

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE ENERO 2013			
		4.890994	
	UDIS	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	171,249,719.15	837,581,348.89
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	230,150.17	1,123,331.07
3	Prepagos	174,273.22	852,362.20
4	Pagos totales	364,608.81	1,782,305.68
5	Amortización por Convenio del mes	4,140.75	19,753.91
6	Adjudicado	475,766.56	2,326,971.40
7	Quebranto	-1,343.06	-6,568.91
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	170,002,122.70	831,479,362.14
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	230,150.17	1,123,331.07
11	Pre-pagos de Principal	174,273.22	852,362.20
12	Pagos totales	364,608.81	1,782,305.68
13	Amortización por Convenio	4,140.75	19,753.91
14	Venta de Adjudicado	98,163.88	479,804.55
15	Monto total de pago de Principal	871,336.83	4,257,557.41
16	Intereses Ordinarios	869,813.52	4,254,252.73
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	22,202.06	108,590.12
18	Intereses Moratorios	24,257.98	118,645.64
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,355.36	11,520.04
20	Comisión administración	42,830.00	209,481.28
21	Comisión por Administración Moratorios Convenios del mes	693.01	3,389.49
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	69,068.23	337,812.31
23	Cobertura	30,279.85	148,098.57
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	38,788.39	189,713.77
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,441.56	7,050.67
26	Seguro Vida	14,003.90	68,492.99
27	Seguro de Vida Convenios del mes	235.63	1,152.48
28	Seguro Desempleo	1,207.58	5,906.29
29	Seguro Daños + IVA	1,555.69	7,608.85
30	Seguros de Daños Convenios del mes	26.17	128.02
31	Gastos de Cobranza	8,180.18	40,009.19
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	21.87	106.98
33	Comisión Conservación	24.82	121.39
34	Comisión Conservación por convenio	0.01	0.07
35	Importe Diferido Cargo	50.21	245.59
36	Importe Diferido Abono	99.74	487.84
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,899,024.10	9,283,969.66
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	109,344.06	534,801.16
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-63,099.44	-308,618.97
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	46,244.63	226,182.19
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	66,106.18	323,324.94
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	24,776.56	121,181.99
43	Cobertura AIG	172.56	843.97
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	46,244.63	226,182.19
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	226,182.19	
46	Seguro Vida	445,833.70	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	84,444.23	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	530,277.93	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	323,324.94	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	121,181.99	
55	Cobertura AIG	843.97	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	445,350.90	
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	Subtotal 1 reembolsos	1,201,811.02	
OTROS REMBOLSOS 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 gtos de liquidación	0.00	
62	Pagos a la Cia o ala 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	1,201,811.02	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,201,811.02	
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	1,220	80,824,646.55
69	1-30 DIAS	139	10,372,932.62
70	31-60 DIAS	93	6,843,015.44
71	61-90 DIAS	72	5,734,176.52
			% del Portafolio
			47.54%
			6.10%
			4.03%
			3.37%

72	MÁS DE 90 DÍAS	765	66,227,383.16	38.96%	
73	TOTALES	2,289	170,002,154	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,524	107	658	2,289
75	Saldo Insoluto en UDIS	103,774,771.14	7,853,569.79	58,373,813.37	170,002,154.30
76	Porcentaje total de cartera	61.04%	4.62%	34.34%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	200	73,447,052.89		
79	Venta de Adjudicado	2	479,804.55		
80	Quebranto	0	-90,195.45		
81	Adjudicados del Mes	4	2,326,971.40		
82	Saldo Final de Adjudicacion	202	75,204,024.29	75,204.02	
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,299			
84	Créditos prepagados totalmente	6			
85	Créditos adjudicados	4			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,289			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales).	538,882.03			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,356,982.14			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.21			
93	Monto Prepago Total acumulado	45,742,921.97			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	57,099,904.11			
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)	34.34%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,608.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.39			
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.80			
103	Prom. Pond. Margen	2.06			
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.74			
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00112			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.46			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	210.63			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	91.83			
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.40%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.43%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.46%			
115	Prom. Pond. DTI	19.78%			
116	CH's con CoFinanciamiento	354			