

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE ENERO 2013			
			4.918365
		UDIS	PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO			
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	170,002,122.70	836,132,490.24
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	227,354.14	1,114,230.82
3	Prepagos	115,853.59	569,792.46
4	Pagos totales	504,608.70	2,472,649.57
5	Amortización por Convenio del mes	4,371.89	20,741.18
6	Adjudicado	522,214.99	2,568,443.92
7	Quebranto	49,043.17	241,212.23
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>168,578,676.22</b>	<b>829,131,460.88</b>
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	227,354.14	1,114,230.82
11	Pre-pagos de Principal	115,853.59	569,792.46
12	Pagos totales	504,608.70	2,472,649.57
13	Amortización por Convenio	4,371.89	20,741.18
14	Venta de Adjudicado	302,518.24	1,485,412.54
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,154,706.56</b>	<b>5,662,826.57</b>
16	Intereses Ordinarios	842,884.17	4,145,612.00
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	23,352.63	114,856.78
18	Intereses Moratorios	18,455.21	90,769.47
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,868.92	9,192.03
20	Comisión administración	36,764.17	180,819.61
21	Comisión por Administración Moratorios Convenios del mes	969.52	4,768.45
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	65,532.91	322,314.75
23	Cobertura	15,448.16	75,979.68
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	50,084.67	246,334.67
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,471.94	7,239.53
26	Seguro Vida	12,030.73	59,171.52
27	Seguro de Vida Convenios del mes	299.32	1,472.15
28	Seguro Desempleo	1,144.50	5,629.08
29	Seguro Daños + IVA	1,336.48	6,573.28
30	Seguros de Daños Convenios del mes	33.25	163.56
31	Gastos de Cobranza	3,981.89	19,584.38
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	34.18	168.10
33	Comisión Conservación	24.91	122.51
34	Comisión Conservación por convenio	9.09	44.72
35	Importe Diferido Cargo	182.21	896.17
36	Importe Diferido Abono	51.63	253.95
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,149,321.56</b>	<b>10,554,706.19</b>
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CÁLCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	108,767.08	534,956.21
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,363.21	11,623.12
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>111,130.29</b>	<b>546,579.33</b>
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>64,979.89</b>	<b>319,594.83</b>
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>24,024.25</b>	<b>118,160.02</b>
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>171.83</b>	<b>845.14</b>
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>111,130.29</b>	<b>546,579.33</b>
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>546,579.33</b>	
46	Seguro Vida	443,704.04	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	84,040.86	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>527,744.90</b>	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	319,594.83	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	118,160.02	
55	Cobertura AIG	845.14	
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>438,599.99</b>	
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>1,512,924.22</b>	
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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,512,924.22</b>	
CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,512,924.22</b>	
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	1,208	80,291,415.72
69	1-30 DIAS	132	9,727,394.35
70	31-60 DIAS	90	6,421,820.19
71	61-90 DIAS	83	5,838,599.19
			% del Portafolio
			47.63%
			5.77%
			3.81%
			3.46%

72	MÁS DE 90 DÍAS	762	66,299,478.36	39.33%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>2,275</b>	<b>168,578,708</b>	<b>100.00%</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>
74	Número de Créditos	1,513	73	689	2,275
75	Saldo Insoluto en UDIS	102,279,229.45	5,073,773.13	61,225,705.23	168,578,707.81
76	Porcentaje total de cartera	60.67%	3.01%	36.32%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	202	75,204,024.29		
79	Venta de Adjudicacion	6	1,485,412.54		
80	Quebranto	0	-92,854.12		
81	Adjudicados del Mes	6	2,568,443.92		
82	Saldo Final de Adjudicacion	202	76,194,201.55	76,194.20	
		<b>No. De Créditos</b>			
83	Créditos en el mes pasado	2,289			
84	Créditos prepagados totalmente	8			
85	Créditos adjudicados	6			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,275			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
89	Total prepagos (totales y parciales).	620,462.29			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,472,196.09			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30			
93	Monto Prepago Total acumulado	46,247,530.67			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.36			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	57,719,726.76			
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)	36.32%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,580.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.50			
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.80			
103	Prom. Pond. Margen	2.06			
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.74			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00113			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.63			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	209.77			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	92.86			
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.32%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.46%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.48%			
115	Prom. Pond. DTI	19.80%			
116	CH's con CoFinanciamiento	353			