

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2013				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.947882		
		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	166,031,867.90	822,123,231.07	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	297,846.02	1,474,327.15	
3	Prepagos	106,696.03	528,137.42	
4	Pagos totales	412,820.69	2,042,912.37	
5	Amortización por Convenios Del mes	4,483.38	21,369.26	
6	Adjudicados	783,670.41	3,877,606.71	
7	Quebranto	444,558.10	2,199,621.03	
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	163,981,793.27	811,362,563.26	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	297,846.02	1,474,327.15	
11	Pre-pagos de Principal	106,696.03	528,137.42	
12	Pagos totales	412,820.69	2,042,912.37	
13	Amortización por Convenios	4,483.38	21,369.26	
14	Venta de Adjudicados	370,924.14	1,835,330.68	
15	Monto total de pago de Principal	1,192,770.26	5,902,076.88	
16	Intereses Ordinarios	1,095,244.54	5,419,140.76	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	28,420.81	140,622.81	
	Interes Convenio	368.56	1,823.61	
18	Intereses Moratorios	25,226.34	124,816.94	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,609.19	12,909.95	
20	Comisión administración	7,316.20	36,199.71	
21	Comision administracionConvenios del mes	50.73	250.99	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	69,538.62	344,068.88	
23	Cobertura	3,088.74	15,282.73	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	66,449.86	328,786.08	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,471.11	7,278.86	
26	Seguro Vida	2,354.86	11,651.55	
27	Seguro Vida Convenios del mes	24.52	121.33	
28	Seguro Desempleo	394.33	1,951.11	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	9.26	45.81	
30	Seguro Daños + IVA	261.63	1,294.51	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.72	13.48	
32	Comsion por Conservacion	24.53	121.39	
33	Comsion por Conservacion por convenio	3.39	16.76	
34	Gastos de cobranza	4,593.84	22,729.79	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	12.35	61.13	
36	ImporteDiferidoCargo	133.83	662.18	
37	ImporteDiferidoAbono	157.65	780.01	
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,427,632.85	12,012,031.28	
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	92,884.09	459,579.51	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-3,149.99	-15,585.76	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	89,734.10	443,993.75	
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	89,734.10	443,993.75	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	443,993.75		
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	443,993.75		
OTROS REEMBOLSOS 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	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	443,993.75		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	443,993.75		
RESUMEN DE CARTERA				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	1277	76,546,691.97	46.68%
70	1-30 DIAS	154	10,229,954.92	6.24%
71	31-60 DIAS	128	8,697,009.58	5.30%
72	61-90 DIAS	76	5,269,904.28	3.21%
73	MÁS DE 90 DÍAS	796	63,238,232.54	38.56%
74	TOTALES	2431	163,981,793.29	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,635	119	677
				2,431

76	Saldo Insoluto en UDIS	100,743,560.75	8,936,619.67	54,301,612.87	163,981,793.29
77	Porcentaje total de cartera	61%	5.45%	33.11%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	235		82,194,377.15	
80	Venta de Adjudicado	6		1,835,330.68	
81	Quebranto	0		954,859.75	
82	Adjudicados del Mes	11		3,877,508.71	
83	Saldo Final de Adjudicación	240		83,281,695.43	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,450			
85	Créditos prepagados totalmente	8			
86	Adjudicados del Mes	11			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,431			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	519,516.72			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	11,679,875.26			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.25%			
94	Monto Prepago Total acumulado	41,304,632.18			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	52,984,507.44			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.7%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	33.11%			
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	0.016			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.43			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	204.13			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	89.30			
113	Prom. Pond. LTV corriente	71.71%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.68%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.00%			
116	Prom. Pond. DTI	19.92%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1225			