

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2014				
	UDIS	5.129738		
		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	147,944,224.97	754,895,024.31	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,747.51	1,102,656.79	
3	Prepagos	260,764.63	1,337,651.59	
4	Pagos totales	662,389.73	3,388,966.85	
5	Amortización por Convenio del mes	2,847.20	13,800.76	
6	Adjudicado	157,382.96	807,333.33	
7	Quebranto	35,892.72	184,120.26	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	146,609,200.23	752,066,785.55	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,747.51	1,102,656.79	
11	Pre-pagos de Principal	260,764.63	1,337,651.59	
12	Pagos totales	662,389.73	3,388,966.85	
13	Amortización por Convenio	2,847.20	13,800.76	
14	Venta de Adjudicado	74,262.46	380,667.40	
15	Monto total de pago de Principal	1,216,011.53	6,223,743.39	
16	Intereses Ordinarios	657,576.61	3,373,195.74	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,909.12	61,090.65	
18	Intereses Moratorios	14,575.33	74,767.60	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	961.83	4,933.95	
	InteresConvenio	154.85	794.34	
20	Comisión administración	35,489.21	182,050.37	
21	Comision por Administracion Convenios del mes	589.61	3,024.57	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	55,358.63	283,975.26	
23	Cobertura	13,470.41	69,099.66	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	41,888.26	214,875.78	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	762.64	3,912.16	
26	Seguro Vida	11,450.97	58,740.49	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	192.62	988.08	
28	Seguro Desempleo	963.55	4,942.75	
29	Seguro Daños + IVA	1,272.23	6,526.23	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	21.39	109.75	
31	Gastos de Cobranza	5,486.58	28,144.74	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	16.80	86.18	
33	Comisión Conservación	73.75	378.31	
34	Comisión Conservación por convenio	8.69	44.56	
35	ImporteDiferidoCargo	408.80	2,097.02	
36	ImporteDiferidoAbono	63.65	326.49	
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,999,060.43	10,240,579.11	
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	96,720.95	496,153.14	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-4,889.96	-25,084.23	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	91,830.99	471,068.91	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	55,458.96	284,489.94	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	18,353.13	94,146.75	
43	Cobertura AIG	126.45	648.64	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	91,830.99	471,068.91	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	471,068.91		
46	Seguro Vida	399,098.71		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	85,002.77		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	484,101.49		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	284,489.94		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	94,146.75		
55	Cobertura AIG	648.64		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	379,285.33		
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	1,334,455.73		
OTROS REEMBOLSOS 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	Montto 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	1,334,455.73		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,334,455.73		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
0.00	990	61,815,692.74	42.16%	
1-30 DIAS	122	7,434,956.89	5.07%	
31-60 DIAS	81	6,046,626.13	4.12%	
61-90 DIAS	61	4,421,515.31	3.02%	
MÁS DE 90 DIAS	801	66,889,604.07	45.62%	
TOTALES	2,055	146,608,395	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,254	97	704	2,055
Saldo Insoluto en UDIS	79,718,791.07	6,753,329.41	60,136,274.66	146,608,395.14
Porcentaje total de cartera	54.38%	4.61%	41.02%	100.00%
Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	232	87,794,451.04		
79	Venta de Adjudicado	2	419,600.00		
80	Quebranto	0	-161,100.00		
81	Adjudicados del Mes	3	807,333.33		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	233	88,021,084.37	88,021.08	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,069			
84	Créditos prepagados totalmente	11			
85	Creditos adjudicados	3			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,055			
		OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	923,154.36			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.18			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	12,727,916.15			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.45			
93	Monto Prepago Total acumulado	52,841,122.86			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.62			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	65,569,039.01			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.02			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	41.02%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,243.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49			
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.78			
103	Prom. Pond. Margen	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.71			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00128			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.05			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	197.89			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	105.16			
112	Prom. Pond. LTV corriente	76.19%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.45%			
114	Prom. Pond. LTV original con infonavit	88.50%			
115	Prom. Pond. DTI	19.71%			
116	CH's con CoFinancimiento	322			