

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.875458 PESOS		
		RESUMEN PORTAFOLIO		
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	179,261,707.35	873,982,925.22	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	297,809.69	1,448,586.97	
3	Prepagos	247,135.31	1,204,885.48	
4	Pagos totales	703,982.10	3,430,336.84	
5	Amortización por Convenios Del mes	3,179.31	14,985.22	
6	Adjudicado	251,258.44	1,224,999.99	
7	Quebranto	65,965.66	321,612.79	
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>177,692,376.84</b>	<b>866,331,720.23</b>	
<b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	297,809.69	1,448,586.97	
11	Pre-pagos de Principal	247,135.31	1,204,885.48	
12	Pagos totales	703,982.10	3,430,336.84	
13	Amortización por Convenios	3,179.31	14,985.22	
14	Venta de Adjudicados	39,618.64	193,283.40	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,291,725.05</b>	<b>6,292,077.91</b>	
16	Intereses Ordinarios	1,169,352.23	5,701,127.69	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	18,447.67	89,940.85	
18	Intereses Moratorios	23,933.82	116,688.34	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,982.48	9,665.49	
20	Comisión administración	6,977.05	34,016.29	
21	Comision administracionConvenios del mes	113.49	553.34	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	72,397.86	352,972.72	
23	Cobertura	30,135.51	146,924.41	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	42,262.32	206,048.19	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,020.87	4,977.20	
26	Seguro Vida	2,075.00	10,116.59	
27	Seguro Vida Convenios del mes	48.67	237.29	
28	Seguro Desempleo	471.94	2,300.92	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	6.77	32.99	
30	Seguro Daños + IVA	230.53	1,123.94	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	5.41	26.36	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	3.44	16.76	
34	Gastos de cobranza	3,482.53	16,978.93	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	19.47	94.91	
36	ImporteDiferidoCargo	87.62	427.21	
37	ImporteDiferidoAbono	102.50	499.74	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,562,173.61</b>	<b>12,486,096.52</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)</b>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	98,469.55	480,084.15	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-51,926.25	-253,164.26	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>46,543.30</b>	<b>226,919.89</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>52,123.55</b>	<b>254,126.19</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>27,388.91</b>	<b>133,533.50</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>12,129.63</b>	<b>59,137.51</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>46,543.30</b>	<b>226,919.89</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>226,919.89</b>		
47	Seguro Vida	466,207.47		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	88,303.17		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>554,510.65</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	254,126.19		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	133,533.50		
56	Cobertura AIG	59,137.51		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>446,797.20</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>1,228,227.74</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
63	Pagos a la cia o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,228,227.74</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,228,227.74</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
69	0.00	1446	89,246,422.66	50.23%
70	1-30 DIAS	163	11,825,614.61	6.66%
71	31-60 DIAS	116	8,258,815.73	4.65%
72	61-90 DIAS	83	6,017,885.94	3.39%
73	MÁS DE 90 DÍAS	767	62,343,637.88	35.09%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2575</b>	<b>177,692,376.82</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
75	Número de Créditos	1,808	109	658
				2,575

76	Saldo Insoluto en UDIS	115,348,738.94	7,765,373.91	54,578,263.98	177,692,376.82
77	Porcentaje total de cartera	65%	4.37%	30.72%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	198	68,987,650.97		
80	Venta de Adjudicado	1	193,283.40		
81	Quebranto	0	110,716.60		
82	Adjudicados del Mes	4	1,224,999.99		
83	Saldo Final de Adjudicacion	201	69,908,650.96		
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	2,591			
85	Créditos prepagados totalmente	12			
86	Adjudicados del Mes	4			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,575			
		<b>OTROS INDICADORES</b>			
90	Total prepagos (totales y parciales).	951,117.41			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.14%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,766,467.87			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.39%			
94	Monto Prepago Total acumulado	38,558,103.19			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.53%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	49,324,571.06			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.2%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.7%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	30.72%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7414			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.60			
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.11			
104	Prom. Pond. Margen	2.22			
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.89			
106	Prom. Prond. Tasa garantia	0.89			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00015			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.017			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.42			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	211.13			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	82.29			
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.52%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.90%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.03%			
116	Prom. Pond. DTI	19.92%			
117	CH's con CoFinancimiento	1280			