

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2015				
Cotización UDI (Pesos/UDI)				
UDIS			5,285291	PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>		<b>1,079,651,330.85</b>
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	135,857,427.00		716,203,809.52
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	250,513.67		1,322,071.40
3	Prepagos	79,740.80		421,452.61
4	Pagos totales	600,626.13		3,175,612.20
5	Amortización por Convenios Del mes	5,962.85		30,022.36
6	Adjudicados	535,355.49		2,829,509.55
7	Quebranto	244,411.30		1,291,784.86
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00		0.00
9	Reversa de Adjudicados	0.00		0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>134,140,816.76</b>		<b>708,973,251.56</b>
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	250,513.67	1,322,071.40	<b>1,352,093.76</b> 1352.09
11	Pre-pagos de Principal	79,740.80	421,452.61	<b>3,597,064.81</b> 3597.06
12	Pagos totales	600,626.13	3,175,612.20	
13	Amortización por Convenios	5,962.85	30,022.36	
14	Venta de Adjudicados	569,354.56	3,010,139.00	<b>3,010.14</b>
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,506,198.01</b>	<b>7,959,297.57</b>	
16	Intereses Ordinarios	730,732.80	3,862,135.48	<b>3,962,393.90</b> 3,962.39
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,970.28	94,978.18	
	Interes Convenio	999.04	5,280.24	
18	Intereses Moratorios	15,006.09	79,311.56	<b>86,131.94</b> 86.13
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,290.45	6,820.38	
20	Comisión administración	4,329.90	22,884.79	<b>22,965.61</b> 22.97
21	Comision administracionConvenios del mes	15.29	80.82	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	48,572.44	256,719.50	
23	Cobertura	24,849.60	131,337.38	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	23,722.86	125,382.22	<b>130,286.45</b> 130.29
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	927.90	4,904.23	
26	Seguro Vida	1,353.98	7,156.16	<b>9,316.81</b> 9.32
27	Seguro Vida Convenios del mes	6.82	36.02	
28	Seguro Desempleo	250.84	1,325.74	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	150.40	794.89	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.76	4.00	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	4,876.49	25,773.65	38913.4 38.91
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2554.39	13,500.70	
36	ImporteDiferidoCargo	210.99	1,115.15	
37	ImporteDiferidoAbono	142.69	754.15	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,310,317.98</b>	<b>12,209,305.63</b>	
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	48,563.48	256,672.10	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-29,965.56	-158,376.71	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>18,597.91</b>	<b>98,295.39</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>38,332.95</b>	<b>202,600.82</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>16,328.37</b>	<b>86,300.21</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>7,860.39</b>	<b>41,544.46</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>18,597.91</b>	<b>98,295.39</b>	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>98,295.39</b>	<b>98.30</b>	
47	Seguro Vida	374,007.42	374.01	
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	83,624.59	83.62	
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>457,632.01</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	202,600.82		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	86,300.21		
56	Cobertura AIG	41,544.46		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>330,445.49</b>	<b>330.45</b>	
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>886,372.89</b>		
OTROS REMBOLSOS 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 de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon	0.00		
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>886,372.89</b>		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>886,372.89</b>		
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	1105	62,236,105.92	46.40%
70	1-30 DIAS	98	6,129,351.46	4.57%
71	31-60 DIAS	68	4,562,122.49	3.40%
72	61-90 DIAS	64	4,081,665.72	3.04%
73	MÁS DE 90 DÍAS	755	57,131,571.24	42.59%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2090</b>	<b>134,140,816.82</b>	<b>100%</b>
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera

75	Número de Créditos	1,335	72	683	2,090
76	Saldo Insoluto en UDIS	77,009,245.59	4,417,657.78	52,713,913.46	134,140,816.82
77	Porcentaje total de cartera	57%	3.29%	39.30%	100.00%
78	Monto recuperado				
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	322	107,018,433.08		
80	Venta de Adjudicado	9	3,010,139.00		
81	Quebranto	0	484,046.99		
82	Adjudicados del Mes*	9	2,829,509.55		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	322	106,353,756.64		106,353.76
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	2,111			
85	Créditos prepagados totalmente	12			
86	Adjudicados del Mes	9			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,090			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
90	Total prepagos (totales y parciales).	680,366.93			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	13,871,701.43			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.44%			
94	Monto Prepago Total acumulado	49,457,901.03			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.50%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	63,329,602.46			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	5.9%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.7%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	39.30%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6653			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61			
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.12			
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	0.00020			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.015			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.83			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	186.51			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	107.32			
113	Prom. Pond. LTV corriente	69.74%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.39%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%			
116	Prom. Pond. DTI	19.90%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1081			