

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2013				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4.96127 PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	170,313,892.98	844,973,207.84	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	261,464.98	1,297,736.30	
4	Prepagos	82,765.96	410,667.38	
5	Pagos totales	793,403.72	3,940,429.98	
6	Amortización por Convenios Del mes	2,902.64	13,848.81	
7	Adjudicado	437,748.10	2,171,786.54	
8	Quebranto	27,678.37	137,319.84	
9	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	168,707,929.21	837,005,587.97	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	261,464.98	1,297,736.30	
11	Pre-pagos de Principal	82,765.96	410,667.38	
12	Pagos totales	793,403.72	3,940,429.98	
13	Amortización por Convenios	2,902.64	13,848.81	
14	Venta de Adjudicados	277,140.11	1,375,477.88	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,417,677.41</b>	<b>7,038,160.35</b>	
16	Intereses Ordinarios	1,002,983.27	4,976,070.82	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	19,366.38	96,081.86	
18	Intereses Moratorios	20,643.54	102,418.19	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,002.03	9,932.59	
20	Comisión administración	4,546.91	22,558.46	
21	Comision administracionConvenios del mes	32.05	159.01	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	62,634.35	310,745.90	
23	Cobertura	5,591.69	27,741.89	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	57,042.63	283,003.90	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,049.54	5,207.03	
26	Seguro Vida	1,342.29	6,659.44	
27	Seguro Vida Convenios del mes	15.29	75.84	
28	Seguro Desempleo	199.82	991.34	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	4.62	22.90	
30	Seguro Daños + IVA	149.09	739.69	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.70	8.42	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	7,430.04	36,862.41	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	161.54	801.42	
36	ImporteDiferidoCargo	94.06	466.68	
37	ImporteDiferidoAbono	172.72	856.92	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,534,726.79</b>	<b>12,580,143.91</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>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	94,734.88	470,005.32	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-8,757.98	-43,450.68	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>85,976.91</b>	<b>426,554.64</b>	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	0.00	0.00	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	0.00	0.00	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>85,976.91</b>	<b>426,554.64</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>426,554.64</b>		
47	Seguro Vida	0.00		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	0.00		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>0.00</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	0.00		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	0.00		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>0.00</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>426,554.64</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
63	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>426,554.64</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>426,554.64</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	1313	79,547,559.90	47.15%
71	1-30 DIAS	165	10,890,656.01	6.46%
72	31-60 DIAS	107	7,530,980.06	4.46%
73	61-90 DIAS	95	6,306,638.81	3.74%
74	MÁS DE 90 DÍAS	796	64,432,094.46	38.19%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2476</b>	<b>168,707,929.23</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
75	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
76	Número de Créditos	1,680	120	676
76	Saldo Insoluto en UDIS	104,275,834.77	9,290,636.47	55,141,457.98
77	Porcentaje total de cartera	62%	5.51%	32.68%
				100.00%

78	Monto recuperado	0	
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	217	75,268,651.18
80	Venta de Adjudicado	5	1,375,477.88
81	Quebranto	0	647,088.78
82	Adjudicados del Mes	8	2,171,786.54
83	Saldo Final de Adjudicación	220	75,417,871.06
		<b>No. De Créditos</b>	
84	Créditos en el mes pasado	2,500	
85	Créditos prepagados totalmente	16	
86	Adjudicados del Mes	8	
87	Créditos Añadidos	0	
88	Créditos Eliminados	0	
89	Créditos al cierre	2,476	
		<b>OTROS INDICADORES</b>	
90	Total prepagos (totales y parciales).	876,169.68	
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%	
92	Monto Prepago Parcial acumulado	11,326,930.99	
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.47%	
94	Monto Prepago Total acumulado	40,617,692.36	
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.51%	
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	51,944,623.35	
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.0%	
98	Tasa constante de prepago parcial	0.6%	
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	32.68%	
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7263	
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033	
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61	
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.11	
104	Prom. Pond. Margen	2.22	
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.89	
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.89	
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59	
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00016	
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.017	
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.53	
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	206.24	
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	87.29	
113	Prom. Pond. LTV corriente	71.99%	
114	Prom. Pond. LTV original	79.79%	
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.01%	
116	Prom. Pond. DTI	19.94%	
117	CH's con CoFinanciamiento	1241	