

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2014				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.102565 PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<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	153,853,632.50	778,499,841.99	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	258,540.11	1,312,679.05	
3	Prepagos	81,859.32	417,468.67	
4	Pagos totales	482,908.47	2,433,981.35	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,539.62	12,234.56	
6	Adjudicado	681,907.30	3,479,476.30	
7	Quebranto	189,254.37	965,682.75	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>152,156,623.31</b>	<b>776,389,060.60</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)	258,540.11	1,312,679.05	
11	Pre-pagos de Principal	81,859.32	417,468.67	
12	Pagos totales	482,908.47	2,433,981.35	
13	Amortización por Convenios	2,539.62	12,234.56	
14	Venta de Adjudicados	226,755.79	1,157,067.99	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,052,603.31</b>	<b>5,333,431.62</b>	
16	Intereses Ordinarios	867,476.81	4,426,356.83	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	12,603.45	64,309.94	
	Interes Convenio	417.80	2,131.86	
18	Intereses Moratorios	17,053.57	87,016.94	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,410.93	7,199.34	
20	Comisión administración	6,142.95	31,344.81	
21	Comision administracionConvenios del mes	75.94	387.49	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	55,854.38	285,000.58	
23	Cobertura	29,047.38	148,216.17	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,807.01	136,784.49	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	662.04	3,378.12	
26	Seguro Vida	1,881.59	9,600.93	
27	Seguro Vida Convenios del mes	26.20	133.69	
28	Seguro Desempleo	333.59	1,702.16	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	4.49	22.90	
30	Seguro Daños + IVA	209.05	1,066.70	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.91	14.86	
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	4,814.53	24,566.46	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	9.64	49.21	
36	ImporteDiferidoCargo	184.15	939.64	
37	ImporteDiferidoAbono	81.23	414.49	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,992,432.90</b>	<b>10,128,973.20</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	85,990.70	438,773.15	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-58,242.41	-297,185.69	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>27,748.29</b>	<b>141,587.46</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>44,341.29</b>	<b>226,254.33</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>22,017.95</b>	<b>112,348.01</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>8,430.07</b>	<b>43,014.96</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>27,748.29</b>	<b>141,587.46</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>141,587.46</b>		
47	Seguro Vida	413,902.98		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	92,915.63		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>506,818.61</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)	226,254.33		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	112,348.01		
56	Cobertura AIG	43,014.96		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>381,617.30</b>		
	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>1,030,023.37</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS 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 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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,030,023.37</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,030,023.37</b>		
<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
69	0.00	1220	72,204,351.82	47.45%
70	1-30 DIAS	149	9,676,864.67	6.36%
71	31-60 DIAS	72	4,614,466.16	3.03%
72	61-90 DIAS	57	3,911,295.92	2.57%
73	MÁS DE 90 DÍAS	801	61,749,644.82	40.58%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2299</b>	<b>152,156,623.39</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				

		Cartera Vigente	Cartera Vencida ( 90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,498	111	690	2,299
76	Saldo Insoluto en UDIS	90,406,978.57	7,319,730.17	54,429,914.65	152,156,623.39
77	Porcentaje total de cartera	59%	4.81%	35.77%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	268	94,732,156.43		
80	Venta de Adjudicado	4	1,157,067.99		
81	Quebranto	0	264,661.31		
82	Adjudicados del Mes*	13	3,479,476.30		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	277	96,789,903.43	96,789.90	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,322			
85	Créditos prepagados totalmente	10			
86	Adjudicados del Mes	13			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,299			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	564,767.79			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	12,359,565.76			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.31%			
94	Monto Prepago Total acumulado	45,162,543.39			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.37%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	57,522,109.15			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.3%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.6%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	35.77%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7018			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61			
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)	293.38			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	198.19			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	95.19			
113	Prom. Pond. LTV corriente	71.00%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.51%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.96%			
116	Prom. Pond. DTI	19.95%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1169			