

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2015				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.285953 PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	134,140,816.76	708,973,251.56	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	240,631.95	1,270,806.65	
3	Prepagos	251,315.85	1,328,436.78	
4	Pagos totales	513,212.85	2,711,105.38	
5	Amortización por Convenios Del mes	4,484.10	22,187.40	
6	Adjudicado	428,335.25	2,264,159.99	
7	Quebranto	215,686.98	1,140,111.25	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	132,487,149.78	700,320,846.85	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	240,631.95	1,270,806.65	
11	Pre-pagos de Principal	251,315.85	1,328,436.78	
12	Pagos totales	513,212.85	2,711,105.38	
13	Amortización por Convenios	4,484.10	22,187.40	
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,009,644.75</b>	<b>5,332,536.21</b>	
16	Intereses Ordinarios	704,074.67	3,721,705.62	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	24,894.54	131,591.35	
	Interes Convenio	1,455.24	7,692.33	
18	Intereses Moratorios	17,538.88	92,709.69	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,718.96	9,086.35	
20	Comisión administración	3,020.84	15,968.00	
21	Comision administracionConvenios del mes	15.29	80.82	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	46,971.95	248,291.52	
23	Cobertura	2,422.10	12,803.12	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	44,549.80	235,488.15	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,259.04	6,655.23	
26	Seguro Vida	935.91	4,947.20	
27	Seguro Vida Convenios del mes	6.81	36.02	
28	Seguro Desempleo	195.14	1,031.52	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	103.95	549.46	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.76	4.00	
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	20,098.98	106,242.25	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00	
36	ImporteDiferidoCargo	494.32	2,612.93	
37	ImporteDiferidoAbono	120.82	638.67	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,829,140.07</b>	<b>9,664,349.94</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	47,745.07	252,378.17	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	11,581.87	61,221.21	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>59,326.93</b>	<b>313,599.38</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>37,695.50</b>	<b>199,256.62</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>16,208.45</b>	<b>85,677.12</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>7,839.91</b>	<b>41,441.37</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>59,326.93</b>	<b>313,599.38</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>313,599.38</b>		
47	Seguro Vida	370,057.37		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	82,825.45		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>452,882.82</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)	199,256.62		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	85,677.12		
56	Cobertura AIG	41,441.37		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>326,375.11</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>1,092,857.31</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,092,857.31</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,092,857.31</b>		
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>				
69	0.00	1087	60,728,991.02	45.84%
70	1-30 DIAS	120	7,965,908.59	6.01%
71	31-60 DIAS	58	3,673,075.61	2.77%
72	61-90 DIAS	60	3,679,799.49	2.78%
73	MÁS DE 90 DÍAS	746	56,439,375.13	42.60%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2071</b>	<b>132,487,149.85</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera

75	Número de Créditos	1,325	73	673	2,071
76	Saldo Insoluto en UDIS	76,047,774.72	4,629,890.15	51,809,484.98	132,487,149.85
77	Porcentaje total de cartera	57%	3.49%	39.11%	100.00%
78	Monto recuperado				
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	322	106,353,756.64		
80	Venta de Adjudicado	0	0.00		
81	Quebranto	0	0.00		
82	Adjudicados del Mes*	7	2,264,159.99		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	329	108,617,916.63		108,617.92
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	2,090			
85	Créditos prepagados totalmente	12			
86	Adjudicados del Mes	7			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,071			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
90	Total prepagos (totales y parciales).	764,528.70			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.19%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	14,123,017.28			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.38%			
94	Monto Prepago Total acumulado	49,971,113.88			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.57%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	64,094,131.16			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.7%			
98	Tasa constante de prepago parcial	2.3%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	39.11%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6625			
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	6.90			
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	0.016			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.79			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	185.45			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	108.35			
113	Prom. Pond. LTV corriente	69.61%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.38%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.93%			
116	Prom. Pond. DTI	19.95%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1070			