

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2013					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		4.890994 PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	177,692,376.84		869,092,348.99	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	246,296.31		1,202,180.09	
4	Prepagos	125,217.79		612,432.34	
5	Pagos totales	437,380.19		2,137,181.90	
6	Amortización por Convenios Del mes	2,497.85		11,800.89	
7	Adjudicado	491,720.08		2,404,999.98	
8	Quebranto	251,558.41		1,230,370.67	
9	Reversa de un amortización duplicada	0.00		0.00	
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>176,137,706.21</b>		<b>861,488,464.25</b>	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	246,296.31		1,202,180.09	
11	Pre-pagos de Principal	125,217.79		612,432.34	
12	Pagos totales	437,380.19		2,137,181.90	
13	Amortización por Convenios	2,497.85		11,800.89	
14	Venta de Adjudicados	181,197.40		885,469.53	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>992,589.54</b>		<b>4,849,064.75</b>	
16	Intereses Ordinarios	994,526.49		4,864,223.09	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	16,456.05		80,486.42	
18	Intereses Moratorios	22,203.43		108,596.82	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,809.20		8,848.77	
20	Comisión administración	6,649.49		32,522.63	
21	Comision administracionConvenios del mes	62.14		303.95	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	61,678.20		301,667.69	
23	Cobertura	29,622.89		144,885.40	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	32,055.29		156,782.24	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	855.62		4,184.81	
26	Seguro Vida	1,973.38		9,651.77	
27	Seguro Vida Convenios del mes	20.06		98.12	
28	Seguro Desempleo	293.48		1,435.42	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	4.67		22.85	
30	Seguro Daños + IVA	219.25		1,072.35	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.23		10.90	
32	Comision por Conservacion	0.00		0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00		0.00	
34	Gastos de cobranza	3,921.78		19,181.41	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	7.04		34.42	
36	ImporteDiferidoCargo	97.56		477.17	
37	ImporteDiferidoAbono	136.19		666.12	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,073,687.76</b>		<b>10,136,709.67</b>	
OPERACION DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	97,539.47		477,064.94	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-57,868.18		-283,032.90	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>39,671.29</b>		<b>194,032.04</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>51,634.95</b>		<b>252,546.23</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>27,441.33</b>		<b>134,215.39</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>11,224.79</b>		<b>54,900.36</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>39,671.29</b>		<b>194,032.04</b>	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>194,032.04</b>			
47	Seguro Vida	463,977.20			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	87,880.74			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>551,857.95</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	252,546.23			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	134,215.39			
56	Cobertura AIG	54,900.36			
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>441,661.98</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>1,187,551.97</b>			
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
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 a 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>1,187,551.97</b>			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION					
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,187,551.97</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	
69	0.00	1433	88,472,435.47	80.23%	50.23%
70	1-30 DIAS	154	10,579,886.39	9.77%	6.01%
71	31-60 DIAS	105	7,485,853.90	6.83%	4.25%
72	61-90 DIAS	91	6,386,077.99	5.83%	3.63%
73	MÁS DE 90 DIAS	776	63,213,452.45	57.94%	35.89%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2559</b>	<b>176,137,706.20</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
RESUMEN DE CARTERA					
Cartera Vigente		Cartera Vencida (90 - 180 días)		Cartera Vencida (Más de 180 días)	
75	Número de Créditos	1,783	112	664	2,559

76	Saldo Insoluto en UDIS	112,924,253.75	8,445,984.47	54,767,467.98	176,137,706.20
77	Porcentaje total de cartera	64%	4.80%	31.09%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	201	69,908,650.96		
80	Venta de Adjudicado	4	885,469.53		
81	Quebranto	0	572,530.47		
82	Adjudicados del Mes	8	2,404,999.98		
83	Saldo Final de Adjudicacion	205	70,855,650.94	70,855.65	
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	2,575			
85	Créditos prepagados totalmente	8			
86	Adjudicados del Mes	8			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,559			
		<b>OTROS INDICADORES</b>			
90	Total prepagos (totales y parciales).	562,597.98			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,766,467.87			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.25%			
94	Monto Prepago Total acumulado	38,558,103.19			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.32%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	49,324,571.06			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.8%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	31.09%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7383			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61			
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)	293.43			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	210.15			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	83.29			
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.41%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.88%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.02%			
116	Prom. Pond. DTI	19.93%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1274			