

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2013					
		UDIS	4.947882		
		PESOS			
RESUMEN PORTAFOLIO					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	160,098,417.32	792,743,163.08		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	280,629.45	1,389,707.01		
3	Prepagos	50,866.23	251,680.15		
4	Pagos totales	688,410.65	3,406,919.16		
5	Amortización por Convenio del mes	6,778.33	32,590.31		
6	Adjudicado	225,525.39	1,115,873.02		
7	Quebranto	130,299.12	644,704.67		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>158,715,908.15</b>	<b>785,307,585.03</b>		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	280,629.45	1,389,707.01		
11	Pre-pagos de Principal	50,866.23	251,680.15		
12	Pagos totales	688,410.65	3,406,919.16		
13	Amortización por Convenio	6,778.33	32,590.31		
14	Venta de Adjudicado	485,101.90	2,400,251.18		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,511,786.56</b>	<b>7,481,147.81</b>		
16	Intereses Ordinarios	977,857.83	4,838,325.17		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	29,383.96	145,388.36		
18	Intereses Moratorios	24,739.23	122,406.80		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,231.38	11,040.61		
	InteresConvenio	715.46	3,540.02		
20	Comisión administración	47,521.18	235,129.18		
21	Comision por Administracion Convenios del mes	1,196.27	5,918.99		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	78,951.28	390,641.64		
23	Cobertura	7,842.81	38,805.30		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	71,108.48	351,836.35		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,884.66	9,325.06		
26	Seguro Vida	15,678.29	77,574.35		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	396.31	1,960.89		
28	Seguro Desempleo	1,517.03	7,506.07		
29	Seguro Daños + IVA	1,741.49	8,616.71		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	44.02	217.79		
31	Gastos de Cobranza	5,323.44	26,339.77		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	3,612.62	17,874.81		
33	Comisión Conservación	224.99	1,113.20		
34	Comisión Conservación por convenio	9.11	45.09		
35	ImporteDiferidoCargo	94.06	465.42		
36	ImporteDiferidoAbono	154.06	762.29		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,697,032.31</b>	<b>13,345,603.90</b>		
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	103,962.36	514,393.49		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-9,417.12	-46,594.82		
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>94,545.24</b>	<b>467,798.67</b>		
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	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>94,545.24</b>	<b>467,798.67</b>		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>467,798.67</b>	<b>467.80</b>		
46	Seguro Vida	0.00			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	0.00			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>0.00</b>			
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	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>0.00</b>			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>467,798.67</b>			
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	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
65	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>467,798.67</b>			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>467,798.67</b>			
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	1,066	68,930,724.33	43.43%	
69	1-30 DIAS	156	11,483,575.96	7.24%	
70	31-60 DIAS	93	6,009,621.00	3.79%	
71	61-90 DIAS	78	5,629,921.30	3.55%	
72	MÁS DE 90 DÍAS	779	66,662,097.13	42.00%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>2,172</b>	<b>158,715,940</b>	<b>100.00%</b>	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,393	102	677	2,172
75	Saldo Insoluto en UDIS	92,053,842.60	7,510,337.71	59,151,759.42	158,715,939.73
76	Porcentaje total de cartera	58.00%	4.73%	37.27%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	223	85,635,194.28	
79	Venta de Adjudicado	7	2,400,251.18	
80	Quebranto	0	-824,801.31	
81	Adjudicados del Mes	4	1,115,873.02	
82	Saldo Final de Adjudicacion	220	83,526,014.81	83,526.01
	<b>No. De Créditos</b>			
83	Créditos en el mes pasado	2,190		
84	Créditos prepagados totalmente	14		
85	Créditos adjudicados	4		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	2,172		
	<b>OTROS INDICADORES</b>			
89	Total prepagos (totales y parciales)	739,276.88		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,737,796.81		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.43		
93	Monto Prepago Total acumulado	49,005,457.61		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.46		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	60,743,254.42		
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)	37.27%		
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)	302.69		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	204.75		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	97.95		
112	Prom. Pond. LTV corriente	76.84%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.41%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.45%		
115	Prom. Pond. DTI	19.74%		
116	CH's con CoFinanciamiento	339		