

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2015					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		5.277236 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	128,407,906.22		679,022,163.78	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	266,123.91		1,560,650.65	
3	Prepagos	434,249.06		2,290,766.60	
4	Pagos totales	640,090.18		3,376,592.46	
5	Amortización por Convenios Del mes	4,206.81		21,472.43	
6	Adjudicado	641,770.62		3,386,775.01	
7	Quebranto	-76,138.14		-401,798.93	
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	126,497,603.78		667,557,708.60	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	266,123.91		1,560,650.65	
11	Pre-pagos de Principal	434,249.06		2,290,766.60	
12	Pagos totales	640,090.18		3,376,592.46	
13	Amortización por Convenios	4,206.81		21,472.43	
14	Venta de Adjudicados	1,172,839.57		6,188,807.00	
15	Monto total de pago de Principal	2,517,509.53		13,438,289.15	
16	Intereses Ordinarios	865,135.39		4,565,523.63	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	22,190.05		117,102.15	
18	Intereses Moratorios	73,238.86		386,498.73	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,576.13		8,317.61	
20	Comisión administración	4,010.66		21,165.20	
21	Comision administracionConvenios del mes	21.04		111.02	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	56,990.04		300,749.91	
23	Cobertura	-11,016.95		-58,139.06	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	68,007.00		358,888.97	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,220.78		6,442.35	
26	Seguro Vida	137.25		724.29	
27	Seguro Vida Convenios del mes	9.38		49.48	
28	Seguro Desempleo	244.71		1,291.39	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00	
30	Seguro Daños + IVA	1,235.47		6,519.89	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.04		5.49	
32	Comision por Conservacion	0.00		0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00		0.00	
34	Gastos de cobranza	1,867.86		9,857.14	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2236.02		11,800.00	
36	ImporteDiferidoCargo	211.92		1,118.36	
37	ImporteDiferidoAbono	337.30		1,780.03	
38	Total de Depósitos en el Periodo	#REF!		18,933,248.19	
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	45,023.85		237,601.46	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	12,518.35		66,062.29	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	57,542.20		303,663.75	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	36,368.90		191,927.25	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	15,726.02		82,989.93	
44	Cobertura AIG	7,447.71		39,303.34	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	57,542.20		303,663.75	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	303,663.75			
47	Seguro Vida	457,092.39			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	80,211.22			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	537,303.61			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	191,927.25			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	82,989.93			
56	Cobertura AIG	39,303.34			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	314,220.52			
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	1,155,187.88			
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	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	Surma 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	1,155,187.88			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,155,187.88			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	1014	56,230,353.12	44.45%	
70	1-30 DIAS	123	7,582,192.12	5.99%	
71	31-60 DIAS	69	4,267,003.36	3.37%	
72	61-90 DIAS	53	3,502,147.96	2.77%	
73	MÁS DE 90 DÍAS	736	54,915,907.28	43.41%	
74	TOTALES	1995	126,497,603.83	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera	
75	Número de Créditos	1,259	67	1,995	
76	Saldo Insoluto en UDIS	71,581,696.56	3,819,884.10	51,096,023.18	126,497,603.83

77	Porcentaje total de cartera	57%	3.02%	40.39%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	335	110,623,125.05		
80	Venta de Adjudicado	20	6,188,807.00		
81	Quebranto	0	3,225,564.40		
82	Adjudicados del Mes*	10	3,386,775.01		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	325	104,595,528.65	104,595.53	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,017			
85	Créditos prepagados totalmente	12			
86	Adjudicados del Mes	10			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,995			
		OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales).	1,074,339.24			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.34%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	14,774,606.58			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.50%			
94	Monto Prepago Total acumulado	51,691,110.93			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.84%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	66,465,717.51			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	9.7%			
98	Tasa constante de prepago parcial	4.1%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	40.39%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6503			
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	0.89			
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)	293.93			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	181.59			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	112.35			
113	Prom. Pond. LTV corriente	69.18%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.37%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.92%			
116	Prom. Pond. DTI	19.98%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1034			