

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2014				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.132772 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	148,318,764.45	763,753,387.24	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	249,208.57	1,281,159.38	
3	Prepagos	113,480.16	582,470.08	
4	Pagos totales	449,466.20	2,311,295.38	
5	Amortización por Convenios Del mes	3,419.47	16,551.61	
6	Adjudicado	291,655.27	1,496,999.99	
7	Quebranto	179,640.93	922,055.95	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	147,031,893.85	754,681,187.85	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	249,208.57	1,281,159.38	
11	Pre-pagos de Principal	113,480.16	582,470.08	
12	Pagos totales	449,466.20	2,311,295.38	
13	Amortización por Convenios	3,419.47	16,551.61	
14	Venta de Adjudicados	115,839.73	595,600.40	
15	Monto total de pago de Principal	931,414.13	4,787,076.85	
16	Intereses Ordinarios	818,471.45	4,201,027.35	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	16,172.29	83,008.69	
	Interes Convenio	445.56	2,286.98	
18	Intereses Moratorios	15,244.38	78,245.94	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	915.07	4,696.84	
20	Comisión administración	4,221.14	21,666.16	
21	Comision administracionConvenios del mes	32.33	165.96	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	53,046.35	272,274.84	
23	Cobertura	1,915.65	9,832.62	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	51,130.69	262,442.19	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	607.21	3,116.66	
26	Seguro Vida	1,376.02	7,062.80	
27	Seguro Vida Convenios del mes	15.40	79.07	
28	Seguro Desempleo	245.48	1,260.00	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	4.58	23.51	
30	Seguro Daños + IVA	152.83	784.46	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.71	8.79	
32	Comsion por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	3,189.81	16,372.57	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	33.74	173.19	
36	ImporteDiferidoCargo	3030.48	15554.77	
37	ImporteDiferidoAbono	435.19	2233.72	
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,841,078.56	9,456,176.96	
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	83,299.13	427,555.44	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	159.24	817.36	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	83,458.37	428,372.80	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	42,250.59	216,862.65	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	20,278.22	104,083.50	
44	Cobertura AIG	8,080.86	41,477.22	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	83,458.37	428,372.80	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	428,372.80		
47	Seguro Vida	401,561.08		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	87,309.44		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	488,870.52		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	216,862.65		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	104,083.50		
56	Cobertura AIG	41,477.22		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	362,423.37		
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	1,279,666.69		
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	1,279,666.69		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,279,666.69		
Status de la Cartera (Morosidad)		No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	1159	67,736,440.83	46.07%
70	1-30 DIAS	142	9,277,063.50	6.31%
71	31-60 DIAS	78	5,075,369.11	3.45%
72	61-90 DIAS	62	3,827,187.13	2.60%
73	MÁS DE 90 DÍAS	798	61,115,833.35	41.57%
74	TOTALES	2239	147,031,893.92	100%
RESUMEN DE CARTERA				

		Cartera Vigente	Cartera Vencida		Total de Cartera
			(90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
75	Número de Créditos	1,441	81	717	2,239
76	Saldo Insoluto en UDIS	85,916,060.57	5,304,131.48	55,811,701.87	147,031,893.92
77	Porcentaje total de cartera	58%	3.61%	37.96%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	283	98,719,499.88		
80	Venta de Adjudicado	1	595,600.40		
81	Quebranto	0	-4,600.40		
82	Adjudicados del Mes*	5	1,496,999.99		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicacion	287	99,625,499.87	99,625.50	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,254			
85	Créditos prepagados totalmente	10			
86	Adjudicados del Mes	5			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,239			
		OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales).	562,946.36			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	12,806,322.86			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30%			
94	Monto Prepago Total acumulado	46,633,699.67			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.38%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	59,440,022.53			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.5%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.9%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	37.96%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	6898			
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 conservacion	0.00018			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.016			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.61			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	194.39			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	99.22			
113	Prom. Pond. LTV corriente	70.64%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.47%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.94%			
116	Prom. Pond. DTI	19.95%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1145			
		Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento			
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	95,332.68			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	572,826.87	668,159.55		

Al mes de Abril se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$1,249,825.14 de los cuales al mes de Mayo se aplicaron \$1,189,816.41; nuevos depósitos por \$645,121.21 ; quedando en total \$68,556.87 pendientes por aplicar al mes de Mayo y \$31,586.48 de pagos pendientes por identificar. Durante el mes de Mayo se realizaron depósitos por parte de Genworth por un monto de \$485,846.06 (Intereses: \$46,434.38 y Capital: \$ 439,411.69) por concepto de reclamaciones de GPI.

Partida por conciliar : se incluye (reporte de Cta Banmex-)	1,249,825.14
aplicaciones -	1,189,816.41
Nvos depósitos por conciliar	645,121.21
Nvos depósitos por conciliar	31,586.48
Reversa deposito erroneo	
Monto reclamado correspondiente a intereses -	95,332.68
Monto reclamado correspondiente a principal -	572,826.87
subtotal por conciliar	68,556.87
Deposito cobranza	9,456,176.96
Menos aplicaciones previo por conciliar	1,189,816.41
Reversa depósitos mal referenciados	645,121.21
Por conciliar	31,586.48
Total del deposito	8,943,068.24
deposito según Cobranza	8,943,068.24
Monto a Depositar	8,943,068.24
Diferencia por conciliar	-