

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2014					
		UDIS	5.156221		
		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	136,868,525.72	703,523,110.07		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	189,275.68	973,447.12		
3	Prepagos	308,349.94	1,588,822.64		
4	Pagos totales	146,132.77	752,316.93		
5	Amortización por Convenio del mes	4,163.97	20,483.24		
6	Adjudicado	490,107.38	2,527,101.98		
7	Quebranto	-62,464.09	-322,078.67		
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	135,792,960.07	700,178,512.38		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	189,275.68	973,447.12		
11	Pre-pagos de Principal	308,349.94	1,588,822.64		
12	Pagos totales	146,132.77	752,316.93		
13	Amortización por Convenio	4,163.97	20,483.24		
14	Venta de Adjudicado	83,788.99	1,471,370.89		
15	Monto total de pago de Principal	731,711.35	4,806,440.82		
16	Intereses Ordinarios	529,803.84	2,731,785.68		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	21,316.88	109,914.53		
18	Intereses Moratorios	14,013.23	72,255.33		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,776.59	9,160.47		
	InteresConvenio	294.53	1,518.67		
20	Comisión administración	28,612.23	147,531.00		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	391.02	2,016.18		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	45,563.17	234,882.23		
23	Cobertura	4,773.64	24,613.92		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	40,779.58	210,268.51		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,278.83	6,593.94		
26	Seguro Vida	9,374.58	48,337.43		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	132.64	683.94		
28	Seguro Desempleo	975.11	5,027.87		
29	Seguro Daños + IVA	1,041.45	5,369.93		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	14.73	75.96		
31	Gastos de Cobranza	4,813.18	24,817.81		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	49.92	257.41		
34	Comisión Conservación por convenio	6.08	31.33		
35	ImporteDiferidoCargo	130.30	671.88		
36	ImporteDiferidoAbono	2,484.23	12,809.25		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,388,739.70	8,194,224.18		
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	90,108.88	464,621.32		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-13,185.74	-67,988.59		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	76,923.14	396,632.73		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	50,097.09	258,311.68		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,664.97	91,084.48		
43	Cobertura AIG	115.65	596.34		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	76,923.14	396,632.73		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	396,632.73			
46	Seguro Vida	367,005.39			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	80,847.76			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	447,853.15			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	258,311.68			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	91,084.48			
55	Cobertura AIG	596.34			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	349,992.50			
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	1,194,478.38			
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 a la 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	1,194,478.38			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,194,478.38			
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	922	56,109,931.77	41.32%	
69	1-30 DIAS	114	7,456,905.94	5.49%	
70	31-60 DIAS	68	4,240,052.86	3.12%	
71	61-90 DIAS	76	5,434,148.22	4.00%	
72	MÁS DE 90 DIAS	766	62,551,954.33	46.06%	
73	TOTALES	1,946	135,792,993	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	1,180	76	690	1,946
75	Saldo Insoluto en UDIS	73,241,038.78	4,976,875.34	57,575,078.98	135,792,993.11
76	Porcentaje total de cartera	53.94%	3.67%	42.40%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	261	96,785,295.63	
79	Venta de Adjudicado	4	1,471,370.89	
80	Quebranto	0	-232,629.11	
81	Adjudicados del Mes	6	2,527,101.98	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	263	97,608,397.61	97,608.40
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,957		
84	Créditos prepagados totalmente	5		
85	Créditos adjudicados	6		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,946		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	454,482.71		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.23		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,532,090.05		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.11		
93	Monto Prepago Total acumulado	55,840,881.37		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.33		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	69,372,971.42		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.03		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	42.40%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,031.00		
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	0.00118		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.17		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	191.85		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	111.32		
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.61%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.46%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.54%		
115	Prom. Pond. DTI	19.80%		
116	CH's con CoFinanciamiento	308		