

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.060003 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	155,355,176.13	780,547,438.27	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	292,450.83	1,472,860.54	
3	Prepagos	180,468.24	912,537.07	
4	Pagos totales	470,842.41	2,378,104.28	
5	Amortización por Convenios Del mes	3,471.62	16,701.82	
6	Adjudicado	477,234.78	2,414,809.42	
7	Quebranto	74,364.01	376,282.13	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	681.72	3,449.51	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	153,857,025.96	778,517,012.92	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	292,450.83	1,472,860.54	
11	Pre-pagos de Principal	180,468.24	912,537.07	
12	Pagos totales	470,842.41	2,378,104.28	
13	Amortización por Convenios	3,471.62	16,701.82	
14	Venta de Adjudicados	504,045.40	2,546,269.11	
15	Monto total de pago de Principal	1,451,278.50	7,326,472.82	
16	Intereses Ordinarios	1,023,008.89	5,176,428.04	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	20,727.68	104,882.10	
	Interes Convenio	347.94	1,760.60	
18	Intereses Moratorios	19,999.25	101,196.27	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,205.96	11,162.17	
20	Comisión administración	6,448.50	32,629.41	
21	Comision administracionConvenios del mes	61.01	308.73	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	65,270.58	330,269.31	
23	Cobertura	23,385.52	118,330.80	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	41,885.10	211,938.74	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,177.35	5,957.37	
26	Seguro Vida	1,911.52	9,672.29	
27	Seguro Vida Convenios del mes	19.64	99.38	
28	Seguro Desempleo	244.04	1,234.84	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	4.53	22.90	
30	Seguro Daños + IVA	212.34	1,074.45	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.18	11.04	
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	4,808.23	24,329.66	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00	
36	ImporteDiferidoCargo	95.70	484.24	
37	ImporteDiferidoAbono	80.53	407.50	
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,574,327.49	13,009,104.07	
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	86,860.55	439,514.64	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-43,714.36	-221,194.81	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	43,146.19	218,319.83	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	45,009.44	227,747.90	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	21,684.93	109,725.82	
44	Cobertura AIG	8,237.42	41,681.35	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	43,146.19	218,319.83	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	218,319.83		
47	Seguro Vida	415,062.38		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	92,877.43		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	507,939.81		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	227,747.90		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	109,725.82		
56	Cobertura AIG	41,681.35		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	379,155.07		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal_1 reembolsos	1,105,414.71		
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	1,105,414.71		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,105,414.71		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
69	0.00	1226	72,612,606.19	47.20%
70	1-30 DIAS	143	9,629,461.14	6.26%
71	31-60 DIAS	80	5,199,979.04	3.38%
72	61-90 DIAS	74	4,871,687.72	3.17%
73	MÁS DE 90 DÍAS	799	61,539,898.48	40.00%
74	TOTALES	2322	153,853,632.56	100%
RESUMEN DE CARTERA				

		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,523	106	693	2,322
76	Saldo Insoluto en UDIS	92,313,734.08	6,962,481.55	54,577,416.93	153,853,632.56
77	Porcentaje total de cartera	60%	4.53%	35.47%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	268	95,142,013.66		
80	Venta de Adjudicado	9	2,546,269.11		
81	Quebranto	0	278,397.54		
82	Adjudicados del Mes*	9	2,414,809.42		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	268	94,732,156.43	94,732.16	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,340			
85	Créditos prepagados totalmente	9			
86	Adjudicados del Mes	9			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,322			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	651,310.65			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.12%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	12,277,706.44			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30%			
94	Monto Prepago Total acumulado	44,679,634.92			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.42%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	56,957,341.36			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.9%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.4%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	35.47%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7049			
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 Fondeo	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)	293.42			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	199.21			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	94.21			
113	Prom. Pond. LTV corriente	71.09%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.52%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.96%			
116	Prom. Pond. DTI	19.95%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1180			