

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.969887		
UDIS		RESUMEN PORTAFOLIO		PESOS
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	161,660,771.91	800,634,995.83	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	240,831.21	1,194,572.45	
3	Prepagos	73,207.26	363,775.81	
4	Pagos totales	800,195.44	3,969,816.28	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,765.54	13,267.11	
6	Adjudicado	968,686.42	4,814,262.03	
7	Quebranto	295,914.26	1,470,660.46	
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>159,279,171.77</b>	<b>791,599,485.17</b>	
<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)	240,831.21	1,194,572.45	
11	Pre-pagos de Principal	73,207.26	363,775.81	
12	Pagos totales	800,195.44	3,969,816.28	
13	Amortización por Convenios	2,765.54	13,267.11	
14	Venta de Adjudicados	392,835.80	1,951,144.90	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,509,835.25</b>	<b>7,492,576.55</b>	
16	Intereses Ordinarios	833,346.97	4,141,640.27	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,058.25	74,837.78	
	Interes Convenio	251.03	1,247.58	
18	Intereses Moratorios	18,439.74	91,643.44	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,298.77	6,454.72	
20	Comisión administración	5,826.92	28,959.13	
21	Comision administracionConvenios del mes	49.31	245.06	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	53,182.26	264,309.81	
23	Cobertura	3,959.95	19,880.51	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	49,222.29	244,629.22	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	789.06	3,921.53	
26	Seguro Vida	1,712.43	8,510.60	
27	Seguro Vida Convenios del mes	23.98	119.17	
28	Seguro Desempleo	234.87	1,167.26	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	9.22	45.81	
30	Seguro Daños + IVA	190.24	945.48	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.66	13.24	
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	4,027.80	20,017.70	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	4.05	20.11	
36	ImporteDiferidoCargo	50.02	248.57	
37	ImporteDiferidoAbono	105.06	522.12	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,440,377.87</b>	<b>12,117,268.20</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	90,267.76	448,620.55	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-11,453.81	-56,924.13	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>78,813.95</b>	<b>391,696.42</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>78,813.95</b>	<b>391,696.42</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>391,696.42</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>391,696.42</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	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>391,696.42</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>391,696.42</b>		
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
	0.00	1241	73,483,171.41	46.13%
70	1-30 DIAS	143	8,918,846.87	5.60%
71	31-60 DIAS	115	7,594,703.72	4.77%
72	61-90 DIAS	92	6,426,598.91	4.03%
73	MÁS DE 90 DÍAS	797	62,855,850.91	39.46%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2388</b>	<b>159,279,171.82</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
	Número de Créditos	1,591	107	690
				2,388

76	Saldo Insoluto en UDIS	96,423,320.91	7,806,640.96	55,049,209.94	159,279,171.82
77	Porcentaje total de cartera	61%	4.90%	34.56%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	249		87,326,359.92	
80	Venta de Adjudicado	8		1,951,144.90	
81	Quebranto	0		1,186,192.34	
82	Adjudicados del Mes	12		4,814,262.03	
83	Saldo Final de Adjudicación	253		89,003,284.71	89,003.28
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	2,410			
85	Créditos prepagados totalmente	10			
86	Adjudicados del Mes	12			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,388			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
90	Total prepagos (totales y parciales).	873,402.70			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	11,916,279.08			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.49%			
94	Monto Prepago Total acumulado	43,212,125.19			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.54%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	55,128,404.27			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.4%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.5%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	34.56%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7141			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.60			
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	0.00017			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.016			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.50			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	202.25			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	91.25			
113	Prom. Pond. LTV corriente	71.43%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.62%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.00%			
116	Prom. Pond. DTI	19.95%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1208			