

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2014					
		UDIS	5.140138		
		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	138,325,240.39	709,800,201.99		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	218,734.42	1,123,215.97		
3	Prepagos	120,379.78	618,748.58		
4	Pagos totales	481,638.60	2,472,854.21		
5	Amortización por Convenio del mes	5,669.11	27,789.83		
6	Adjudicado	454,520.74	2,336,299.32		
7	Quebranto	175,772.02	903,492.44		
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	136,868,525.72	703,523,110.07		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	218,734.42	1,123,215.97		
11	Pre-pagos de Principal	120,379.78	618,748.58		
12	Pagos totales	481,638.60	2,472,854.21		
13	Amortización por Convenio	5,669.11	27,789.83		
14	Venta de Adjudicado	336,245.01	1,727,802.71		
15	Monto total de pago de Principal	1,162,666.92	5,970,411.30		
16	Intereses Ordinarios	656,437.14	3,374,177.50		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	24,934.04	128,164.39		
18	Intereses Moratorios	13,606.65	69,940.05		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,463.29	7,521.53		
	InteresConvenio	806.14	4,143.65		
20	Comisión administración	31,328.65	161,033.56		
21	Comision por Administracion Convenios del mes	1,179.16	6,061.02		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	53,952.75	277,324.58		
23	Cobertura	4,098.89	21,068.86		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	49,853.92	256,256.04		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,696.25	8,718.98		
26	Seguro Vida	10,203.60	52,447.91		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	401.79	2,065.26		
28	Seguro Desempleo	880.91	4,527.99		
29	Seguro Daños + IVA	1,133.56	5,826.67		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	44.61	229.28		
31	Gastos de Cobranza	8,842.78	45,453.12		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	49.92	256.60		
34	Comisión Conservación por convenio	8.73	44.88		
35	ImporteDiferidoCargo	263.37	1,353.77		
36	ImporteDiferidoAbono	218.97	1,125.56		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,965,493.66	10,097,051.52		
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	91,694.11	471,320.37		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-8,014.45	-41,195.40		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	83,679.65	430,124.97		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	51,151.96	262,928.11		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	17,806.48	91,527.76		
43	Cobertura AIG	112.39	577.68		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	83,679.65	430,124.97		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	430,124.97			
46	Seguro Vida	370,682.92			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	81,481.15			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	452,164.07			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	262,928.11			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	91,527.76			
55	Cobertura AIG	577.68			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	355,033.55			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal 1 reembolsos	1,237,322.59			
OTROS REEMBOLSOS 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 qtos 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.3.01del 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	1,237,322.59			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,237,322.59			
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	949	57,770,537.40	42.21%	
69	1-30 DIAS	104	7,077,050.14	5.17%	
70	31-60 DIAS	86	5,562,608.71	4.06%	
71	61-90 DIAS	57	4,143,331.65	3.03%	
72	MÁS DE 90 DIAS	761	62,315,030.86	45.53%	
73	TOTALES	1,957	136,868,559	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,196	68	693	1,957
75	Saldo Insoluto en UDIS	74,553,527.91	4,217,369.55	58,097,661.30	136,868,558.76
76	Porcentaje total de cartera	54.47%	3.08%	42.45%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	261	96,611,239.39		
79	Venta de Adjudicado	7	1,727,802.71		
80	Quebranto	0	-434,440.37		
81	Adjudicados del Mes	7	2,336,299.32		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	261	96,785,295.63	96,785.30	
No. De Créditos					
83	Créditos en el mes pasado	1,971			
84	Créditos prepagados totalmente	7			
85	Créditos adjudicados	7			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,957			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	602,018.38			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,223,740.11			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.35			
93	Monto Prepago Total acumulado	55,694,748.60			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.44			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	68,918,488.71			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	42.45%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,062.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49			
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.77			
103	Prom. Pond. Margen	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.70			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00117			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.14			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	192.80			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	110.34			
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.68%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.45%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.54%			
115	Prom. Pond. DTI	19.80%			
116	CH's con CoFinanciamiento	312			