

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2015			
		UDIS	5,285,094
		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	121,849,973.45	643,031,066.47
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	225,908.70	1,193,384.26
3	Prepagos	96,609.99	510,587.78
4	Pagos totales	5,595.28	479,375.08
5	Amortización por Convenio del mes	2,502.20	12,525.14
6	Adjudicado	55,628.15	294,000.00
7	Quebranto	9,409.82	49,731.79
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	121,454,319.31	641,897,494.23
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	225,908.70	1,193,384.26
11	Pre-pagos de Principal	96,609.99	510,587.78
12	Pagos totales	5,595.28	479,375.08
13	Amortización por Convenio	2,502.20	12,525.14
14	Venta de Adjudicado	646,659.06	3,417,453.44
15	Monto total de pago de Principal	977,275.23	5,613,325.70
16	Intereses Ordinarios	638,513.06	3,374,601.54
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	9,123.49	48,218.49
18	Intereses Moratorios	24,026.66	126,983.17
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	707.42	3,738.76
20	Comisión administración	39,068.44	206,480.37
21	Comisión por Administración Convenios del mes	898.87	4,750.63
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	56,638.11	299,337.74
23	Cobertura	-5,641.85	-29,817.72
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	62,279.96	329,155.46
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	685.10	3,515.10
26	Seguro Vida	12,811.97	67,712.46
27	Seguro de Vida Convenios del mes	282.05	1,490.65
28	Seguro Desempleo	916.74	4,845.08
29	Seguro Daños + IVA	1,423.31	7,522.34
30	Seguros de Daños Convenios del mes	31.32	165.54
31	Gastos de Cobranza	6,405.08	33,851.43
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	13.31	70.34
33	Comisión Conservación	25.01	132.20
34	Comisión Conservación por convenio	6.10	32.26
35	Importe Diferido Cargo	211.71	1,118.90
36	Importe Diferido Abono	361.51	1,910.59
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,774,622.92	9,827,383.22
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	46,946.47	248,116.49
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	5,688.07	30,061.99
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	52,634.54	278,178.48
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	44,737.15	236,440.03
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	12,794.12	67,618.15
43	Cobertura AIG	99.15	524.00
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	52,634.54	278,178.48
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	278,178.48	
46	Seguro Vida	423,716.60	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	74,065.45	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	497,782.04	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	236,440.03	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	67,618.15	
55	Cobertura AIG	524.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	304,582.18	
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	1,080,542.70	
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	1,080,542.70	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,080,542.70	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	853	48,372,502.00
69	1-30 DIAS	108	7,451,977.83
70	31-60 DIAS	57	4,161,763.57
71	61-90 DIAS	54	3,272,905.80
72	MÁS DE 90 DIAS	707	58,195,203.42
73	TOTALES	1,779	121,454,352
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	1,072	47
75	Saldo Insoluto en UDIS	63,259,149.00	3,232,993.44
76	Porcentaje total de cartera	52.08%	2.66%
77	Montos recuperados	0.00	0.00
			Cartera Vencida (Más de 180 días)
			54,962,209.97
			121,454,352.42
			100.00%
		Saldo en Pesos	
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	264	92,084,494.07
79	Venta de Adjudicado	9	3,417,453.44
80	Quebranto	0	-140,524.98
81	Adjudicados del Mes	1	294,000.00
82	Reversa de Adjudicados	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicacion	256	88,820,515.65
83	No. De Créditos	1,781	
	Créditos en el mes pasado		

84	Créditos prepagados totalmente	1		
85	Creditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,779		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepago (totales y parciales)	102,205.27		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,394,847.88		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00		
93	Monto Prepago Total acumulado	59,208,307.27		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.08		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	73,603,155.15		
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)	45.25%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6,697.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.77		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.69		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00087		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.19		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	180.90		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	122.29		
112	Prom. Pond. LTV corriente	74.57%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.37%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.52%		
115	Prom. Pond. DTI	19.97%		
116	CHs con CoFinanciamiento	289		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	3,325.42		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	77,823.11	81,148.53	
Al mes de Junio se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-12,240,473.75 de los cuales al mes de Julio se aplicaron \$1,188,480.19 hubo depósitos por \$785,419.85 ; quedando en total \$-10,878,963.99 pendiente por aplicar al mes de Julio. Se recibieron depósitos de Genworth por reclamaciones de GPI por un importe de \$68,781.16 (Capital \$63,434.90 e Intereses \$5,346.26)				