

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2014					
		UDIS	5.236743		
		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	132,058,635.09	686,958,058.88		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	199,537.40	1,041,730.70		
3	Prepagos	77,235.13	404,414.57		
4	Pagos totales	307,161.65	1,603,877.85		
5	Amortización por Convenio del mes	3,615.08	17,854.03		
6	Adjudicado	650,049.85	3,404,143.99		
7	Quebranto	216,929.15	1,136,002.22		
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	130,604,106.83	683,940,142.22		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	199,537.40	1,041,730.70		
11	Pre-pagos de Principal	77,235.13	404,414.57		
12	Pagos totales	307,161.65	1,603,877.85		
13	Amortización por Convenio	3,615.08	17,854.03		
14	Venta de Adjudicado	86,774.74	453,750.00		
15	Monto total de pago de Principal	674,324.00	3,521,627.15		
16	Intereses Ordinarios	562,492.98	2,945,631.19		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	18,935.88	99,162.33		
18	Intereses Moratorios	11,407.80	59,739.71		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,269.90	6,650.15		
	InteresConvenio	2,161.73	11,320.42		
20	Comisión administración	27,475.67	143,883.03		
21	Comision por Administracion Convenios del mes	463.33	2,426.34		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	47,309.58	247,748.10		
23	Cobertura	15,363.53	80,454.85		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	31,946.05	167,293.24		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,153.70	6,041.64		
26	Seguro Vida	9,084.84	47,574.95		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	161.52	845.82		
28	Seguro Desempleo	759.52	3,977.41		
29	Seguro Daños + IVA	1,009.43	5,286.14		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	17.94	93.96		
31	Gastos de Cobranza	3,472.47	18,184.45		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	3,293.20	17,245.63		
33	Comisión Conservación	24.54	128.50		
34	Comisión Conservación por convenio	8.64	45.24		
35	ImporteDiferidoCargo	205.05	1,073.81		
36	ImporteDiferidoAbono	153.86	805.70		
37	Total de Depósitos en el Período	1,349,411.94	7,056,889.19		
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	53,802.08	281,747.64		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-23,195.10	-121,466.79		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	30,606.97	160,280.85		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	48,229.63	252,566.20		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	15,550.11	81,431.93		
43	Cobertura AIG	114.31	598.62		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	30,606.97	160,280.85		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	160,280.85			
46	Seguro Vida	357,499.75			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	79,616.28			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	437,116.03			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	252,566.20			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	81,431.93			
55	Cobertura AIG	598.62			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	334,596.75			
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	931,993.63			
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	931,993.63			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	931,993.63			
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	909	54,632,027.42	41.83%	
69	1-30 DIAS	91	5,352,663.82	4.10%	
70	31-60 DIAS	68	4,654,020.18	3.56%	
71	61-90 DIAS	61	4,329,728.02	3.32%	
72	MÁS DE 90 DIAS	760	61,635,700.43	47.19%	
73	TOTALES	1,889	130,604,140	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	1,129	83	677	1,889
75	Saldo Insoluto en UDIS	68,968,439.45	5,414,177.53	56,221,522.90	130,604,139.88
76	Porcentaje total de cartera	52.81%	4.15%	43.05%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	266	99,129,378.40		
79	Venta de Adjudicado	2	453,750.00		
80	Quebranto	0	-194,916.66		
81	Adjudicados del Mes	13	3,404,143.99		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	277	101,884,855.73	101,884.86	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,911			
84	Créditos prepagados totalmente	9			
85	Créditos adjudicados	13			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,889			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	384,396.78			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,784,953.15			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23			
93	Monto Prepago Total acumulado	56,665,161.92			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.29			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	70,450,115.07			
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)	43.05%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,940.00			
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 conservacion	0.00101			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.14			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	188.71			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	114.43			
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.15%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.39%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.53%			
115	Prom. Pond. DTI	19.83%			
116	CH's con CoFinanciamiento	307			