

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2014					
		UDIS	5.271731		
			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	130,604,106.83	683,940,142.22		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	241,509.97	1,268,818.81		
3	Prepagos	162,282.70	855,493.67		
4	Pagos totales	835,505.47	4,393,515.22		
5	Amortización por Convenio del mes	5,461.57	26,702.65		
6	Adjudicado	294,052.34	1,550,164.85		
7	Quebranto	220,532.25	1,162,586.69		
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	128,844,762.53	679,234,928.82		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	241,509.97	1,268,818.81		
11	Pre-pagos de Principal	162,282.70	855,493.67		
12	Pagos totales	835,505.47	4,393,515.22		
13	Amortización por Convenio	5,461.57	26,702.65		
14	Venta de Adjudicado	700,518.21	3,689,585.29		
15	Monto total de pago de Principal	1,945,277.92	10,234,115.64		
16	Intereses Ordinarios	672,965.04	3,547,690.68		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	20,927.80	110,325.72		
18	Intereses Moratorios	16,544.42	87,217.74		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,459.75	7,695.40		
	InteresConvenio	486.36	2,563.96		
20	Comisión administración	35,584.77	187,593.34		
21	Comision por Administracion Convenios del mes	1,699.30	8,958.23		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	57,661.30	303,974.87		
23	Cobertura	23,806.93	125,503.72		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	33,854.33	178,470.90		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,416.62	7,468.02		
26	Seguro Vida	11,638.85	61,356.87		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	472.80	2,492.48		
28	Seguro Desempleo	1,068.98	5,635.39		
29	Seguro Daños + IVA	1,292.89	6,815.77		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	52.49	276.73		
31	Gastos de Cobranza	4,242.59	22,365.80		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	13.34	70.32		
33	Comisión Conservación	49.29	259.83		
34	Comisión Conservación por convenio	2.60	13.71		
35	ImporteDiferidoCargo	267.54	1,410.39		
36	ImporteDiferidoAbono	270.10	1,423.88		
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,749,052.69	14,471,400.02		
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	53,181.82	280,360.26		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-29,029.85	-153,037.58		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	24,151.97	127,322.68		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	47,504.91	250,433.11		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,079.03	68,949.14		
43	Cobertura AIG	110.30	581.47		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	24,151.97	127,322.68		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	127,322.68			
46	Seguro Vida	355,547.48			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	79,611.44			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	435,158.92			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	250,433.11			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	68,949.14			
55	Cobertura AIG	581.47			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	319,963.72			
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	882,445.32			
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	882,445.32			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	882,445.32			
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	54,701,607.72	42.46%	
69	1-30 DIAS	86	5,754,587.27	4.47%	
70	31-60 DIAS	57	3,587,525.27	2.78%	
71	61-90 DIAS	58	4,190,436.40	3.25%	
72	MÁS DE 90 DIAS	747	60,610,638.93	47.04%	
73	TOTALES	1,870	128,844,796	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	1,123	63	684	1,870
75	Saldo Insoluto en UDIS	68,234,156.66	4,258,718.09	56,351,920.84	128,844,795.59
76	Porcentaje total de cartera	52.96%	3.31%	43.74%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	277	101,884,855.73		
79	Venta de Adjudicado	14	3,689,585.29		
80	Quebranto	0	-1,044,324.72		
81	Adjudicados del Mes	5	1,550,164.85		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	268	98,701,110.57	98,701.11	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,889			
84	Créditos prepagados totalmente	14			
85	Créditos adjudicados	5			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,870			
		OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	997,788.17			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,947,235.85			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.64			
93	Monto Prepago Total acumulado	57,500,667.39			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.76			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,447,903.24			
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)	43.74%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,909.00			
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	2.07			
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	0.00102			
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)	187.76			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	115.39			
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.04%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.38%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.53%			
115	Prom. Pond. DTI	19.82%			
116	CH's con CoFinanciamiento	306			