

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2015					
		UDIS	5,285291		
		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	128,844,762.53	679,234,928.82		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	225,907.22	1,192,070.32		
3	Prepagos	37,679.16	199,168.09		
4	Pagos totales	502,866.15	2,659,020.88		
5	Amortización por Convenio del mes	4,540.62	22,313.97		
6	Adjudicado	679,939.69	3,593,679.14		
7	Quebranto	158,809.91	839,356.61		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	127,235,019.78	672,474,104.90		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CUENIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	225,907.22	1,192,070.32	1214.38	
11	Pre-pagos de Principal	37,679.16	199,168.09	2856188.97	
12	Pagos totales	502,866.15	2,659,020.88	2858.19	
13	Amortización por Convenio	4,540.62	22,313.97		
14	Venta de Adjudicado	162,868.21	861,007.25	861.01	
15	Monto total de pago de Principal	933,861.36	4,933,580.51		
16	Intereses Ordinarios	605,731.91	3,201,469.41	3311428.47	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	19,260.87	101,799.31	3311.43	
18	Intereses Moratorios	16,810.28	88,847.24	97768.49	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,687.94	8,921.25	97.77	
20	InteresConvenio	1,543.86	8,159.75		
21	Comisión administración	35,841.69	189,433.76	198038.04	
22	Comision por Administracion Convenios del mes	1,594.87	8,429.36	198.04	
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	53,598.82	283,285.34		
24	Cobertura	24,646.65	130,264.70		
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	28,952.13	153,020.45	153.02	
26	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,461.77	7,725.86	7.73	
27	Seguro Vida	11,734.08	62,018.01	77332.89	
28	Seguro de Vida Convenios del mes	614.57	3,248.19	77.33	
29	Seguro Desempleo	911.30	4,816.48		
30	Seguro Daños + IVA	1,303.48	6,889.29		
31	Seguros de Daños Convenios del mes	68.29	360.92		
32	Gastos de Cobranza	6,972.82	36,853.38	37440.56	
33	Gastos de Cobranza Convenios del mes	13.30	70.32	37.44	
34	Comisión Conservación	24.50	129.49		
35	Comisión Conservación por convenio	8.60	45.43		
36	ImporteDiferidoCargo	101.28	535.31		
37	ImporteDiferidoAbono	199.08	1,052.17		
	Total de Depósitos en el Periodo	1,668,495.42	8,816,335.27		
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	51,037.72	269,749.18		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-30,087.68	-159,022.15		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	20,950.03	110,727.03		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	47,279.64	249,886.67		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,855.93	73,232.62		
43	Cobertura AIG	114.16	603.36		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	20,950.03	110,727.03		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	110,727.03	110.73		
46	Seguro Vida	352,879.56	352.88		
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	78,798.28	78.80		
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	431,677.84			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	249,886.67			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	73,232.62			
55	Cobertura AIG	603.36			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	323,722.65	323.72		
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	866,127.52			
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 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.3.02 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	866,127.52			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	866,127.52			
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	906	53,333,626.86	41.92%	
69	1-30 DIAS	83	5,569,465.68	4.38%	
70	31-60 DIAS	65	4,603,377.35	3.62%	
71	61-90 DIAS	51	3,245,291.49	2.55%	
72	MÁS DE 90 DIAS	744	60,483,291.64	47.54%	
73	TOTALES	1,849	127,235,053	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	1,105	64	680	1,849
75	Saldo Insoluto en UDIS	66,751,761.19	4,539,172.44	55,944,119.20	127,235,052.82
76	Porcentaje total de cartera	52.46%	3.57%	43.97%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	288	98,701,110.57		
79	Venta de Adjudicado	3	861,007.25		
80	Quebranto	0	152,034.24		
81	Adjudicados del Mes	11	3,593,679.14		
82	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicacion	276	101,585,816.70	101,585.82	
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,870		
84	Créditos prepagados totalmente	10		
85	Créditos adjudicados	11		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,849		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	540,545.31		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,984,915.01		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.39		
93	Monto Prepago Total acumulado	58,003,533.54		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.42		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,988,448.55		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	43.97%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,878.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.76		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.89		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00103		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.29		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	186.85		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	116.44		
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.00%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.39%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.52%		
115	Prom. Pond. DTI	19.82%		
116	CHs con CoFinanciamiento	300		
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 Diciembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,374,018.94 de los cuales al mes de Enero se aplicaron \$674,445.49 hubo depósitos por \$665,181.54 ; quedando en total \$-11,516,740.78 pendiente por aplicar al mes de Enero. Se realizarán depósitos de Genworth por concepto de Reclamaciones de GPI por un importe de \$292,780.96 (Capital: \$262,454.41 e Interes: \$30,326.55).

Partida por conciliar, se incluye:	11,374,018.94
aplicaciones	-674,445.49
Nvos depósitos por conciliar	665,181.54
Nvos depósitos por conciliar	133,457.89
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(11,516,740.78)
Deposito cobranza	8,816,335.27
Menos aplicaciones previo	674,445.49
por conciliar	665,181.54
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	133,457.89
Total del deposito	8,673,613.43
deposito según Cobranza	8,673,613.43
Monto a Depositar	8,673,613.43
Diferencia por conciliar	-