

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2015					
		UDIS	5,289,009		
		PESOS			
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios (Cobrados)	123,386,522.66	655,645,998.49		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	173,170.98	914,369.63		
3	Prepagos	27,579.97	145,956.21		
4	Pagos totales	302,937.62	1,604,355.43		
5	Amortización por Convenio del mes	2,027.02	10,078.75		
6	Adjudicado	201,916.45	1,067,735.98		
7	Quebranto	64,727.13	342,277.67		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>122,614,163.49</b>	<b>648,384,800.06</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	173,170.98	914,369.63		
11	Pre-pagos de Principal	27,579.97	145,956.21		
12	Pagos totales	302,937.62	1,604,355.43		
13	Amortización por Convenio	2,027.02	10,078.75		
14	Venta de Adjudicado	575,577.04	2,869,146.50		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,081,292.63</b>	<b>5,543,906.52</b>		
16	Intereses Ordinarios	454,855.62	2,405,280.61		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	7,722.24	40,835.28		
18	Intereses Moratorios	11,737.27	62,066.78		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	725.30	3,835.40		
20	InteresConvenio	767.34	4,057.70		
20	Comisión administración	30,136.32	159,361.15		
21	Comision por Administracion Convenios del mes	936.64	4,952.97		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	41,450.63	219,191.31		
23	Cobertura	-2,485.01	-13,140.75		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	43,935.62	232,331.96		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	689.04	3,537.88		
26	Seguro Vida	9,844.60	52,058.35		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	303.16	1,603.13		
28	Seguro Desempleo	624.92	3,304.57		
29	Seguro Daños + IVA	1,093.69	5,783.44		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	33.66	178.01		
31	Gastos de Cobranza	2,905.85	15,366.17		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	13.30	70.32		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	6.08	32.14		
35	ImporteDiferidoCargo	222.21	1,175.04		
36	ImporteDiferidoAbono	334.18	1,767.17		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,647,715.26</b>	<b>8,539,154.51</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	48,225.28	255,015.72		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	5,481.13	28,984.27		
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>53,706.41</b>	<b>283,999.99</b>		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	45,821.48	242,304.38		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	13,459.60	71,174.49		
43	Cobertura AIG	110.11	582.27		
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>53,706.41</b>	<b>283,999.99</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>283,999.99</b>			
46	Seguro Vida	432,580.45			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	76,560.68			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>509,141.13</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)	242,304.38			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	71,174.49			
55	Cobertura AIG	582.27			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>314,061.14</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>1,107,202.26</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.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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,107,202.26</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,107,202.26</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	837	47,807,532.03	38.99%	
69	1-30 DIAS	120	7,634,273.41	6.23%	
70	31-60 DIAS	76	5,590,190.96	4.56%	
71	61-90 DIAS	52	3,354,231.66	2.74%	
72	MÁS DE 90 DIAS	709	58,227,968.51	47.49%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,794</b>	<b>122,614,197</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	1,085	48	661	1,794
75	Saldo Insoluto en UDIS	64,386,228.06	3,536,982.54	54,690,985.96	122,614,196.57
76	Porcentaje total de cartera	52.51%	2.88%	44.60%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	281	100,891,621.75		
79	Venta de Adjudicado	7	2,869,146.50		
80	Quebranto	0	-359,391.49		
81	Adjudicados del Mes	5	1,067,735.98		
81	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	279	98,730,819.74	98,730.82	
		No. De Créditos			

83	Créditos en el mes pasado	1,805		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Créditos adjudicados	5		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,794		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	330,517.59		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,216,857.43		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.25		
93	Monto Prepago Total acumulado	58,878,373.54		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.27		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	73,095,230.97		
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)	44.60%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,758.00		
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	0.00086		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.26		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	182.84		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	120.41		
112	Prom. Pond. LTV corriente	74.68%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.38%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.53%		
115	Prom. Pond. DTI	19.95%		
116	CHs con CoFinanciamiento	292		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	77,785.09		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	448,114.71	525,899.80	
Al mes de Abril se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,978,429.44 de los cuales al mes de Mayo se aplicaron \$623,896.00 hubo depósitos por \$887,671.15 ; quedando en total \$-12,225,025.43 pendiente por aplicar al mes de Mayo. Se recibieron depósitos de Genworth por reclamaciones de GPI por un importe de \$132,139.96 (Capital \$94,739.83 e Intereses \$37,400.13).				