

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DE 2013					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.952562			
		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	163,981,793.27	811,362,563.26		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	264,532.20	1,309,194.41		
3	Prepagos	196,685.33	974,063.68		
4	Pagos totales	719,922.82	3,561,737.92		
5	Amortización por Convenios Del mes	3,177.96	15,145.30		
6	Adjudicación	938,443.14	4,647,697.82		
7	Quebranto	198,259.92	981,894.54		
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	161,660,771.91	800,634,995.83		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	264,532.20	1,309,194.41		
11	Pre-pagos de Principal	196,685.33	974,063.68		
12	Pagos totales	719,922.82	3,561,737.92		
13	Amortización por Convenios	3,177.96	15,145.30		
14	Venta de Adjudicados	109,035.85	539,551.88		
15	Monto total de pago de Principal	1,293,354.16	6,399,693.19		
16	Intereses Ordinarios	957,584.22	4,742,495.21		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	18,009.85	89,194.91		
	Interes Convenio	275.89	1,366.36		
18	Intereses Moratorios	22,595.12	111,903.71		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,635.36	8,099.20		
20	Comisión administración	4,474.66	22,161.01		
21	Comision administracionConvenios del mes	266.09	1,317.82		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	60,442.01	299,342.80		
23	Cobertura	1,742.35	8,629.10		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	58,699.62	290,713.49		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,070.72	5,302.80		
26	Seguro Vida	1,349.52	6,683.60		
27	Seguro Vida Convenios del mes	118.21	585.43		
28	Seguro Desempleo	257.64	1,275.97		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	4.62	22.90		
30	Seguro Daños + IVA	149.93	742.52		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	13.15	65.11		
32	Comsion por Conservacion	24.99	123.77		
33	Comsion por Conservacion por convenio	48.62	240.79		
34	Gastos de cobranza	5,399.07	26,739.24		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	5.38	26.63		
36	ImporteDiferidoCargo	91.61	453.70		
37	ImporteDiferidoAbono	136.32	675.13		
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,365,381.51	11,708,975.09		
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	91,423.84	452,782.24		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-4,826.97	-23,905.89		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	86,596.87	428,876.35		
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	86,596.87	428,876.35		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	428,876.35			
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	428,876.35			
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	428,876.35			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	428,876.35			
RESUMEN DE CARTERA					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	1262	75,523,597.61	46.72%	
70	1-30 DIAS	141	8,767,165.60	5.42%	
71	31-60 DIAS	116	8,142,397.91	5.04%	
72	61-90 DIAS	96	6,640,578.31	4.11%	
73	MÁS DE 90 DÍAS	795	62,587,032.51	38.72%	
74	TOTALES	2410	161,660,771.94	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,615	112	683	2,410

76	Saldo Insoluto en UDIS	99,073,739.43	7,755,585.02	54,831,447.49	161,660,771.94
77	Porcentaje total de cartera	61%	4.80%	33.92%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	240	83,281,695.43		
80	Venta de Adjudicado	2	539,551.88		
81	Quebranto	0	63,481.45		
82	Adjudicados del Mes	11	4,647,697.82		
83	Saldo Final de Adjudicación	249	87,326,359.92		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,431			
85	Créditos prepagados totalmente	10			
86	Adjudicados del Mes	11			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,410			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	916,608.15			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	11,966,549.89			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.44%			
94	Monto Prepago Total acumulado	42,331,657.13			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.56%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	54,298,207.02			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.6%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.4%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	33.92%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7171			
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)	203.18			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	90.26			
113	Prom. Pond. LTV corriente	71.55%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.64%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.00%			
116	Prom. Pond. DTI	19.92%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1219			