

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2013				
		UDIS	5.060003	
		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	151,247,650.13	759,910,089.83	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	258,927.21	1,303,785.03	
3	Prepagos	323,483.09	1,633,150.48	
4	Pagos totales	725,908.28	3,664,445.71	
5	Amortización por Convenio del mes	4,418.49	21,323.06	
6	Adjudicado	449,791.71	2,275,947.41	
7	Quebranto	56,830.22	287,561.08	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	149,428,291.12	756,107,601.37	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	258,927.21	1,303,785.03	
11	Pre-pagos de Principal	323,483.09	1,633,150.48	
12	Pagos totales	725,908.28	3,664,445.71	
13	Amortización por Convenio	4,418.49	21,323.06	
14	Venta de Adjudicado	537,218.58	2,716,875.06	
15	Monto total de pago de Principal	1,849,955.65	9,339,579.34	
16	Intereses Ordinarios	848,034.78	4,291,058.51	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	21,731.79	109,962.94	
18	Intereses Moratorios	18,756.78	94,909.34	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,836.25	9,291.44	
	InteresConvenio	1,132.06	5,728.25	
20	Comisión administración	44,202.34	223,663.97	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	879.94	4,452.50	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	69,655.85	352,458.79	
23	Cobertura	24,618.66	124,570.49	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	45,037.19	227,888.33	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,411.60	7,142.68	
26	Seguro Vida	14,522.97	73,486.28	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	287.98	1,457.19	
28	Seguro Desempleo	1,250.80	6,329.06	
29	Seguro Daños + IVA	1,613.31	8,163.34	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	31.99	161.86	
31	Gastos de Cobranza	6,318.03	31,969.27	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	6.91	34.94	
33	Comisión Conservación	49.65	251.22	
34	Comisión Conservación por convenio	8.66	43.81	
35	ImporteDiferidoCargo	49.08	248.34	
36	ImporteDiferidoAbono	79.53	402.43	
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,857,099.13	14,435,728.36	
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	98,354.76	497,675.40	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-49,043.45	-248,160.01	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	49,311.31	249,515.39	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	56,337.58	285,068.30	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	20,364.15	103,042.68	
43	Cobertura AIG	122.71	620.92	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	49,311.31	249,515.39	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	249,515.39		
46	Seguro Vida	402,271.00		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	90,113.97		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	492,384.97		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	285,068.30		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	103,042.68		
55	Cobertura AIG	620.92		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	388,731.90		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal_1 reembolsos	1,130,632.26		
OTROS REMBOLSOS 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	Montos 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	1,130,632.26		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,130,632.26		
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	1,024	63,802,867.02	42.70%
69	1-30 DIAS	120	8,508,323.17	5.69%
70	31-60 DIAS	64	4,753,246.37	3.18%
71	61-90 DIAS	68	5,085,809.42	3.40%
72	MÁS DE 90 DÍAS	807	67,278,078.21	45.02%
73	TOTALES	2,083	149,428,324	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	1,276	118	689
75	Saldo Insoluto en UDIS	82,150,245.99	8,605,831.19	58,672,247.02
76	Porcentaje total de cartera	54.98%	5.76%	39.26%
77	Monto recuperado	0.00		
				Total de Cartera
				2,083
				149,428,324.20
				100.00%

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	231	90,366,003.63		
79	Venta de Adjudicado	8	2,716,875.06		
80	Quebranto	0	-951,458.26		
81	Adjudicados del Mes	8	2,275,947.41		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	231	88,973,617.72	88,973.62	
No. De Créditos					
83	Créditos en el mes pasado	2,101			
84	Créditos prepagados totalmente	10			
85	Creditos adjudicados	8			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,083			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales).	1,049,391.37			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.21			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	12,262,767.80			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.48			
93	Monto Prepago Total acumulado	51,526,247.64			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.69			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	63,789,015.44			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.03			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	39.26%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,274.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49			
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.78			
103	Prom. Pond. Margen	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.71			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00126			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.94			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	199.83			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	103.11			
112	Prom. Pond. LTV corriente	76.38%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.45%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.49%			
115	Prom. Pond. DTI	19.70%			
116	CH's con CoFinanciamiento	324			