

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2013				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.918365		
		UDIS		PESOS
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	176,137,706.21		866,309,529.41
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	250,106.71		1,225,882.66
4	Prepagos	174,620.96		858,822.91
5	Pagos totales	411,459.97		2,016,938.28
6	Amortización por Convenios Del mes	3,312.71		15,765.60
7	Adjudicado	451,728.10		2,221,763.88
8	Quebranto	119,081.56		585,686.57
9	Reversa de un amortización duplicada	0.00		0.00
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>174,727,396.20</b>		<b>859,373,110.02</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	250,106.71		1,225,882.66
11	Pre-pagos de Principal	174,620.96		858,822.91
12	Pagos totales	411,459.97		2,016,938.28
13	Amortización por Convenios	3,312.71		15,765.60
14	Venta de Adjudicados	287,083.96		1,410,562.34
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,126,584.31</b>		<b>5,527,971.79</b>
16	Intereses Ordinarios	943,785.78		4,641,882.93
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	18,786.88		92,400.72
18	Intereses Moratorios	21,335.24		104,934.52
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,012.50		9,898.19
20	Comisión administración	6,315.93		31,064.07
21	Comision administracionConvenios del mes	28.42		139.78
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	58,888.51		289,635.20
23	Cobertura	12,297.32		60,482.73
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	46,591.21		229,152.57
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,008.23		4,958.83
26	Seguro Vida	1,802.13		8,863.52
27	Seguro Vida Convenios del mes	12.73		62.59
28	Seguro Desempleo	275.28		1,353.95
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	6.79		33.38
30	Seguro Daños + IVA	200.21		984.73
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	1.41		6.95
32	Comision por Conservacion	0.00		0.00
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	7,042.40		34,637.07
35	Gastos de cobranza convenio del mes	22.81		112.21
36	ImporteDiferidoCargo	167.93		825.95
37	ImporteDiferidoAbono	63.42		311.90
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,175,707.74</b>		<b>10,687,943.75</b>
<b>OPERACION 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	97,007.08		477,116.23
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	9,035.34		44,439.10
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>106,042.42</b>		<b>521,555.33</b>
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>50,830.84</b>		<b>250,004.64</b>
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>26,983.31</b>		<b>132,713.76</b>
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>11,159.43</b>		<b>54,886.13</b>
45	<b>Recaudación del Salario Minimo/UDI SWAP</b>	<b>106,042.42</b>		<b>521,555.33</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Minimo/UDI SWAP</b>	<b>521,555.33</b>		
47	Seguro Vida	461,114.49		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	87,338.52		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>548,453.01</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)	250,004.64		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	132,713.76		
56	Cobertura AIG	54,886.13		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>437,604.53</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>1,507,612.87</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 a 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>1,507,612.87</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,507,612.87</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
69	0.00	1428	87,476,119.64	50.06%
70	1-30 DIAS	138	9,342,784.96	5.35%
71	31-60 DIAS	107	7,740,929.97	4.43%
72	61-90 DIAS	94	6,989,485.21	4.00%
73	MÁS DE 90 DIAS	778	63,178,076.43	36.16%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2545</b>	<b>174,727,396.21</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
75	Número de Créditos	1,767	116	662
				Total de Cartera
				2,545

76	Saldo Insoluto en UDIS	111,549,319.78	8,719,291.71	54,458,784.72	174,727,396.21
77	Porcentaje total de cartera	64%	4.99%	31.17%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	205	70,855,650.94		
80	Venta de Adjudicado	7	1,410,562.34		
81	Quebranto	0	634,853.55		
82	Adjudicados del Mes	7	2,221,763.68		
83	Saldo Final de Adjudicacion	205	71,031,998.73	71,032.00	
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	2,559			
85	Créditos prepagados totalmente	7			
86	Adjudicados del Mes	7			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,545			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
90	Total prepagos (totales y parciales).	586,080.93			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,941,029.08			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.23%			
94	Monto Prepago Total acumulado	38,969,563.16			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.33%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	49,910,592.24			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.9%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.2%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	31.17%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7355			
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)	209.14			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	84.29			
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.33%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.88%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.03%			
116	Prom. Pond. DTI	19.92%			
117	CH's con CoFinancimiento	1268			