

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2015				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5,288009 PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	128,623,715.97		688,788,928.10
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	208,368.37		1,104,091.38
3	Prepagos	71,483.90		378,027.25
4	Pagos totales	444,060.10		2,352,103.15
5	Amortización por Convenios Del mes	920.80		4,656.57
6	Adjudicado	397,830.03		2,103,728.76
7	Quebranto	93,146.55		492,559.80
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00		0.00
9	Reversa de Adjudicados	0.00		0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	128,407,906.22		679,022,163.78
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	208,368.37		1,104,091.38
11	Pre-pagos de Principal	71,483.90		378,027.25
12	Pagos totales	444,060.10		2,352,103.15
13	Amortización por Convenios	920.80		4,656.57
14	Venta de Adjudicados	270,435.09		1,432,663.00
15	Monto total de pago de Principal	995,268.26		5,271,541.35
16	Intereses Ordinarios	604,565.83		3,196,949.57
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	5,169.75		27,337.71
	Interes Convenio	811.60		4,291.73
18	Intereses Moratorios	13,887.99		73,439.84
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	462.91		2,447.87
20	Comisión administración	3,798.61		20,087.06
21	Comision administracionConvenios del mes	20.82		110.09
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	40,329.06		213,260.45
23	Cobertura	-6,443.91		-34,075.43
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	46,772.99		247,335.97
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	296.37		1,567.20
26	Seguro Vida	1,159.15		6,129.57
27	Seguro Vida Convenios del mes	9.28		49.06
28	Seguro Desempleo	190.25		1,006.07
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00
30	Seguro Daños + IVA	128.77		680.93
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.03		5.45
32	Comision por Conservacion	0.00		0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	1,173.96		6,207.90
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00		0.00
36	ImporteDiferidoCargo	320.28		1,693.64
37	ImporteDiferidoAbono	265.56		1,404.31
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,673,662.85		8,858,898.04
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	45,566.92		240,958.29
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	10,650.64		56,320.66
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	56,217.56		297,278.95
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	36,792.31		194,558.08
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	15,940.11		84,291.45
44	Cobertura AIG	7,407.64		39,171.66
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	56,217.56		297,278.95
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	297,278.95		
47	Seguro Vida	461,683.09		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	81,140.86		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	542,823.95		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	194,558.08		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	84,291.45		
56	Cobertura AIG	39,171.66		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	318,021.19		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	1,158,124.09		
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	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	1,158,124.09		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,158,124.09		
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	1014	56,625,743.37	44.10%
70	1-30 DIAS	132	7,778,561.19	6.06%
71	31-60 DIAS	89	5,753,818.67	4.48%
72	61-90 DIAS	53	3,223,169.31	2.51%
73	MÁS DE 90 DÍAS	729	55,026,613.73	42.85%
74	TOTALES	2017	128,407,906.28	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera

75	Número de Créditos	1,288	65	664	2,017
76	Saldo Insoluto en UDIS	73,381,292.55	3,910,045.84	51,116,567.89	128,407,906.28
77	Porcentaje total de cartera	57%	3.05%	39.81%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	334	110,152,399.64		
80	Venta de Adjudicado	7	1,432,663.00		
81	Quebranto	0	-200,340.36		
82	Adjudicados del Mes*	8	2,103,728.76		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	335	111,023,805.77		111,023.81
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,035			
85	Créditos prepagados totalmente	10			
86	Adjudicados del Mes	8			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,017			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	515,544.00			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	14,340,357.52			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.34%			
94	Monto Prepago Total acumulado	51,051,020.75			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.40%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	65,391,378.27			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.7%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.7%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	39.81%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6533			
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	0.00000			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.015			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.81			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	182.41			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	111.39			
113	Prom. Pond. LTV corriente	69.27%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.32%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.89%			
116	Prom. Pond. DTI	19.98%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1049			