

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2015					
			5.313757		
		UDIS		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	124,385,498.65	659,041,887.08		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,440.36	1,254,342.04		
3	Prepagos	64,677.11	343,926.44		
4	Pagos totales	234,686.82	1,246,908.04		
5	Amortización por Convenio del mes	3,947.96	19,884.17		
6	Adjudicado	338,505.83	1,798,737.70		
7	Quebranto	120,717.91	641,465.64		
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	123,386,522.66	655,645,998.49		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CUENTAS A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,440.36	1,254,342.04	5.305109669	
11	Pre-pagos de Principal	64,677.11	343,926.44	5.317591340	
12	Pagos totales	234,686.82	1,246,908.04	5.313072289	
13	Amortización por Convenio	3,947.96	19,884.17	5.036568253	
14	Venta de Adjudicado	876,171.37	4,382,577.50	5.001963828	
15	Monto total de pago de Principal	1,415,923.62	7,247,638.19	1,370,579.78	
16	Intereses Ordinarios	579,327.43	3,078,405.18		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	14,367.72	76,346.55	4186716.87	
18	Intereses Moratorios	25,046.53	133,091.15		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,168.87	6,211.09		
20	InteresConvenio	1,284.53	6,825.70		
21	Comisión administración	36,125.76	191,963.52		
22	Comision por Administracion Convenios del mes	1,778.91	9,452.72		
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	52,955.86	281,394.55		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	-1,862.18	-9,895.16		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	54,818.01	291,289.61		
26	Seguro Vida	11,823.64	62,827.96		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	608.91	3,235.58		
28	Seguro Desempleo	922.21	4,900.39		
29	Seguro Daños + IVA	1,313.70	6,980.67		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	67.65	359.45		
31	Gastos de Cobranza	5,489.67	29,170.76		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	470.71	2,501.25		
33	Comisión Conservación	24.93	132.46		
34	Comisión Conservación por convenio	6.00	31.89		
35	ImporteDiferidoCargo	337.21	1,791.84		
36	ImporteDiferidoAbono	468.60	2,490.05		
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,152,056.98	11,159,271.99		
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	48,678.42	258,665.28		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	1,372.92	7,295.35		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	50,051.33	265,960.63		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	46,057.22	244,736.86		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,541.81	71,957.89		
43	Cobertura AIG	113.18	601.40		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	50,051.33	265,960.63		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	265,960.63			
46	Seguro Vida	436,079.48			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	77,158.76			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	513,238.25			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	244,736.86			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	71,957.89			
55	Cobertura AIG	601.40			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	317,296.15			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	5.29		
59	Subtotal 1 reembolsos	1,096,495.03	207,354.99		
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	Monto a saktar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
66	Total Reembolsos	1,096,495.03			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,096,495.03			
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	856	49,573,802.54	40.18%	
69	1-30 DIAS	133	8,719,719.38	7.07%	
70	31-60 DIAS	51	3,144,470.17	2.55%	
71	61-90 DIAS	45	3,491,301.11	2.83%	
72	MÁS DE 90 DIAS	720	58,457,262.54	47.38%	
73	TOTALES	1,805	123,386,556	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	1,085	53	667	1,805
75	Saldo Insoluto en UDIS	64,929,293.19	3,573,963.28	54,883,299.26	123,386,555.74
76	Porcentaje total de cartera	52.62%	2.90%	44.48%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	287	104,077,323.37		
79	Venta de Adjudicado	10	4,382,577.50		
80	Quebranto	0	-601,861.82		
81	Adjudicados del Mes	4	1,798,737.70		
82	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicacion	281	100,891,621.75	100,891.62	
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,816		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	4		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,805		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	299,363.93		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,189,277.46		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.19		
93	Monto Prepago Total acumulado	58,575,435.92		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.24		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,764,713.38		
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)	44.48%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,789.00		
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 conservacion	0.00085		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.25		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	183.82		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	119.43		
112	Prom. Pond. LTV corriente	74.72%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.39%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.53%		
115	Prom. Pond. DTI	19.95%		
116	CHs con CoFinanciamiento	293		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	27,458.16		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	128,348.48	155,806.64	

Al mes de Marzo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,655,092.31 de los cuales al mes de Abril se aplicaron \$611,997.20 hubo depósitos por \$616,988.10 ; quedando en total \$-11,978,429.44 pendiente por aplicar al mes de Abril.