

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2015					
		UDIS	5,298,382		
		PESOS			
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios (Cobrados)	125,582,667.05	663,824,076.62		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	210,235.70	1,112,412.33		
3	Prepagos	77,256.37	409,308.72		
4	Pagos totales	4,222.54	22,336.40		
5	Amortización por Convenio del mes	2,450.25	12,112.80		
6	Adjudicado	792,703.13	4,200,044.00		
7	Quebranto	166,513.52	882,252.23		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	56,213.11	297,838.53		
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>124,385,498.65</b>	<b>659,041,887.08</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS FUENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	210,235.70	1,112,412.33		
11	Pre-pagos de Principal	77,256.37	409,308.72		
12	Pagos totales	4,222.54	22,336.40		
13	Amortización por Convenio	2,450.25	12,112.80		
14	Venta de Adjudicado	570,875.00	3,023,103.50		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>865,039.86</b>	<b>4,579,273.75</b>		
16	Intereses Ordinarios	575,302.68	3,048,173.36		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	12,126.26	64,249.58		
18	Intereses Moratorios	14,682.14	77,791.61		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	947.82	5,021.89		
20	InteresConvenio	979.97	5,192.27		
21	Comision administración	33,314.27	176,511.75		
22	Comision por Administracion Convenios del mes	534.59	2,832.45		
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	50,219.39	266,081.53		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	-366.16	-1,940.06		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	50,585.56	268,021.53		
26	Seguro Vida	791.42	4,193.26		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	11,041.76	58,503.46		
28	Seguro Desempleo	172.55	914.23		
29	Seguro Daños + IVA	918.60	4,867.07		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	1,226.62	6,499.08		
31	Gastos de Cobranza	19.17	101.56		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	3,164.33	16,765.82		
33	Gastos de Cobranza Convenios del mes	2,202.61	11,670.28		
34	Comisión Conservación	99.59	527.64		
35	Comisión Conservación por convenio	8.61	45.60		
36	ImporteDiferidoCargo	421.66	2,234.10		
37	ImporteDiferidoAbono	358.00	1,896.84		
	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,573,094.75</b>	<b>8,330,819.03</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	49,181.05	260,579.99		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	3,933.46	20,840.87		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	53,114.51	281,420.96		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	46,672.26	247,287.47		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,583.72	71,971.73		
43	Cobertura AIG	102.58	543.50		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	53,114.51	281,420.96		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	281,420.96			
46	Seguro Vida	344,304.80			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	77,621.84			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>421,926.64</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	247,287.47			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	71,971.73			
55	Cobertura AIG	543.50			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>319,802.70</b>			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>1,023,150.30</b>			
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,023,150.30</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,023,150.30</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	894	52,269,905.93	42.02%	
69	1-30 DIAS	113	7,084,704.79	5.70%	
70	31-60 DIAS	46	3,434,782.87	2.76%	
71	61-90 DIAS	40	2,837,770.72	2.28%	
72	MÁS DE 90 DIAS	723	58,758,367.38	47.24%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,816</b>	<b>124,385,532</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,093	53	670	1,816
75	Saldo Insoluto en UDIS	65,627,164.30	3,645,876.05	55,112,491.33	124,385,531.68
76	Porcentaje total de cartera	52.76%	2.93%	44.31%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	283	103,916,449.70		
79	Venta de Adjudicado	10	3,023,103.50		
80	Quebranto	0	-696,066.83		
81	Adjudicados del Mes	15	4,200,044.00		
82	Reversa de Adjudicados	1	320,000.00		
	Saldo Final de Adjudicacion	287	104,077,323.37		104,077.32
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,832		
84	Créditos prepagados totalmente	2		
85	Créditos adjudicados	15		
86	Créditos Añadidos	1		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,816		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	81,478.91		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,124,600.35		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	58,340,749.10		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.06		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,465,349.45		
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)	44.31%		
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	0.88		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00106		
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)	184.86		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	118.46		
112	Prom. Pond. LTV corriente	74.77%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.37%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.52%		
115	Prom. Pond. DTI	19.91%		
116	CHs con CoFinanciamiento	295		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	264.23		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	88,623.22	88,887.45	
Al mes de Febrero se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,381,064.11 de los cuales al mes de Marzo se aplicaron \$801,852.80 hubo depósitos por \$608,105.16 ; quedando en total \$-11,655,092.31 pendiente por aplicar al mes de Marzo. Se realizarán depósitos de Genworth por concepto de Devolución de GPI por un importe de \$16,423.42.				