

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2015					
		UDIS	5,285,953		
		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	127,235,019.78	672,474,104.90		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	202,238.09	1,067,972.02		
3	Prepagos	62,428.97	329,984.13		
4	Pagos totales	332,993.02	1,758,870.90		
5	Amortización por Convenio del mes	3,922.91	19,393.96		
6	Adjudicado	626,339.28	3,310,800.00		
7	Quebranto	424,430.46	2,243,519.46		
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	125,582,667.05	663,824,075.62		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	202,238.09	1,067,972.02		
11	Pre-pagos de Principal	62,428.97	329,984.13		
12	Pagos totales	332,993.02	1,758,870.90		
13	Amortización por Convenio	3,922.91	19,393.96		
14	Venta de Adjudicado	193,799.00	1,024,100.00		
15	Monto total de pago de Principal	795,381.99	4,200,321.01		
16	Intereses Ordinarios	558,327.21	2,951,291.40		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	14,476.19	76,520.48		
18	Intereses Moratorios	14,781.85	78,136.18		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,645.48	8,697.91		
20	InteresConvenio	827.84	4,375.92		
21	Comision administración	32,830.69	173,541.46		
22	Comision por Administracion Convenios del mes	1,628.68	8,609.15		
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	49,135.50	259,727.96		
24	Cobertura	5,585.47	29,524.55		
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	43,550.03	230,203.43		
26	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,380.05	7,294.87		
27	Seguro Vida	10,770.13	56,930.41		
28	Seguro de Vida Convenios del mes	558.55	2,952.48		
29	Seguro Desempleo	698.12	3,690.25		
30	Seguro Daños + IVA	1,196.39	6,324.04		
31	Seguros de Daños Convenios del mes	61.97	327.57		
32	Gastos de Cobranza	2,939.91	15,540.24		
33	Gastos de Cobranza Convenios del mes	13.30	70.32		
34	Comisión Conservación	49.54	261.84		
35	Comisión Conservación por convenio	8.63	45.60		
36	ImporteDiferidoCargo	512.87	2,711.01		
37	ImporteDiferidoAbono	135.84	718.02		
	Total de Depósitos en el Periodo	1,480,749.52	7,823,141.57		
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	50,018.43	264,395.05		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	6,152.64	32,522.59		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	56,171.07	296,917.64		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	46,427.85	245,415.43		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,720.14	72,524.04		
43	Cobertura AIG	114.16	603.47		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	56,171.07	296,917.64		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	296,917.64			
46	Seguro Vida	349,190.80			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	78,388.91			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	427,579.71			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	245,415.43			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	72,524.04			
55	Cobertura AIG	603.47			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	318,542.94			
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	1,043,040.29			
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	Montos 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	1,043,040.29			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,043,040.29			
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	898	52,166,715.18	41.54%	
69	1-30 DIAS	91	6,172,078.70	4.91%	
70	31-60 DIAS	56	4,048,104.80	3.22%	
71	61-90 DIAS	50	3,654,112.21	2.91%	
72	MÁS DE 90 DIAS	737	59,541,689.19	47.41%	
73	TOTALES	1,832	125,582,700	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	1,095	58	679	1,832
75	Saldo Insoluto en UDIS	66,041,010.89	3,953,789.45	55,587,899.75	125,582,700.08
76	Porcentaje total de cartera	52.59%	3.15%	44.26%	100.00%
77	Montos recuperados	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	276	101,585,816.70		
79	Venta de Adjudicado	3	1,024,100.00		
80	Quebranto	0	43,933.00		
81	Adjudicados del Mes	10	3,310,800.00		
82	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicacion	283	103,916,449.70		103,916.45
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,849		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	10		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,832		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	395,421.99		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,047,343.98		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.26		
93	Monto Prepago Total acumulado	58,336,526.66		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,383,870.54		
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)	44.26%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,850.00		
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. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00105		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.31		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	185.87		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	117.44		
112	Prom. Pond. LTV corriente	74.90%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.38%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.51%		
115	Prom. Pond. DTI	19.88%		
116	CHs con CoFinanciamiento	296		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	6,722.93		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	89,810.08	96,533.01	
Al mes de Enero se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,516,740.78 de los cuales al mes de Febrero se aplicaron \$648,321.23 hubo depósitos por \$783,805.98 ; quedando en total \$-11,381,064.11 pendiente por aplicar al mes de Febrero. Se realizarón depósitos de Genworth por concepto de Reclamaciones de GPI por un importe de \$328,972.61 (Capital: \$304,064.45 e Interes: \$24,908.16).				