

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		5.271731 PESOS		
UDIS		RESUMEN PORTAFOLIO		
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	136,815,664.93	716,468,475.63	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	275,737.39	1,448,586.21	
3	Prepagos	299,440.88	1,578,550.15	
4	Pagos totales	151,611.07	797,656.84	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,593.87	12,881.05	
6	Adjudicados	175,630.17	925,874.99	
7	Quebranto	53,224.55	280,585.53	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
8	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	135,857,427.00	716,203,809.52	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	275,737.39	1,448,586.21	
11	Pre-pagos de Principal	299,440.88	1,578,550.15	
12	Pagos totales	151,611.07	797,656.84	
13	Amortización por Convenios	2,593.87	12,881.05	
14	Venta de Adjudicados	459,424.00	2,420,850.00	
15	Monto total de pago de Principal	1,188,807.21	6,258,524.25	
16	Intereses Ordinarios	819,723.03	4,321,359.33	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	14,007.42	73,843.35	
	Interes Convenio	1,633.04	8,608.93	
18	Intereses Moratorios	19,676.88	103,731.22	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,669.22	8,799.70	
20	Comisión administración	3,786.98	19,963.92	
21	Comision administracionConvenios del mes	15.23	80.28	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	54,185.03	285,648.89	
23	Cobertura	22,281.64	117,462.82	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	31,903.38	168,186.04	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	777.63	4,099.44	
26	Seguro Vida	1,197.95	6,315.28	
27	Seguro Vida Convenios del mes	6.79	35.78	
28	Seguro Desempleo	230.23	1,213.70	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	133.08	701.56	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.75	3.97	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	4,219.45	22,243.82	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1.57	8.26	
36	ImporteDiferidoCargo	152.45	803.70	
37	ImporteDiferidoAbono	226.17	1,192.30	
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,087,863.55	10,998,107.43	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	49,643.79	261,708.71	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-27,973.72	-147,469.95	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	21,670.07	114,238.76	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	38,465.50	202,779.77	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	17,057.50	89,922.53	
44	Cobertura AIG	7,597.13	40,050.03	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	21,670.07	114,238.76	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	114,238.76		
47	Seguro Vida	374,344.87		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	83,938.10		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	458,282.97		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	202,779.77		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	89,922.53		
56	Cobertura AIG	40,050.03		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	332,752.33		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	905,274.06		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
63	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon	0.00		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
67	Total Reembolsos	905,274.06		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	905,274.06		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
69	0.00	1108	62,482,301.68	45.99%
70	1-30 DIAS	110	7,209,983.72	5.31%
71	31-60 DIAS	72	4,565,272.92	3.36%
72	61-90 DIAS	58	4,114,583.07	3.03%
73	MÁS DE 90 DÍAS	763	57,485,285.67	42.31%
74	TOTALES	2111	135,857,427.07	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera

75	Número de Créditos	1,348	84	679	2,111
76	Saldo Insoluto en UDIS	78,372,141.39	4,865,588.36	52,619,697.31	135,857,427.07
77	Porcentaje total de cartera	58%	3.58%	38.73%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	326	109,039,570.71		
80	Venta de Adjudicado	8	2,420,850.00		
81	Quebranto	0	526,162.62		
82	Adjudicados del Mes*	4	925,874.99		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	322	107,018,433.08		107,018.43
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,121			
85	Créditos prepagados totalmente	6			
86	Adjudicados del Mes	4			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,111			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	451,051.95			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.22%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	13,791,960.63			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.11%			
94	Monto Prepago Total acumulado	48,857,274.90			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.33%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	62,649,235.53			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.9%			
98	Tasa constante de prepago parcial	2.7%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	38.73%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6684			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61			
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.11			
104	Prom. Pond. Margen	2.22			
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.89			
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00019			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.015			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.72			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	187.42			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	106.30			
113	Prom. Pond. LTV corriente	69.82%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.40%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%			
116	Prom. Pond. DTI	19.92%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1091			