

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2014			
		UDIS	5.131386 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	140,968,030.08	723,556,757.70
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	200,851.35	1,030,879.41
3	Prepagos	62,877.90	322,612.12
4	Pagos totales	838,493.64	4,300,374.32
5	Amortización por Convenio del mes	5,244.36	25,754.30
6	Adjudicado	1,174,980.95	6,029,280.82
7	Quebranto	360,341.49	1,849,051.25
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	138,325,240.39	709,800,201.99
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	200,851.35	1,030,879.41
11	Pre-pagos de Principal	62,877.90	322,612.12
12	Pagos totales	838,493.64	4,300,374.32
13	Amortización por Convenio	5,244.36	25,754.30
14	Venta de Adjudicado	364,901.65	1,871,527.80
15	Monto total de pago de Principal	1,472,368.90	7,551,147.95
16	Intereses Ordinarios	603,830.18	3,098,485.71
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	23,555.73	120,873.54
18	Intereses Moratorios	11,543.91	59,236.24
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,590.33	8,160.59
	InteresConvenio	476.26	2,443.85
20	Comisión administración	30,459.64	156,300.19
21	Comisión por Administración Convenios del mes	797.03	4,089.88
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	50,842.60	260,893.00
23	Cobertura	3,977.36	20,409.37
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	46,865.27	240,483.80
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,538.62	7,895.26
26	Seguro Vida	10,149.21	52,079.53
27	Seguro de Vida Convenios del mes	273.73	1,404.60
28	Seguro Desempleo	967.53	4,964.77
29	Seguro Daños + IVA	1,127.64	5,786.35
30	Seguros de Daños Convenios del mes	30.40	156.01
31	Gastos de Cobranza	5,078.47	26,059.60
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	3,398.22	17,437.59
33	Comisión Conservación	50.10	257.06
34	Comisión Conservación por convenio	14.82	76.04
35	Importe Diferido Cargo	827.48	4,246.11
36	Importe Diferido Abono	207.57	1,065.13
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,213,496.08	11,354,157.58
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	93,045.63	477,453.04
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-5,233.83	-26,856.80
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	87,811.80	450,596.24
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	51,986.71	266,763.89
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	18,194.75	93,364.31
43	Cobertura AIG	116.69	598.79
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	87,811.80	450,596.24
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	450,596.24	
46	Seguro Vida	378,134.85	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	82,400.26	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	460,535.11	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	266,763.89	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	93,364.31	
55	Cobertura AIG	598.79	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	360,726.99	
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	1,271,858.34	
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 qtos 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.3.01 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	Subtotal 2 reembolsos	0.00	
66	Total Reembolsos	1,271,858.34	
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,271,858.34	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	963	59,258,306.18
69	1-30 DIAS	116	7,527,139.25
70	31-60 DIAS	75	4,520,746.73
71	61-90 DIAS	51	3,742,930.11
72	MÁS DE 90 DIAS	766	63,276,151.15
73	TOTALES	1,971	138,325,273
RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)
74	Número de Créditos	1,205	69
75	Saldo Insoluto en UDIS	75,049,122.28	4,996,289.56
76	Porcentaje total de cartera	54.26%	3.61%
77	Monto recuperado	0.00	42.13%
			Total de Cartera
			1,971
			138,325,273.43
			100.00%

		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	251	92,801,398.72		
79	Venta de Adjudicado	7	1,871,527.80		
80	Quebranto	0	-347,912.35		
81	Adjudicados del Mes	17	6,029,280.82		
	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	261	96,611,239.39	96,611.24	
No. De Créditos					
83	Créditos en el mes pasado	1,997			
84	Créditos prepagados totalmente	9			
85	Créditos adjudicados	17			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,971			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	901,371.54			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	13,103,360.33			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.59			
93	Monto Prepago Total acumulado	55,213,110.00			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.64			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	68,316,470.33			
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)	42.13%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,093.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49			
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.77			
103	Prom. Pond. Margen	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.70			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00116			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	303.17			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	193.84			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	109.33			
112	Prom. Pond. LTV corriente	75.79%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.47%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.54%			
115	Prom. Pond. DTI	19.80%			
116	CH's con CoFinanciamiento	313			