

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2013			
		UDIS	4.951599 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	161,925,099.39	801,788,160.21
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	172,677.46	855,787.88
3	Prepagos	104,653.93	518,205.90
4	Pagos totales	372,668.43	1,845,539.14
5	Amortización por Convenio del mes	3,487.02	16,757.95
6	Adjudicado	978,038.46	4,842,854.25
7	Quebranto	195,156.78	966,338.09
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	160,098,417.32	792,743,163.08
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	172,677.46	855,787.88
11	Pre-pagos de Principal	104,653.93	518,205.90
12	Pagos totales	372,668.43	1,845,539.14
13	Amortización por Convenio	3,487.02	16,757.95
14	Venta de Adjudicado	51,225.69	253,677.73
15	Monto total de pago de Principal	704,712.53	3,489,968.60
16	Intereses Ordinarios	600,209.48	2,971,996.67
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,494.16	86,624.05
18	Intereses Moratorios	16,166.01	80,047.62
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,542.20	7,636.35
	InteresConvenio	692.30	3,427.99
20	Comisión administración	29,856.08	147,835.36
21	Comision por Administracion Moratorios Convenios del mes	642.49	3,181.34
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	48,003.21	237,692.67
23	Cobertura	5,901.39	29,221.32
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	42,101.83	208,471.37
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,145.90	5,674.02
26	Seguro Vida	9,667.44	47,869.30
27	Seguro de Vida Convenios del mes	215.94	1,069.23
28	Seguro Desempleo	888.60	4,399.98
29	Seguro Daños + IVA	1,074.06	5,318.31
30	Seguros de Daños Convenios del mes	23.99	118.80
31	Gastos de Cobranza	3,505.12	17,355.96
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	5.29	26.20
33	Comisión Conservación	0.00	0.00
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	ImporteDiferidoCargo	72.28	357.89
36	ImporteDiferidoAbono	44.06	218.19
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,429,915.21	7,080,881.45
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	104,774.05	518,799.08
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-10,922.67	-54,084.68
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	93,851.38	464,714.40
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	93,851.38	464,714.40
REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	464,714.40	
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	464,714.40	
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	Montto 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	464,714.40	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	464,714.40	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	1,069	69,661,052.43
69	1-30 DIAS	164	11,209,340.54
70	31-60 DIAS	100	6,856,284.01
71	61-90 DIAS	82	6,272,366.92
72	MÁS DE 90 DÍAS	775	66,099,404.98
73	TOTALES	2,190	160,098,449
RESUMEN DE CARTERA			
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	1,415	95
75	Saldo Insoluto en UDIS	93,999,043.91	6,858,077.52
76	Porcentaje total de cartera	58.71%	4.28%
77	Montto recuperado	0.00	37.00%
	Total de Cartera	2,190	160,098,448.89

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	213	81,221,340.03		
79	Venta de Adjudicado	2	253,677.73		
80	Quebranto	0	-175,322.27		
81	Adjudicados del Mes	12	4,842,854.25		
82	Saldo Final de Adjudicacion	223	85,635,194.28		
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,209			
84	Créditos prepagados totalmente	7			
85	Créditos adjudicados	12			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,190			
		OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	477,322.36			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,686,930.58			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23			
93	Monto Prepago Total acumulado	48,317,046.96			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.29			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	60,003,977.54			
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)	37.00%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,458.00			
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	0.00119			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.71			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	205.74			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	96.97			
112	Prom. Pond. LTV corriente	76.92%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.45%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.49%			
115	Prom. Pond. DTI	19.76%			
116	CH's con CoFinanciamiento	341			