

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2014					
		UDIS	5.132772		
		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	142,763,144.97	735,145,252.53		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	235,361.11	1,216,043.29		
3	Prepagos	126,876.92	651,255.67		
4	Pagos totales	423,952.83	2,181,018.95		
5	Amortización por Convenio del mes	4,186.30	20,251.94		
6	Adjudicado	751,128.95	3,855,373.65		
7	Quebranto	253,608.78	1,301,716.04		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>140,968,030.08</b>	<b>723,556,757.70</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	235,361.11	1,216,043.29		
11	Pre-pagos de Principal	126,876.92	651,255.67		
12	Pagos totales	423,952.83	2,181,018.95		
13	Amortización por Convenio	4,186.30	20,251.94		
14	Venta de Adjudicado	370,752.72	1,904,100.63		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,161,129.88</b>	<b>5,972,670.48</b>		
16	Intereses Ordinarios	721,818.88	3,704,931.76		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	22,992.84	118,017.02		
18	Intereses Moratorios	16,659.48	85,509.32		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,341.82	6,887.26		
	InteresConvenio	591.63	3,036.72		
20	Comisión administración	36,424.54	186,958.86		
21	Comision por Administracion Convenios del mes	722.76	3,709.76		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	59,558.25	305,698.91		
23	Cobertura	5,271.12	27,055.44		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	54,287.06	278,643.12		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,387.11	7,119.71		
26	Seguro Vida	11,740.84	60,263.07		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	240.83	1,236.11		
28	Seguro Desempleo	1,085.55	5,571.87		
29	Seguro Daños + IVA	1,304.30	6,694.68		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	26.75	137.32		
31	Gastos de Cobranza	4,518.80	23,193.96		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	25.06	128.64		
34	Comisión Conservación por convenio	2.67	13.71		
35	ImporteDiferidoCargo	3,353.38	17,212.12		
36	ImporteDiferidoAbono	462.85	2,375.72		
37	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>2,033,410.29</b>	<b>10,449,886.97</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	94,077.50	482,878.38		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-5,773.26	-29,632.84		
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>88,304.24</b>	<b>453,245.54</b>		
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>53,156.85</b>	<b>272,842.00</b>		
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>19,092.76</b>	<b>97,998.76</b>		
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>113.54</b>	<b>582.78</b>		
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>88,304.24</b>	<b>453,245.54</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>453,245.54</b>			
46	Seguro Vida	384,733.68			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	83,071.70			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>467,805.37</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)	272,842.00			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	97,998.76			
55	Cobertura AIG	582.78			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>371,423.54</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>1,292,474.45</b>			
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
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 a la 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>1,292,474.45</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,292,474.45</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	988	61,238,310.48	43.44%	
69	1-30 DIAS	110	7,226,889.05	5.13%	
70	31-60 DIAS	77	4,953,364.56	3.51%	
71	61-90 DIAS	52	4,221,249.84	2.99%	
72	MÁS DE 90 DIAS	770	63,328,249.20	44.92%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,997</b>	<b>140,968,063</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,227	73	697	1,997
75	Saldo Insoluto en UDIS	77,639,813.93	4,562,679.14	58,765,570.07	140,968,063.13
76	Porcentaje total de cartera	55.08%	3.24%	41.69%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	246	91,139,883.53		
79	Venta de Adjudicado	5	1,904,100.63		
80	Quebranto	0	-289,757.83		
81	Adjudicados del Mes	10	3,855,373.65		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	251	92,801,398.72	92,801.40	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,014			
84	Créditos prepagados totalmente	7			
85	Créditos adjudicados	10			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,997			
		OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	550,829.75			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,040,482.43			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30			
93	Monto Prepago Total acumulado	54,374,616.36			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.39			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	67,415,098.79			
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)	41.69%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,123.00			
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 Fondo	6.71			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00133			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.15			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	194.88			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	108.27			
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.85%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.43%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.50%			
115	Prom. Pond. DTI	19.76%			
116	CH's con CoFinanciamiento	316			