

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2014				
		UDIS	5.201917	
			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	134,041,180.41	694,299,536.16	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	265,278.96	1,375,951.30	
3	Prepagos	226,908.49	1,180,265.01	
4	Pagos totales	352,701.67	1,829,636.65	
5	Amortización por Convenio del mes	3,542.64	17,374.10	
6	Adjudicado	953,899.78	4,962,107.49	
7	Quebranto	180,213.78	937,457.13	
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	132,058,635.09	686,958,058.88	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	265,278.96	1,375,951.30	
11	Pre-pagos de Principal	226,908.49	1,180,265.01	
12	Pagos totales	352,701.67	1,829,636.65	
13	Amortización por Convenio	3,542.64	17,374.10	
14	Venta de Adjudicado	730,207.55	3,795,874.94	
15	Monto total de pago de Principal	1,578,639.31	8,199,102.00	
16	Intereses Ordinarios	727,074.37	3,782,180.54	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	16,653.74	86,631.37	
18	Intereses Moratorios	17,839.19	92,797.98	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,109.28	5,770.36	
	InteresConvenio	513.66	2,672.00	
20	Comisión administración	43,453.71	226,042.59	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	822.66	4,279.43	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	64,334.29	334,661.64	
23	Cobertura	15,398.17	80,099.99	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	48,936.14	254,561.72	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,100.79	5,726.24	
26	Seguro Vida	14,334.14	74,564.99	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	277.95	1,445.85	
28	Seguro Desempleo	1,203.27	6,259.32	
29	Seguro Daños + IVA	1,592.09	8,281.94	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	30.87	160.58	
31	Gastos de Cobranza	6,178.59	32,140.53	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,328.10	12,110.58	
33	Comisión Conservación	74.55	387.82	
34	Comisión Conservación por convenio	8.70	45.24	
35	ImporteDiferidoCargo	269.29	1,400.85	
36	ImporteDiferidoAbono	200.96	1,045.37	
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,462,102.77	12,794,805.60	
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	54,656.22	284,317.11	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-17,256.03	-89,764.45	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	37,400.19	194,552.66	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	48,413.74	251,844.25	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	17,138.51	89,153.13	
43	Cobertura AIG	111.20	578.45	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	37,400.19	194,552.66	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	194,552.66		
46	Seguro Vida	361,552.24		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	80,370.84		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	441,923.08		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	251,844.25		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	89,153.13		
55	Cobertura AIG	578.45		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	341,575.83		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal_1 reembolsos	978,051.57		
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.3.01del 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	978,051.57		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	978,051.57		
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	937	55,570,121.86	42.08%
69	1-30 DIAS	97	6,880,480.96	5.21%
70	31-60 DIAS	49	3,193,107.13	2.42%
71	61-90 DIAS	67	4,690,323.82	3.55%
72	MÁS DE 90 DÍAS	761	61,724,634.36	46.74%
73	TOTALES	1,911	132,058,668	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	1,150	84	677
75	Saldo Insoluto en UDIS	70,334,033.77	5,298,827.41	56,425,806.94
76	Porcentaje total de cartera	53.26%	4.01%	42.73%
77	Monto recuperado	0.00		
				Total de Cartera
				132,058,668.13
				100.00%

		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	273	100,459,920.25	
79	Venta de Adjudicado	18	3,795,874.94	
80	Quebranto	0	-2,496,774.40	
81	Adjudicados del Mes	11	4,962,107.49	
	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	266	99,129,378.40	99,129.38
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	1,928		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Creditos adjudicados	11		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,911		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	579,610.16		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.17		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,707,718.02		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.26		
93	Monto Prepago Total acumulado	56,358,000.27		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.43		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	70,065,718.29		
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)	42.73%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,970.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.77		
103	Prom. Pond. Margen	2.08		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.69		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00100		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.15		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	189.73		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	113.42		
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.24%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.42%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.54%		
115	Prom. Pond. DTI	19.82%		
116	CH's con CoFinanciamiento	308		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Septiembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-10,458,472.71 de los cuales al mes de Octubre se aplicaron \$1,070,736.96 hubo depósitos por \$563,068.87 ; quedando en total \$-10,943,476.55 pendiente por aplicar al mes de Octubre. Se realizarán depósitos de Genworth por concepto de Reclamaciones de GPI por un importe de \$1,291,099.28 (Capital: \$1,156,446.08 e Interes: \$134,653.20)

Partida por conciliar , se incluye: -	10,458,472.71
aplicaciones	-1,070,736.96
Nvos depositos por conciliar	563,068.87
Nvos depositos por conciliar	22,664.25
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(10,943,476.55)
Deposito cobranza	12,794,805.60
Menos aplicaciones previo -	1,070,736.96
por conciliar	563,068.87
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	22,664.25
Total del deposito	12,309,801.76
deposito según Cobranza	12,309,801.76
Monto a Depositar	12,309,801.76
Diferencia por conciliar	-