

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO DE 2013					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4.943117 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	174,727,396.20	863,697,962.54		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	243,753.64	1,200,627.61		
4	Prepagos	27,591.97	136,357.62		
5	Pagos totales	501,842.91	2,474,119.65		
6	Amortización por Convenios Del mes	2,518.13	11,993.28		
7	Adjudicado	237,705.05	1,175,003.87		
8	Quebranto	97,269.43	480,814.18		
9	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00		
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	173,616,715.07	858,207,735.76		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	243,753.64	1,200,627.61		
11	Pre-pagos de Principal	27,591.97	136,357.62		
12	Pagos totales	501,842.91	2,474,119.65		
13	Amortización por Convenios	2,518.13	11,993.28		
14	Venta de Adjudicados	252,792.80	1,247,417.31		
15	Monto total de pago de Principal	1,028,499.45	5,070,515.47		
16	Intereses Ordinarios	969,172.27	4,790,731.91		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,575.83	76,993.16		
18	Intereses Moratorios	22,921.65	113,304.41		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,798.46	8,890.01		
20	Comisión administración	4,493.29	22,210.84		
21	Comision administracionConvenios del mes	90.18	445.76		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	60,009.16	296,632.28		
23	Cobertura	1,412.69	6,983.11		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	58,596.46	289,649.18		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	851.55	4,209.31		
26	Seguro Vida	1,527.80	7,552.08		
27	Seguro Vida Convenios del mes	29.80	147.30		
28	Seguro Desempleo	401.92	1,986.72		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	169.77	839.20		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	3.31	16.36		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	3,799.84	18,783.05		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	17.26	85.31		
36	ImporteDiferidoCargo	234.71	1,160.18		
37	ImporteDiferidoAbono	140.15	692.79		
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,107,854.28	10,405,892.68		
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	96,498.08	477,001.32		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-1,372.07	-6,782.29		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	95,126.02	470,219.03		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	50,457.77	249,418.66		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	26,776.93	132,361.50		
44	Cobertura AIG	10,022.22	49,541.02		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	95,126.02	470,219.03		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	470,219.03			
47	Seguro Vida	459,619.87			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	87,055.43			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	546,675.30			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	249,418.66			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	132,361.50			
56	Cobertura AIG	49,541.02			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	431,321.18			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal 1 reembolsos	1,448,215.51			
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 cía 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	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	1,448,215.51			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,448,215.51			
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	1374	83,295,410.27	47.98%	
70	1-30 DIAS	183	13,124,939.77	7.56%	
71	31-60 DIAS	97	6,369,701.72	3.67%	
72	61-90 DIAS	96	7,410,430.03	4.27%	
73	MÁS DE 90 DIAS	781	63,416,233.28	36.53%	
74	TOTALES	2531	173,616,715.08	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera	
75	Número de Créditos	1,750	102	679	2,531

76	Saldo Insoluto en UDIS	110,200,481.80	7,654,290.10	55,761,943.18	173,616,715.08
77	Porcentaje total de cartera	63%	4.41%	32.12%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	205	71,031,998.73		
80	Venta de Adjudicado	6	1,247,417.31		
81	Quebranto	0	543,713.38		
82	Adjudicados del Mes	4	1,175,003.87		
83	Saldo Final de Adjudicacion	203	70,415,871.91	70,415.87	
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,545			
85	Créditos prepagados totalmente	10			
86	Adjudicados del Mes	4			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,531			
		OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales).	529,434.88			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,941,029.08			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.29%			
94	Monto Prepago Total acumulado	38,969,563.16			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.30%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	49,910,592.24			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.6%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.2%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	32.12%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7324			
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	0.00016			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.017			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.49			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	208.18			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	85.31			
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.26%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.87%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.03%			
116	Prom. Pond. DTI	19.92%			
117	CH's con CoFinancimiento	1261			