

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2013					
		UDIS	4.96127		
		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	164,062,776.38	813,959,730.56		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	248,233.47	1,231,955.23		
3	Prepagos	32,580.58	161,653.17		
4	Pagos totales	1,200,842.00	5,965,425.27		
5	Amortización por Convenio del mes	5,324.99	25,402.35		
6	Adjudicado	498,929.41	2,475,323.53		
7	Quebranto	148,191.78	735,219.42		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	161,928,674.15	803,371,873.19		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	248,233.47	1,231,955.23		
11	Pre-pagos de Principal	32,580.58	161,653.17		
12	Pagos totales	1,200,842.00	5,965,425.27		
13	Amortización por Convenio	5,324.99	25,402.35		
14	Venta de Adjudicado	365,350.67	1,813,413.53		
15	Monto total de pago de Principal	1,852,331.71	9,197,849.55		
16	Intereses Ordinarios	898,349.19	4,456,952.87		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	25,942.59	128,708.17		
18	Intereses Moratorios	20,706.65	102,731.28		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,048.05	10,160.95		
	InteresConvenio	0.00	0.00		
20	Comisión administración	39,681.95	196,872.88		
21	Comision por Administracion Moratorios Convenios del mes	747.08	3,706.45		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	70,936.96	351,937.41		
23	Cobertura	9,847.97	48,858.43		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	61,088.96	303,078.84		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,475.37	7,319.70		
26	Seguro Vida	13,160.86	65,294.58		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	233.29	1,157.42		
28	Seguro Desempleo	1,262.48	6,263.48		
29	Seguro Daños + IVA	1,461.94	7,253.10		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	25.92	128.58		
31	Gastos de Cobranza	6,796.15	33,717.55		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	21.46	106.46		
33	Comisión Conservación	25.00	124.03		
34	Comisión Conservación por convenio	2.60	12.89		
35	ImporteDiferidoCargo	93.98	466.27		
36	ImporteDiferidoAbono	137.47	682.03		
37	Total de Depósitos en el Período	2,925,404.73	14,521,654.54		
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	105,715.00	524,480.67		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-14,790.61	-73,380.20		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	90,924.39	451,100.47		
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	90,924.39	451,100.47		
REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	451,100.47			
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 Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	Subtotal 1 reembolsos	451,100.47			
OTROS REEMBOLSOS 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	Montos 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	451,100.47			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	451,100.47			
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	1,119	72,819,315.90	44.97%	
69	1-30 DIAS	162	11,294,491.18	6.97%	
70	31-60 DIAS	97	7,175,021.90	4.43%	
71	61-90 DIAS	67	4,878,655.33	3.01%	
72	MÁS DE 90 DIAS	764	65,761,221.41	40.61%	
73	TOTALES	2,209	161,928,706	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,445	85	679	2,209
75	Saldo Insoluto en UDIS	96,167,484.32	6,318,149.18	59,443,072.23	161,928,705.73
76	Porcentaje total de cartera	59.39%	3.90%	36.71%	100.00%
77	Montos recuperados	0.00			

	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	213	80,947,006.47	
79	Venta de Adjudicado	8	1,813,413.53	
80	Quebranto	0	-387,576.44	
81	Adjudicados del Mes	8	2,475,323.53	
82	Saldo Final de Adjudicacion	213	81,221,340.03	
	No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,232		
84	Créditos prepagados totalmente	15		
85	Créditos adjudicados	8		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	2,209		
	OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	1,233,422.58		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,582,276.65		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.73		
93	Monto Prepago Total acumulado	47,944,378.53		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.75		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	59,526,655.18		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	36.71%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,488.00		
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. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00117		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.72		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	206.75		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	95.97		
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.01%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.45%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.50%		
115	Prom. Pond. DTI	19.81%		
116	CH's con CoFinanciamiento	345		