

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2014				
		UDIS	5.102565	
			PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	149,428,291.12	756,107,601.37	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	244,454.86	1,240,037.48	
3	Prepagos	204,383.72	1,042,810.12	
4	Pagos totales	652,485.49	3,314,169.75	
5	Amortización por Convenio del mes	5,578.17	26,909.89	
6	Adjudicado	214,761.27	1,095,833.32	
7	Quebranto	162,402.64	828,670.05	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	147,944,224.97	754,895,024.31	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	244,454.86	1,240,037.48	
11	Pre-pagos de Principal	204,383.72	1,042,810.12	
12	Pagos totales	652,485.49	3,314,169.75	
13	Amortización por Convenio	5,578.17	26,909.89	
14	Venta de Adjudicado	306,183.26	1,561,662.23	
15	Monto total de pago de Principal	1,413,085.50	7,185,589.47	
16	Intereses Ordinarios	819,423.00	4,181,159.11	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	26,526.37	135,352.53	
18	Intereses Moratorios	22,549.16	115,058.57	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,514.12	12,828.48	
	InteresConvenio	302.88	1,545.44	
20	Comisión administración	38,413.98	196,009.82	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	682.37	3,481.85	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	65,244.25	332,913.03	
23	Cobertura	30,326.45	154,742.68	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	34,917.86	178,170.66	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,594.24	8,134.70	
26	Seguro Vida	12,349.65	63,014.89	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	220.48	1,125.03	
28	Seguro Desempleo	1,175.28	5,996.92	
29	Seguro Daños + IVA	1,371.94	7,000.43	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	24.49	124.97	
31	Gastos de Cobranza	16,295.83	83,150.51	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	24.79	126.50	
34	Comisión Conservación por convenio	6.01	30.65	
35	ImporteDiferidoCargo	137.51	701.66	
36	ImporteDiferidoAbono	71.84	366.57	
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,391,412.28	12,177,565.44	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	97,061.11	495,260.62	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-63,023.75	-321,582.80	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	34,037.36	173,677.82	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	56,048.98	285,993.58	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	20,223.44	103,191.42	
43	Cobertura AIG	126.38	644.88	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	34,037.36	173,677.82	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	173,677.82		
46	Seguro Vida	400,128.32		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	90,007.14		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	490,135.46		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	285,993.58		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	103,191.42		
55	Cobertura AIG	644.88		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	389,829.88		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal_1 reembolsos	1,053,643.16		
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
62	Pagos a la Cia o ala sucesora 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.3.01 del 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	1,053,643.16		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,053,643.16		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	1,016	63,410,031.53	42.86%
69	1-30 DIAS	126	8,237,934.06	5.57%
70	31-60 DIAS	77	6,082,097.84	4.11%
71	61-90 DIAS	48	3,274,632.48	2.21%
72	MÁS DE 90 DÍAS	802	66,939,562.10	45.25%
73	TOTALES	2,069	147,944,258	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	1,267	100	702
75	Saldo Insoluto en UDIS	81,004,695.91	7,057,302.88	59,882,259.22
76	Porcentaje total de cartera	54.75%	4.77%	40.48%
77	Monto recuperado	0.00		
				Total de Cartera
				2,069
				147,944,258.01
				100.00%

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	231	88,973,617.72		
79	Venta de Adjudicado	5	1,561,662.23		
80	Quebranto	0	-713,337.77		
81	Adjudicados del Mes	6	1,095,833.32		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	232	87,794,451.04	87,794.45	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,083			
84	Créditos prepagados totalmente	8			
85	Creditos adjudicados	6			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,069			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales).	856,869.21			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.14			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	12,467,151.52			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.44			
93	Monto Prepago Total acumulado	52,178,733.13			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.57			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	64,645,884.65			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.02			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	40.48%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,243.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49			
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.78			
103	Prom. Pond. Margen	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.71			
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00127			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.99			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	198.86			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	104.13			
112	Prom. Pond. LTV corriente	76.26%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.44%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.49%			
115	Prom. Pond. DTI	19.69%			
116	CH's con CoFinancimiento	323			