

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013					
		UDIS	4.969887		
		RESUMEN PORTAFOLIO			
			PESOS		
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	155,983,782.47	772,519,353.65		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	212,612.74	1,054,440.04		
3	Prepagos	46,330.81	230,234.26		
4	Pagos totales	377,881.08	1,875,048.29		
5	Amortización por Convenio del mes	3,094.04	14,909.59		
6	Adjudicado	772,208.96	3,837,791.28		
7	Quebranto	384,488.70	1,910,865.38		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	154,187,166.14	766,292,792.54		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	212,612.74	1,054,440.04		
11	Pre-pagos de Principal	46,330.81	230,234.26		
12	Pagos totales	377,881.08	1,875,048.29		
13	Amortización por Convenio	3,094.04	14,909.59		
14	Venta de Adjudicado	246,259.96	1,222,923.56		
15	Monto total de pago de Principal	886,178.63	4,397,555.74		
16	Intereses Ordinarios	719,011.10	3,573,403.94		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,812.63	78,586.99		
18	Intereses Moratorios	15,429.11	76,880.93		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,432.73	7,120.49		
	InteresConvenio	165.05	820.30		
20	Comisión administración	37,987.78	188,794.98		
21	Comision por Administracion Convenios del mes	917.27	4,558.73		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	59,231.45	294,373.59		
23	Cobertura	7,649.87	38,018.97		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	51,581.68	256,355.14		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,149.85	5,714.64		
26	Seguro Vida	12,478.69	62,017.70		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	304.76	1,514.63		
28	Seguro Desempleo	1,112.35	5,528.26		
29	Seguro Daños + IVA	1,386.28	6,889.65		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	33.86	168.26		
31	Gastos de Cobranza	10,216.09	50,772.82		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	25.84	128.40		
33	Comisión Conservación	74.78	371.64		
34	Comisión Conservación por convenio	26.16	129.99		
35	Importe DiferidoCargo	53.38	265.31		
36	Importe DiferidoAbono	61.27	304.51		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,755,332.53	8,717,152.43		
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	101,436.77	504,129.27		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-17,544.64	-87,194.87		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	83,892.13	416,934.40		
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	83,892.13	416,934.40		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	416,934.40			
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	416,934.40			
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	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	416,934.40			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	416,934.40			
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	1,045	66,824,589.48	43.34%	
69	1-30 DIAS	127	8,856,243.90	5.74%	
70	31-60 DIAS	91	6,343,341.06	4.11%	
71	61-90 DIAS	89	6,874,260.80	4.46%	
72	MÁS DE 90 DÍAS	778	65,288,762.51	42.34%	
73	TOTALES	2,130	154,187,198	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	1,352	100	678	2,130
75	Saldo Insoluto en UDIS	88,898,435.25	6,657,221.74	58,631,540.77	154,187,197.76
76	Porcentaje total de cartera	57.66%	4.32%	38.03%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	226	86,690,638.33		
79	Venta de Adjudicado	5	1,222,923.56		
80	Quebranto	0	-296,829.95		
81	Adjudicados del Mes	8	3,837,791.28		
82	Saldo Final de Adjudicacion	229	89,008,676.10	89,008.68	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,147			
84	Créditos prepagados totalmente	9			
85	Créditos adjudicados	8			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,130			
		OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	424,211.89			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,830,458.43			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.24			
93	Monto Prepago Total acumulado	49,761,219.77			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.27			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	61,591,678.20			
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)	38.03%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,366.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.50			
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.78			
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	0.00122			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.85			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	202.82			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	100.04			
112	Prom. Pond. LTV corriente	76.68%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.47%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.50%			
115	Prom. Pond. DTI	19.71%			
116	CH's con CoFinanciamiento	331			