

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2013					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.951599			
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	168,707,929.21	835,374,013.58		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	219,270.48	1,086,451.18		
3	Prepagos	246,248.24	1,219,326.47		
4	Pagos totales	274,119.13	1,357,768.39		
5	Amortización por Convenios Del mes	2,779.41	13,198.51		
6	Adjudicado	1,505,667.68	7,455,462.60		
7	Quebranto	427,976.37	2,119,167.35		
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	166,031,867.90	822,123,231.07		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	219,270.48	1,086,451.18		
11	Pre-pagos de Principal	246,248.24	1,219,326.47		
12	Pagos totales	274,119.13	1,357,768.39		
13	Amortización por Convenios	2,779.41	13,198.51		
14	Venta de Adjudicados	53,985.47	267,339.48		
15	Monto total de pago de Principal	796,402.73	3,944,084.03		
16	Intereses Ordinarios	776,545.21	3,845,140.49		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,043.01	74,486.96		
18	Intereses Moratorios	20,484.52	101,431.14		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,368.37	6,775.62		
20	Comisión administración	6,247.20	30,933.61		
21	Comision administracionConvenios del mes	96.78	479.21		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	49,418.42	244,700.18		
23	Cobertura	3,644.29	18,045.05		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	45,774.10	226,655.01		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	826.75	4,093.75		
26	Seguro Vida	1,904.35	9,429.60		
27	Seguro Vida Convenios del mes	38.27	189.51		
28	Seguro Desempleo	339.79	1,682.49		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	6.35	31.45		
30	Seguro Daños + IVA	211.58	1,047.65		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	4.25	21.06		
32	Comision por Conservacion	48.65	240.90		
33	Comision por Conservacion por convenio	6.77	33.52		
34	Gastos de cobranza	5,923.24	29,329.49		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	19.36	95.85		
36	ImporteDiferidoCargo	126.32	625.48		
37	ImporteDiferidoAbono	115.60	572.42		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,671,280.57	8,276,128.28		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	93,566.00	463,301.33		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-4,751.28	-23,526.45		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	88,814.72	439,774.88		
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	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	88,814.72	439,774.88		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	439,774.88			
47	Seguro Vida	0.00			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	0.00			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	0.00			
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	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	0.00			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal 1 reembolsos	439,774.88			
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
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	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	439,774.88			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	439,774.88			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	1266	76,703,905.79	46.20%	
70	1-30 DIAS	201	13,124,775.06	7.90%	
71	31-60 DIAS	95	5,933,941.22	3.57%	
72	61-90 DIAS	90	6,619,909.08	3.99%	
73	MÁS DE 90 DIAS	798	63,649,336.79	38.34%	
74	TOTALES	2450	166,031,867.94	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,652	124	674	2,450
76	Saldo Insoluto en UDIS	102,382,531.14	9,151,053.65	54,498,283.14	166,031,867.94
77	Porcentaje total de cartera	62%	5.51%	32.82%	100.00%

78	Monto recuperado	0	
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	220	75,417,871.06
80	Venta de Adjudicado	2	267,339.48
81	Quebranto	0	411,617.03
82	Adjudicados del Mes	17	7,455,462.60
83	Saldo Final de Adjudicación	235	82,194,377.15
		No. De Créditos	
84	Créditos en el mes pasado	2,476	
85	Créditos prepagados totalmente	9	
86	Adjudicados del Mes	17	
87	Créditos Añadidos	0	
88	Créditos Eliminados	0	
89	Créditos al cierre	2,450	
		OTROS INDICADORES	
90	Total prepagos (totales y parciales).	520,367.37	
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.15%	
92	Monto Prepago Parcial acumulado	11,573,179.23	
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.16%	
94	Monto Prepago Total acumulado	40,891,811.49	
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31%	
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	52,464,990.72	
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.7%	
98	Tasa constante de prepago parcial	1.8%	
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	32.82%	
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7233	
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033	
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61	
103	Prom. Pond. Tasa neta	7.78	
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)	293.48	
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	205.18	
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	88.30	
113	Prom. Pond. LTV corriente	71.82%	
114	Prom. Pond. LTV original	79.71%	
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.00%	
116	Prom. Pond. DTI	19.94%	
117	CH's con CoFinanciamiento	1232	