

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014					
		UDIS	5.179748		
			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	135,792,960.07	700,178,512.38		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	250,557.03	1,293,918.81		
3	Prepagos	164,710.82	853,117.85		
4	Pagos totales	164,417.23	849,722.76		
5	Amortización por Convenio del mes	4,995.23	24,662.15		
6	Adjudicado	843,385.17	4,368,522.64		
7	Quebranto	323,714.18	1,676,757.88		
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	134,041,180.41	694,299,536.16		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	250,557.03	1,293,918.81		
11	Pre-pagos de Principal	164,710.82	853,117.85		
12	Pagos totales	164,417.23	849,722.76		
13	Amortización por Convenio	4,995.23	24,662.15		
14	Venta de Adjudicado	169,859.57	879,420.00		
15	Monto total de pago de Principal	754,539.88	3,900,841.57		
16	Intereses Ordinarios	758,178.48	3,927,173.44		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,431.02	90,288.29		
18	Intereses Moratorios	35,470.40	183,727.74		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,564.32	8,102.76		
	InteresConvenio	1,051.73	5,447.72		
20	Comisión administración	40,253.35	208,502.22		
21	Comision por Administracion Convenios del mes	964.91	4,997.98		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	63,820.09	330,571.99		
23	Cobertura	9,466.79	49,035.57		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	54,353.36	281,536.70		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,335.78	6,919.00		
26	Seguro Vida	13,529.00	70,076.79		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	330.71	1,712.99		
28	Seguro Desempleo	1,076.01	5,573.48		
29	Seguro Daños + IVA	1,502.91	7,784.72		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	36.80	190.61		
31	Gastos de Cobranza	7,767.29	40,232.60		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	8.73	45.24		
35	ImporteDiferidoCargo	194.60	1,007.98		
36	ImporteDiferidoAbono	635.04	3,289.37		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,689,835.12	8,745,435.24		
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	55,917.56	289,638.87		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-13,488.59	-69,867.48		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	42,428.97	219,771.39		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	49,397.74	255,867.85		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,356.58	89,902.71		
43	Cobertura AIG	115.19	596.64		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	42,428.97	219,771.39		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	219,771.39			
46	Seguro Vida	364,847.26			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	80,591.87			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	445,439.13			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	255,867.85			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	89,902.71			
55	Cobertura AIG	596.64			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	346,367.20			
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	1,011,577.72			
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	1,011,577.72			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,011,577.72			
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	927	56,108,102.05	41.86%	
69	1-30 DIAS	108	7,193,218.19	5.37%	
70	31-60 DIAS	60	3,944,719.52	2.94%	
71	61-90 DIAS	68	4,745,880.93	3.54%	
72	MÁS DE 90 DIAS	765	62,049,292.76	46.29%	
73	TOTALES	1,928	134,041,213	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	1,163	84	681	1,928
75	Saldo Insoluto en UDIS	71,991,920.69	5,180,786.88	56,868,505.88	134,041,213.45
76	Porcentaje total de cartera	53.71%	3.87%	42.43%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	263	97,608,397.61		
79	Venta de Adjudicado	3	879,420.00		
80	Quebranto	0	-637,580.00		
81	Adjudicados del Mes	13	4,368,522.64		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	273	100,459,920.25	100,459.92	
No. De Créditos					
83	Créditos en el mes pasado	1,946			
84	Créditos prepagados totalmente	5			
85	Créditos adjudicados	13			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,928			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	329,128.05			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,480,809.53			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.12			
93	Monto Prepago Total acumulado	56,005,298.60			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.24			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	69,486,108.13			
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)	42.43%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,001.00			
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	0.00119			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.20			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	190.80			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	112.41			
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.43%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.45%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.55%			
115	Prom. Pond. DTI	19.79%			
116	CH's con CoFinanciamiento	308			