

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2013   |   |                       |                                     |                                   |                  |
|--|---|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|  |   | UDIS                  | 4.989192                            |                                   |                  |
|  |   | 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  | 154,187,166.14        | 766,292,792.54                      |                                   |                  |
| 2  | Pagos de Principal Programados (Cobrados)   | 248,699.05            | 1,237,496.29                        |                                   |                  |
| 3  | Prepagos  | 81,769.32             | 407,935.45                          |                                   |                  |
| 4  | Pagos totales   | 551,752.43            | 2,747,513.28                        |                                   |                  |
| 5  | Amortización por Convenio del mes   | 4,021.59              | 19,228.26                           |                                   |                  |
| 6  | Adjudicado  | 332,919.64            | 1,661,000.00                        |                                   |                  |
| 7  | Quebranto   | 106,140.72            | 529,556.44                          |                                   |                  |
| 8  | Reversa de una amortización mal aplicada  | 0.00                  | 0.00                                |                                   |                  |
| 9  | <b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>   | <b>152,861,863.39</b> | <b>762,657,185.91</b>               |                                   |                  |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)         |   |                       |                                     |                                   |                  |
| 10   | Pagos de Principal Programados (Cobrados)   | 248,699.05            | 1,237,496.29                        |                                   |                  |
| 11   | Pre-pagos de Principal  | 81,769.32             | 407,935.45                          |                                   |                  |
| 12   | Pagos totales   | 551,752.43            | 2,747,513.28                        |                                   |                  |
| 13   | Amortización por Convenio   | 4,021.59              | 19,228.26                           |                                   |                  |
| 14   | Venta de Adjudicado   | 308,188.87            | 1,537,034.09                        |                                   |                  |
| 15   | <b>Monto total de pago de Principal</b>   | <b>1,194,431.26</b>   | <b>5,949,207.37</b>                 |                                   |                  |
| 16   | Intereses Ordinarios  | 783,382.85            | 3,908,447.47                        |                                   |                  |
| 17   | Intereses Ordinarios Convenios del mes  | 17,436.94             | 86,996.26                           |                                   |                  |
| 18   | Intereses Moratorios  | 19,923.52             | 99,402.29                           |                                   |                  |
| 19   | Intereses Moratorios Convenios del mes  | 1,387.09              | 6,920.47                            |                                   |                  |
|  | Intereses Convenio  | 745.23                | 3,718.10                            |                                   |                  |
| 20   | Comisión administración   | 36,666.59             | 182,936.64                          |                                   |                  |
| 21   | Comisión por Administración Convenios del mes   | 723.18                | 3,608.06                            |                                   |                  |
| 22   | Prima de cobertura Swap SHF cobrada   | 63,214.10             | 315,387.29                          |                                   |                  |
| 23   | Cobertura   | 11,373.10             | 56,742.58                           |                                   |                  |
| 24   | Prima de cobertura Swap SHF neta  | 51,841.03             | 258,644.87                          |                                   |                  |
| 25   | Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes   | 1,106.90              | 5,522.55                            |                                   |                  |
| 26   | Seguro Vida   | 11,895.80             | 59,350.42                           |                                   |                  |
| 27   | Seguro de Vida Convenios del mes  | 234.85                | 1,171.69                            |                                   |                  |
| 28   | Seguro Desempleo  | 1,212.57              | 6,049.73                            |                                   |                  |
| 29   | Seguro Daños + IVA  | 1,321.79              | 6,594.64                            |                                   |                  |
| 30   | Seguros de Daños Convenios del mes  | 26.09                 | 130.19                              |                                   |                  |
| 31   | Gastos de Cobranza  | 6,684.63              | 33,350.92                           |                                   |                  |
| 32   | Gastos de Cobranza Convenios del mes  | 13.34                 | 66.58                               |                                   |                  |
| 33   | Comisión Conservación   | 49.90                 | 248.98                              |                                   |                  |
| 34   | Comisión Conservación por convenio  | 8.70                  | 43.39                               |                                   |                  |
| 35   | Importe Diferido Cargo  | 54.42                 | 271.53                              |                                   |                  |
| 36   | Importe Diferido Abono  | 40.78                 | 203.46                              |                                   |                  |
| 37   | <b>Total de Depósitos en el Periodo</b>   | <b>2,129,078.63</b>   | <b>10,612,342.55</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   | 100,395.90            | 500,894.43                          |                                   |                  |
| 39   | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF  | -24,522.96            | -122,349.76                         |                                   |                  |
| 40   | <b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>   | <b>75,872.94</b>      | <b>378,544.67</b>                   |                                   |                  |
| 41   | <b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>   | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>                         |                                   |                  |
| 42   | <b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>  | <b>20,552.13</b>      | <b>102,538.52</b>                   |                                   |                  |
| 43   | <b>Cobertura AIG</b>  | <b>132.80</b>         | <b>662.55</b>                       |                                   |                  |
| 44   | <b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>  | <b>75,872.94</b>      | <b>378,544.67</b>                   |                                   |                  |
| REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)   |   |                       |                                     |                                   |                  |
| 45   | <b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>  | <b>378,544.67</b>     |                                     |                                   |                  |
| 46   | Seguro Vida   | 406,453.87            |                                     |                                   |                  |
| 47   | Seguro Desempleo  | 0.00                  |                                     |                                   |                  |
| 48   | Seguro Daños + IVA  | 86,643.22             |                                     |                                   |                  |
| 49   | Comisión Conservación   | 0.00                  |                                     |                                   |                  |
| 50   | <b>Total Recaudación de seguros</b>   | <b>493,097.09</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)   | 102,538.52            |                                     |                                   |                  |
| 55   | Cobertura AIG   | 662.55                |                                     |                                   |                  |
| 56   | <b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>   | <b>103,201.07</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>974,842.83</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.3.01 del 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>974,842.83</b>     |                                     |                                   |                  |
| CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN  |   |                       |                                     |                                   |                  |
| 67   | <b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>  | <b>974,842.83</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  | 1,023                 | 64,945,143.05                       | 42.49%                            |                  |
| 69   | 1-30 DIAS   | 132                   | 9,008,139.36                        | 5.89%                             |                  |
| 70   | 31-60 DIAS  | 87                    | 6,324,772.85                        | 4.14%                             |                  |
| 71   | 61-90 DIAS  | 77                    | 5,851,242.55                        | 3.83%                             |                  |
| 72   | MÁS DE 90 DÍAS  | 796                   | 66,732,597.15                       | 43.66%                            |                  |
| 73   | <b>TOTALES</b>  | <b>2,115</b>          | <b>152,861,895</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  | 1,319                 | 111                                 | 685                               | 2,115            |
| 75   | Saldo Insoluto en UDIS  | 86,129,297.82         | 7,890,399.72                        | 58,842,197.43                     | 152,861,894.97   |
| 76   | Porcentaje total de cartera   | 56.34%                | 5.16%                               | 38.49%                            | 100.00%          |
| 77   | Monto recuperado  | 0.00                  |                                     |                                   |                  |

|     | No. De Créditos   | Saldo en Pesos |               |           |
|-----|---|----------------|---------------|-----------|
| 78  | Saldo Inicial Valor Adjudicacion                              | 229            | 89,008,676.10 |           |
| 79  | Venta de Adjudicado   | 5              | 1,537,034.09  |           |
| 80  | Quebranto   | 0              | -192,975.72   |           |
| 81  | Adjudicados del Mes   | 4              | 1,661,000.00  |           |
| 82  | Saldo Final de Adjudicacion                                   | 228            | 88,939,666.29 | 88,939.67 |
|     | <b>No. De Créditos</b>  |                |               |           |
| 83  | Créditos en el mes pasado                                     | 2,130          |               |           |
| 84  | Créditos prepagados totalmente                                | 11             |               |           |
| 85  | Créditos adjudicados  | 4              |               |           |
| 86  | Créditos Añadidos   | 0              |               |           |
| 87  | Créditos Eliminados   | 0              |               |           |
| 88  | Créditos al cierre  | 2,115          |               |           |
|     | <b>OTROS INDICADORES</b>                                      |                |               |           |
| 89  | Total prepagos (totales y parciales)                          | 633,521.75     |               |           |
| 90  | Prepago Parcial/Saldo inicial                                 | 0.05           |               |           |
| 91  | Monto Prepago Parcial acumulado                               | 11,912,227.75  |               |           |
| 92  | Prepago Total/Saldo Inicial                                   | 0.36           |               |           |
| 93  | Monto Prepago Total acumulado                                 | 50,312,972.20  |               |           |
| 94  | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial                 | 0.41           |               |           |
| 95  | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado               | 62,225,199.95  |               |           |
| 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) | 38.49%         |               |           |
| 99  | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)      | 7,335.00       |               |           |
| 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                                | 0.00123        |               |           |
| 108 | Prom. Prond. Tasa seguros                                     | 0.11           |               |           |
| 109 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)                | 302.86         |               |           |
| 110 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)               | 201.78         |               |           |
| 111 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)                    | 101.07         |               |           |
| 112 | Prom. Pond. LTV corriente                                     | 76.59%         |               |           |
| 113 | Prom. Pond. LTV original                                      | 86.45%         |               |           |
| 114 | Prom. Pond. LTV original con Infonavit                        | 88.49%         |               |           |
| 115 | Prom. Pond. DTI   | 19.71%         |               |           |
| 116 | CH's con CoFinanciamiento                                     | 329            |               |           |