

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2013 | | | | | |
|---|---|------------------------|--|--|-------------------------|
| | | UDIS | 4.952562 | | |
| | | 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 | 158,715,908.15 | 785,307,585.03 | | |
| 2 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 231,912.72 | 1,147,804.37 | | |
| 3 | Prepagos | 112,578.10 | 557,521.04 | | |
| 4 | Pagos totales | 940,505.17 | 4,653,886.51 | | |
| 5 | Amortización por Convenio del mes | 4,507.32 | 21,710.66 | | |
| 6 | Adjudicado | 1,000,550.86 | 4,955,290.18 | | |
| 7 | Quebranto | 442,071.51 | 2,189,386.55 | | |
| 8 | Reversa de una amortización mal aplicada | 0.00 | 0.00 | | |
| 9 | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 155,983,782.47 | 772,519,353.65 | | |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | | | |
| 10 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 231,912.72 | 1,147,804.37 | | |
| 11 | Pre-pagos de Principal | 112,578.10 | 557,521.04 | | |
| 12 | Pagos totales | 940,505.17 | 4,653,886.51 | | |
| 13 | Amortización por Convenio | 4,507.32 | 21,710.66 | | |
| 14 | Venta de Adjudicado | 314,989.24 | 1,559,029.68 | | |
| 15 | Monto total de pago de Principal | 1,604,492.55 | 7,939,952.26 | | |
| 16 | Intereses Ordinarios | 795,139.69 | 3,937,978.60 | | |
| 17 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 23,339.59 | 115,590.77 | | |
| 18 | Intereses Moratorios | 16,574.04 | 82,083.98 | | |
| 19 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 2,045.50 | 10,130.45 | | |
| | InteresConvenio | 799.33 | 3,958.73 | | |
| 20 | Comisión administración | 37,889.02 | 187,647.72 | | |
| 21 | Comision por Administracion Convenios del mes | 1,009.54 | 4,999.82 | | |
| 22 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 63,829.36 | 316,118.84 | | |
| 23 | Cobertura | 6,241.27 | 30,910.26 | | |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 57,588.09 | 285,208.59 | | |
| 25 | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes | 1,535.49 | 7,604.62 | | |
| 26 | Seguro Vida | 12,319.41 | 61,012.64 | | |
| 27 | Seguro de Vida Convenios del mes | 328.83 | 1,628.54 | | |
| 28 | Seguro Desempleo | 1,194.11 | 5,913.88 | | |
| 29 | Seguro Daños + IVA | 1,368.69 | 6,778.53 | | |
| 30 | Seguros de Daños Convenios del mes | 36.52 | 180.86 | | |
| 31 | Gastos de Cobranza | 3,996.20 | 19,791.45 | | |
| 32 | Gastos de Cobranza Convenios del mes | 8.86 | 43.89 | | |
| 33 | Comisión Conservación | 24.98 | 123.70 | | |
| 34 | Comisión Conservación por convenio | 19.64 | 97.29 | | |
| 35 | Importe Diferido Cargo | 57.90 | 286.73 | | |
| 36 | Importe Diferido Abono | 80.78 | 400.07 | | |
| 37 | Total de Depósitos en el Periodo | 2,559,732.97 | 12,670,839.66 | | |
| 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 | 102,632.42 | 508,293.41 | | |
| 39 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | -11,158.94 | -55,265.33 | | |
| 40 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 91,473.48 | 453,028.08 | | |
| 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 | 91,473.48 | 453,028.08 | | |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | | | |
| 45 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 453,028.08 | 453.03 | | |
| 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 | 453,028.08 | | | |
| 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 | Subtotal 2 reembolsos | 0.00 | | | |
| 66 | Total Reembolsos | 453,028.08 | | | |
| CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN | | | | | |
| 67 | Total a pagar a Metrofinanciera | 453,028.08 | | | |
| 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 | 1,064 | 68,659,152.44 | 44.02% | |
| 69 | 1-30 DIAS | 127 | 8,626,218.81 | 5.53% | |
| 70 | 31-60 DIAS | 99 | 7,272,940.80 | 4.66% | |
| 71 | 61-90 DIAS | 83 | 5,476,942.77 | 3.51% | |
| 72 | MÁS DE 90 DÍAS | 774 | 65,948,559.22 | 42.28% | |
| 73 | TOTALES | 2,147 | 155,983,814 | 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 | 1,373 | 102 | 672 | 2,147 |
| 75 | Saldo Insoluto en UDIS | 90,035,254.83 | 7,269,304.37 | 58,679,254.85 | 155,983,814.05 |
| 76 | Porcentaje total de cartera | 57.72% | 4.66% | 37.62% | 100.00% |
| 77 | Monto recuperado | 0.00 | | | |

| | No. De Créditos | Saldo en Pesos | | |
|-----|---|----------------|---------------|-----------|
| 78 | Saldo Inicial Valor Adjudicacion | 220 | 83,526,014.81 | |
| 79 | Venta de Adjudicado | 6 | 1,559,029.68 | |
| 80 | Quebranto | 0 | -231,636.98 | |
| 81 | Adjudicados del Mes | 12 | 4,955,290.18 | |
| 82 | Saldo Final de Adjudicacion | 226 | 86,690,638.33 | 86,690.64 |
| | No. De Créditos | | | |
| 83 | Créditos en el mes pasado | 2,172 | | |
| 84 | Créditos prepagados totalmente | 13 | | |
| 85 | Créditos adjudicados | 12 | | |
| 86 | Créditos Añadidos | 0 | | |
| 87 | Créditos Eliminados | 0 | | |
| 88 | Créditos al cierre | 2,147 | | |
| | OTROS INDICADORES | | | |
| 89 | Total prepagos (totales y parciales) | 1,053,083.27 | | |
| 90 | Prepago Parcial/Saldo inicial | 0.07 | | |
| 91 | Monto Prepago Parcial acumulado | 11,850,374.91 | | |
| 92 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.59 | | |
| 93 | Monto Prepago Total acumulado | 49,945,962.78 | | |
| 94 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 0.66 | | |
| 95 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 61,796,337.69 | | |
| 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) | 37.62% | | |
| 99 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal) | 7,396.00 | | |
| 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 | 2.07 | | |
| 104 | Prom. Pond. Tasa Fondo | 6.72 | | |
| 105 | Prom. Prond. Tasa garantía | 0.93 | | |
| 106 | Prom. Prond. Tasa cobertura | 0.67 | | |
| 107 | Prom. Prond. Tasa conservacion | 0.00121 | | |
| 108 | Prom. Prond. Tasa seguros | 0.11 | | |
| 109 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 302.83 | | |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 203.80 | | |
| 111 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 99.03 | | |
| 112 | Prom. Pond. LTV corriente | 76.78% | | |
| 113 | Prom. Pond. LTV original | 86.47% | | |
| 114 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit | 88.51% | | |
| 115 | Prom. Pond. DTI | 19.70% | | |
| 116 | CH's con CoFinanciamiento | 335 | | |