

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2013				
		UDIS	4,971214	
		PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	166,091,030.50	825,674,056.11	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	286,201.45	1,417,436.87	
3	Prepagos	77,499.98	385,208.32	
4	Pagos totales	496,005.86	2,462,582.75	
5	Amortización por Convenio del mes	4,662.28	22,265.88	
6	Adjudicado	946,526.55	4,705,386.05	
7	Quebranto	217,358.00	1,080,533.14	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	164,062,776.38	815,591,170.81	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	286,201.45	1,417,436.87	
11	Pre-pagos de Principal	77,499.98	385,208.32	
12	Pagos totales	496,005.86	2,462,582.75	
13	Amortización por Convenio	4,662.28	22,265.88	
14	Venta de Adjudicado	616,696.53	3,064,950.49	
15	Monto total de pago de Principal	1,481,066.10	7,352,444.31	
16	Intereses Ordinarios	1,025,211.47	5,096,545.61	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	25,577.95	127,153.45	
18	Intereses Moratorios	20,628.80	102,550.18	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,428.31	12,071.66	
20	InteresConvenio	25.74	127.97	
21	Comisión administración	46,044.96	228,899.34	
22	Comisión por Administración Moratorios Convenios del mes	926.63	4,606.46	
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	80,615.85	400,758.64	
24	Cobertura	9,458.40	47,019.75	
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	71,157.39	353,738.60	
26	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,677.20	8,337.72	
27	Seguro Vida	15,109.09	75,110.54	
28	Seguro de Vida Convenios del mes	312.47	1,553.35	
29	Seguro Desempleo	1,794.36	8,920.15	
30	Seguro Daños + IVA	1,678.30	8,343.20	
31	Seguros de Daños Convenios del mes	34.72	172.58	
32	Gastos de Cobranza	6,235.47	30,997.84	
33	Gastos de Cobranza Convenios del mes	18.25	90.72	
34	Comisión Conservación	49.86	247.86	
35	Comisión Conservación por convenio	5.18	25.77	
36	ImporteDiferidoCargo	147.95	735.51	
37	ImporteDiferidoAbono	250.61	1,245.84	
	Total de Depósitos en el Período	2,700,084.90	13,412,447.64	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	106,992.01	531,880.16	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-18,850.58	-93,710.28	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	88,141.42	438,169.88	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	0.00	0.00	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	0.00	0.00	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	88,141.42	438,169.88	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	438,169.88		
46	Seguro Vida	0.00		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	0.00		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	0.00		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	0.00		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	0.00		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	0.00		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal 1 reembolsos	438,169.88		
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	438,169.88		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	438,169.88		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	1,140	74,826,125.59	45.61%
69	1-30 DIAS	160	10,774,483.31	6.57%
70	31-60 DIAS	96	6,989,086.63	4.26%
71	61-90 DIAS	69	5,609,557.03	3.42%
72	MÁS DE 90 DIAS	767	65,863,555.40	40.15%
73	TOTALES	2,232	164,062,808	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	1,465	91	676
75	Saldo Insoluto en UDIS	98,199,252.56	6,569,757.56	59,293,797.84
76	Porcentaje total de cartera	59.85%	4.00%	36.14%
77	Monto recuperado	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	208	79,557,235.89	
79	Venta de Adjudicado	8	3,064,950.49	
80	Quebranto	0	-250,664.98	
81	Adjudicados del Mes	13	4,705,386.05	
82	Saldo Final de Adjudicación	213	80,947,006.47	80,947.01
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	2,253		
84	Créditos prepagados totalmente	8		
85	Créditos adjudicados	13		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	2,232		

OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales).	573,505.84	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,549,696.07	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30	
93	Monto Prepago Total acumulado	46,743,536.53	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.35	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	58,293,232.60	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01	
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	36.14%	
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,519.00	
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033	
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.50	
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.79	
103	Prom. Pond. Margen	2.06	
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.73	
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93	
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67	
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00116	
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11	
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.80	
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	207.85	
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	94.95	
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.08%	
113	Prom. Pond. LTV original	86.43%	
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.48%	
115	Prom. Pond. DTI	19.82%	
116	CH's con CoFinanciamiento	350	