

2011

METROFINANCIERA

Antonio Emilio Ortiz
Cobos

[INFORME DEL DIRECTOR GENERAL]

Informe Anual sobre las actividades que fueron llevadas a cabo durante el período que comprende del mes de Enero a Diciembre de 2011 de conformidad con lo dispuesto por la fracción XI del artículo 44 de la Ley del Mercado de Valores, con relación al artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Monterrey, N.L. a 16 de marzo de 2012

INFORME DEL DIRECTOR GENERAL

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Metrofinanciera S.A.P.I. de C.V., S.O.F.O.M. E.N.R.

Presente.-

De conformidad con lo dispuesto por la fracción XI del artículo 44 de la Ley del Mercado de Valores (en lo sucesivo "LMV"), con relación al artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Director General, deberá elaborar un Informe Anual sobre las actividades que corresponden a la Sociedad y presentarlo al Consejo de Administración, para que si éste lo aprueba, se presente a la Asamblea de Accionistas. Por lo que, por este conducto, informo a ustedes sobre las actividades que fueron llevadas a cabo durante el período que comprende del mes de Enero a Diciembre de 2011.

Sin perjuicio de las actividades desarrolladas por la Sociedad, durante el ejercicio de 2011, procede indicar que los administradores dieron atención entre otros a los siguientes asuntos:

- Principales resultados del ejercicio 2011.

Mejora en el margen financiero: Al 31 de diciembre de 2011 el margen financiero fue positivo en \$11 MDP vs un margen negativo en 2010 de \$47 MDP, Esto debido a la desincorporación de los bancos de tierra del balance de MF y a que los activos productivos se incrementaron en \$962 MDP y los pasivos onerosos disminuyeron en \$79 MDP aun considerando el ejercicio de \$629 MDP de las nuevas líneas para originación de cartera.

Reducción en reservas creada: Derivado de la contención del deterioro de la cartera individual se logró reducir en 88% las reservas en los resultados, las cuales en 2011 fueron por \$104 MDP vs \$896 MDP en 2010.

Reducción del 22% del gasto administrativo: En 2011 el gasto de administración fue de \$273 MDP comparado con \$349 MDP en 2010. Durante el año se tomaron acciones para controlar y reducir el gasto de administración de la empresa, aun cuando se formó una nueva estructura especializada en la recuperación de activos y se fortalecieron las funciones de Control, Auditoría y Operaciones.

Mejora en el resultado neto ordinario: Reducción de la pérdida del ejercicio en un 74%. En 2010 fue de \$2,029 MDP vs \$524 MDP en 2011.

Colocación de nueva cartera de créditos: Al cierre de 2011 se autorizaron créditos empresariales por el Comité de Crédito por \$2,658 MDP de los cuales se firmaron \$1,388 MDP y se dispusieron \$667 MDP, logrando una participación del 20% de los créditos otorgados por la SHF en el ejercicio, donde MF estuvo activo únicamente 10 meses.

Recuperación y reactivación de activos improductivos: Al 31 de diciembre se han recuperado o reactivado \$1,747 MDP que representan un 16.5% de los activos improductivos al 31 de diciembre de 2010.

Contención del crecimiento de la cartera vencida individual 3% en 2011 vs 11% en 2010: Dicha cartera se deterioró en \$736 MDP en 2010, lo cual incrementó el índice de cartera vencida individual del 16% al 30%. Durante el 2011 se logró contener el crecimiento de la cartera vencida individual, la cual se incrementó en 3% durante el año, es decir 205 MDP que se compara favorablemente contra un crecimiento del 11% del año 2010.

Cumplimiento de las restricciones y obligaciones financieras con acreedores: Se dio cumplimiento cabal de las condiciones financieras de la SHF mediante la amortización de capital y pago de intereses, así como las obligaciones y restricciones del METROFI 10. Durante el año se realizaron pagos a SHF por \$1,645 MDP de los cuales \$1,194 MDP fueron amortización de deuda y \$451 MDP pago de intereses. Estos montos representan un 50% de incremento con respecto a los pagos realizados en 2010.

Disminución del déficit de efectivo anual: Se redujo el déficit en 61%, en 2010 fue de \$191 MDP y en 2011 de \$75 MDP.

- Información sobre los principales problemas que afectan la situación financiera:

Activos improductivos: Al cierre de 2011 aún se mantiene \$4,824 MDP de activos improductivos (\$655 MDP Bienes Adjudicados, \$2,199 MDP Cartera Individual, \$1,970 MDP Cartera Empresarial). Asimismo se continúa administrando \$5,258 MDP de Bancos de Tierra.

Margen financiero: La calidad de los activos aun no genera ingresos suficientes para hacer frente a los gastos operativos. Al cierre de 2011 los activos productivos (cartera vigente) ya representan el 49% de los pasivos onerosos cuando al cierre del 2010 representaban el 40%.

Liquidez: En 2011 se generaron flujos por \$1,620 MDP, los cuales se utilizaron para amortizar la deuda garantizada así como para cubrir el gasto de administración, sin embargo el déficit anual fue de \$75 MDP.

- Desincorporación de los Bancos de Tierras de los Estados Financieros.

En 2011 se dieron de baja al Fideicomiso Maestro y Fideicomisos Empresariales (BT's) de los estados financieros de Metrofinanciera (MF), manteniendo solamente la inversión en dichos fideicomisos como un residual en el activo de MF, esto basado en los criterios contables vigentes. Los principales impactos en los estados financieros de MF fueron: disminución del costo financiero en \$105 MDP, baja de BT's por \$5,191 MDP, registro de residual en inversión en BT's por \$2,191 MDP, baja de pasivos por \$2,447 MDP, y baja de capital minoritario (inversión de socios de BT's) por \$455 MDP, con motivo de la no consolidación.

- Dictamen sobre los estados financieros del ejercicio 2011.

A continuación se transcribe la opinión sobre los Estados Financieros del ejercicio 2011 por parte del auditor externo:

México, D. F., 19 de marzo de 2012

A los Accionistas de
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.

Cifras expresadas en miles de pesos

1. Hemos examinado los balances generales de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada (la Sociedad) (Véase Nota 1), al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

2. Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permitan obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las bases contables aplicables a la Sociedad. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los criterios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

3. Como se menciona en la Nota 2 sobre los estados financieros, la Sociedad está obligada a preparar y presentar sus estados financieros con base en las reglas y prácticas contables emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

(Comisión) aplicables a las instituciones de crédito, las cuales, en los casos que se indican en dicha nota, difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

4. Como se indica en la Nota 3.e. sobre los estados financieros, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad determinó su estimación preventiva para riesgos crediticios por un monto de \$2,501,288 y \$2,550,303, respectivamente, con base en una metodología propia. Ésta contempla la probabilidad de incumplimiento de los acreditados o la estimación de una pérdida esperada a través del cálculo de la severidad de la pérdida asociada y está basada en el modelo establecido por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF). Dicha metodología de determinación se encuentra al amparo de los Criterios Contables y da cumplimiento a lo señalado por la Comisión mediante oficio recibido el pasado 24 de marzo de 2009.

5. Durante el 2011 se efectuó un estudio de viabilidad de la Sociedad, el cual no muestra que existan indicios de un deterioro por los valores de los activos de larga duración que se consideran para la determinación del valor residual que se tiene reconocido por la Sociedad a la fecha de esta opinión. Al igual que el estudio realizado durante 2010, dicho estudio incluye las proyecciones requeridas por el Boletín C-15, sin reportar deterioro en los activos de larga duración.

6. Como se menciona en las Notas 1, 15 y 16 sobre los estados financieros, la Sociedad había incumplido con el pago de intereses y capital, así como de condicionantes y restricciones sobre sus financiamientos que provocaron vencimientos anticipados de la deuda por un monto que al 31 de diciembre de 2009 ascendía a \$13,533,130. Con objeto de hacerle frente a dichas obligaciones, entre otras, la Administración de la Sociedad conjuntamente con sus principales acreedores entró en Concurso Mercantil Pre-concertado el 11 de Septiembre de 2009, con las particularidades que se describen en dicha nota. Con fecha 9 de marzo de 2010 se depositó ante el juzgado correspondiente, el Convenio Concursal firmado por la mayoría de los acreedores con base en la Ley de Concursos Mercantiles. El 8 de junio de 2010 la Sociedad salió del Concurso Mercantil, en el cual se reestructuró la deuda antes mencionada. Véase Nota 1.

Como parte del Concurso Mercantil la Sociedad se capitalizó y al 31 de diciembre de 2010 cuenta con un capital contable de \$1,699,495, además de contar con un plan de negocios y proyecciones aprobadas por el Consejo de Administración para el ejercicio 2011, en el cual las expectativas de la Administración eran favorables. Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad cuenta con un capital contable de \$1,184,964, lo que representa una disminución de \$514,531 en relación al año anterior.

Esta circunstancia, refleja que para que la Sociedad pueda continuar como negocio en marcha, dependerá entre otras situaciones de la habilidad de la administración de la Sociedad, para la renegociación de los financiamientos, para la obtención de recursos frescos y para la generación de mayores ingresos con base en el volumen de transacciones. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste relativo a la recuperabilidad y clasificación de los importes registrados como activos y los importes y clasificación de

pasivos que pudiera ser necesario en caso de que la Sociedad no pudiese continuar como negocio en marcha.

7. Como se menciona en la Nota 2 a los estados financieros, a partir del 30 de noviembre de 2011 y con efectos retroactivos al 1 de enero del mismo año, la Sociedad dejó de consolidar la información financiera del Fondo Inmobiliario Banco de Tierras (Banco de Tierras), en virtud de que transfirió sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a los activos financieros, así como los pasivos financieros asociados al Banco de Tierras a su principal acreedor.

El impacto financiero derivado de lo mencionado en el párrafo anterior es el siguiente: a) bajas en los rubros de disponibilidades por \$19,830, inversiones en valores por \$7,323, otros activos por \$19,383, activos de larga duración disponibles para la venta por \$5,281,272, préstamos bancarios y de otros organismos por \$1,746,160, otras cuentas por pagar por \$582,286 y participación minoritaria por \$466,802; b) incremento en los rubros de otras cuentas por cobrar por \$174,335, bienes adjudicados por \$2,407 y otras inversiones permanentes por \$2,355,817.

8. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, Entidad No Regulada, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, de variaciones en su capital contable y flujos de efectivo; por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente, de conformidad con los Criterios Contables emitidos por la Comisión.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. José Antonio Quesada Palacios
Socio de Auditoría

- Plan de negocios y presupuesto 2011 y 2012.

Se presentó y autorizó el presupuesto 2011 y 2012 por el Consejo de Administración en sesiones extraordinarias celebradas en febrero y diciembre 2011, respectivamente.

- Acciones realizadas:

Reorganización del área de Negocios: Definición de una nueva estructura organizacional enfocada como prioridad a la recuperación de activos y a un mayor control de las operaciones. En Febrero de 2011 se concluyó la reorganización del área de Negocios, quedando conformada por 2 áreas: Promoción de Nuevos Créditos y Recuperación de Activos, las cuales cuentan con cobertura suficiente para atender el 90% de las operaciones de la empresa. Esta modificación no representó un incremento en el gasto operativo de Metrofinanciera.

En Noviembre de 2011 se llevó a cabo un nuevo redimensionamiento de oficinas y plazas con objeto de reducir gasto sin dejar de cubrir el mercado objetivo.

Con objeto de incentivar al cumplimiento del Plan de Negocios y Presupuesto 2011 se estableció un nuevo esquema de compensación variable con enfoque a los resultados fijados como parte del mismo Plan.

Con la creación de la Dirección de Recuperación de Metrofinanciera se integraron a los 3 procesos involucrados en la Recuperación: Capacidad de Negociación, Jurídico Litigioso y Comercialización de Bienes.

Asimismo bajo la responsabilidad de la Dirección de Recuperación quedó asignada la gestión de inversiones en Proyectos Inmobiliarios o Bancos de Tierras y de créditos puente vencidos, así como, de los portafolios individuales, tanto vigentes como vencidos. El proceso de recuperación se complementa con la comercialización de los bienes inmuebles adjudicados.

Cabe mencionar que la Dirección de Recuperación desempeña estas funciones para los activos dentro del balance de la empresa como para los portafolios de estructuras bursatilizadas cuya gestión es responsabilidad de Metrofinanciera.

Dada la importancia de los créditos individuales bajo la administración de la empresa y con el objeto de incrementar la eficiencia de su gestión, se llevó a cabo un proyecto de reingeniería integral de los procesos involucrados en la cobranza de dichos créditos.

Como resultado de este proyecto se logró el rediseño e implementación de nuevas prácticas que permitirán a Metrofinanciera mejorar su calificación como administrador de cartera en este segmento e impactar favorablemente la generación de flujo y margen financiero.

Para la comercialización de Bienes Adjudicados se creó una estructura propia de comercialización, se identificaron inversionistas potenciales y se desarrolló un nuevo concepto llamado “Desarrolladores Asociados”.

Nuevas Líneas SHF: En el primer Trimestre de 2011 se contrataron líneas por \$1,000 MDP, (\$677 MDP para créditos puente y \$323 MDP para créditos individuales), gracias al cumplimiento de las condiciones establecidas por la SHF, entre las cuales destacan el establecimiento de un gobierno corporativo sólido y el cumplimiento del índice de capitalización. Lo anterior le permitió a Metrofinanciera reiniciar en marzo del 2011 la originación de créditos empresariales, luego de 2 años y medio de no hacerlo. Posteriormente en el tercer trimestre se firmó una segunda línea por \$1,000 MDP adicionales para créditos puente. Al cierre del ejercicio se firmaron créditos puente por \$1,388 MDP, lo cual representó una participación del 20% de la colocación total de los 7 intermediarios financieros que trabajaron con SHF en 2011.

Capitalización deuda subordinada: Conforme a lo previsto en el Título de los Certificados Bursátiles Subordinados METROFI 10-2, se cumplió la causal de conversión forzosa de dichos certificados por acciones representativas del capital social de Metrofinanciera.

Para concretar la entrega de acciones a cada Tenedor del METROFI 10-2 derivado de la conversión forzosa, el 03 de marzo de 2011 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para aumentar el capital social de la Sociedad a \$8,500 MDP, lo anterior con el fin de contar con suficientes acciones para realizar el canje.

Asamblea de Tenedores de METROFI10: El 21 de Octubre de 2011 se celebró una Asamblea de Tenedores del METROFI 10 (deuda no subordinada) en la cual se aprobó lo siguiente:

- Dispensa del cumplimiento del Índice de capitalización mínima, mencionado en el Título METROFI 10, por un plazo de 2 años a partir de la fecha de celebración de esta Asamblea.
- Dispensa del cumplimiento del Índice de calidad de la cartera mencionado en el Título METROFI 10, por un plazo de 2 años a partir de la fecha de celebración de esta Asamblea.

Negociaciones con estructuras fuera de balance para mejorar la eficiencia en la recuperación e incrementar las comisiones para Metrofinanciera: El 21 de diciembre de 2011 se celebraron Asambleas con los tenedores de las estructuras fuera de balance respaldadas por créditos puente. En dichas Asambleas se aprobó que se deleguen facultades al Comité de Crédito de MF

que le permitan la autorización de los esquemas de salida necesarios para maximizar la recuperación de los créditos, manteniendo los tenedores su derecho de veto. Así mismo se modificó el esquema actual de compensaciones al administrador por uno que premia el resultado y al mismo tiempo apoya la estrategia y viabilidad de la empresa.

Proyectos de Infraestructura de Sistemas 2011:

- Renovación de Equipos: Se actualizaron 230 equipos de escritorio, así como su sistema operativo y software de oficina. Además se firmó un contrato de licencias por volumen con Microsoft, lo que nos da mayor margen para responder ágilmente a las necesidades de software de oficina.
Se actualizó la versión del servidor y clientes de correo. y se están migrando las aplicaciones de colaboración a una plataforma de Sharepoint y al ERP institucional.
- Adquisición de Hardware: Se adquirió hardware y software suficiente para la renovación de la totalidad de servidores migrándolos a un ambiente de virtualización. Se adquirieron licencias de VMWare 5.0, servidores IBM y una SAN para almacenamiento que permite a la empresa operar con seguridad y contar con una capacidad suficiente para el crecimiento proyectado.

Acciones en materia de fortalecimiento del Control Interno: Se aprobó por el Consejo de Administración el Código de Ética que fue publicado en la intranet de la empresa y al cual la totalidad de los directivos y personal se adhirió. En complemento a lo anterior se puso en operación el esquema "Transparencia en Línea", un sitio creado para Metrofinanciera con el objetivo de ofrecer una herramienta, que además de servir como soporte en el seguimiento y cumplimiento del Código de Ética, permita denunciar hechos que se encuentren fuera de un marco ético o que representen un posible abuso, agresión o irregularidad que pudiera afectar a Metrofinanciera, a su personal o a cualquier persona o institución con la que se tuviera relación. Se puede acceder al sitio a través de la página web de Metrofinanciera o directamente en www.transparenciaenlinea.com.

Creación del área de Contraloría y Riesgos y Avances en esa materia: De conformidad con lo establecido por el Consejo de Administración se formó el Área de Contraloría y Riesgos que permitirá reforzar la función de Control y Normatividad de la empresa.

Durante el año se avanzó de manera significativa en la documentación de Manuales de Operación y Procesos, mismos que a continuación se enuncian: de Administración y Operación de Seguros, de Auditoría, de Bienes Adjudicados,

de Prevención de Operaciones Ilícitas y Financiamiento al Terrorismo, de Crédito y de Administración Financiera. En materia de procesos y su control interno, se documentó el 100% de los Procesos de Crédito y Recuperación. Asimismo se implementó el "Libro Blanco Digital" para documentar los casos del Banco de Tierras.

En materia de Digitalización y Custodia, se implementó el control administrativo del 100% de los pagarés y la digitalización del expediente de clientes de crédito empresarial. Se actualizó la versión del portal de digitalización y se migró el 100% de los documentos digitalizados a la nueva versión del portal.

En materia de Control Interno Contable, se mapearon las subcuentas pertenecientes a las cuentas contables 1505 y 2311, asociando los procesos operativos que detonan la transacción y registro. Se emitieron asimismo las políticas que regulan el saldo y la antigüedad de estas subcuentas.

En materia de prevención sobre Viviendas Desviadas, se implementó un proceso para revocar y otorgar poderes de liberación, estando ahora acotados y controlados. Se instrumentaron asimismo procesos de control para la liberación de garantías y un estricto seguimiento en el uso de los poderes otorgados.

Se dio cumplimiento a las disposiciones oficiales en Materia de Prevención de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y Financiamiento al Terrorismo. La empresa cuenta ya con los procesos y el software para dar la atención debida a la nueva regulación en estos temas.

- Resolución de Asuntos Relevantes:

Adeudos de honorarios de Merrill Lynch: Durante el proceso de reestructura de Concurso Mercantil se contrataron los servicios de Asesoría Financiera de Merrill Lynch para conducir y apoyar dicho proceso.

El contrato con este asesor contemplaba el pago de comisiones por hasta US\$12.4 millones de dólares. En virtud de la situación financiera de Metrofinanciera se negoció un acuerdo de pago en marzo de 2011 para saldar la deuda mediante un pago total de US\$5.7 millones de dólares que representó el 46% de los honorarios pactados en el contrato. Dicho pago generó un impacto positivo en resultados de \$95 MDP.

Swap IXE: Con motivo de la colocación del bono perpetuo en el mercado internacional por un monto total de US\$100 millones de dólares, Metrofinanciera contrató con Ixe un "Cross Currency Swap" como cobertura para el intercambio de divisas y realizar el pago de los cupones de dicho bono.

En mayo de 2009 Metrofinanciera recibió una notificación mediante la cual comunicaron la terminación anticipada del instrumento y una segunda notificación, en la cual se comunica el importe de la liquidación por parte de Ixe, estableciendo que el monto a liquidar por el instrumento sería de \$24.2 MDP. Metrofinanciera respondió a Ixe, mediante notificaciones manifestándoles la inconformidad relativa al monto de liquidación.

En diversas fechas Ixe y Metrofinanciera se reunieron con el propósito de llegar a un acuerdo respecto de las diferencias en la valuación de las cantidades a pagar. El acuerdo resultó en que se llevase a cabo una revisión por asesores legales y financieros de la documentación relativa a esta transacción.

Como resultado de estas revisiones y el acuerdo alcanzado entre las partes con fecha 30 de junio de 2011, se firmó un convenio de finiquito entre Ixe y Metrofinanciera mediante el cual Metrofinanciera recibió 23 MDP adicionales a la cantidad ya recibida anteriormente por este concepto.

Negociación del pago al conciliador: Se negoció un acuerdo de pago en marzo de 2011 para saldar la deuda con el conciliador del Concurso Mercantil mediante ocho pagos mensuales por un total de \$4 MDP que representó el 50% de los honorarios pactados en el contrato.

DEMET: Ante el nulo avance en las negociaciones de reestructuración por la empresa (Demet) y sus accionistas y considerando su situación financiera y la complejidad de recuperar los créditos mediante demandas individuales, Metrofinanciera solicitó el concurso mercantil de Demet. A la fecha este proceso se encuentra pendiente de que se dicte Sentencia en que se declare la procedencia o improcedencia de la solicitud de Concurso.

Valle de Reyes: Se firmó un Convenio de Extensión de Plazo al Contrato de Opción de compra venta celebrado por Metrofinanciera y Forum Urbanizadora, S.A. de C.V. El objeto de dicho convenio fue ampliar el plazo por un período de 11 meses, contados a partir del 28 de diciembre de 2011, para vencer el 28 de noviembre de 2012. Asimismo se estableció que el plazo acordado podrá ampliarse por 3 meses más.

GMAC: Se nos notificó una demanda de GMAC en la cual reclama \$101 MDP, dicha demanda esta asociada al convenio de dación en pago firmado en septiembre de 2010 entre MF y GMAC, en el cual MF se obliga restituir cualquier diferencia existente en el saldo insoluto del o los Créditos Puente y/ó garantías otorgados en pago en dicho convenio. A la fecha se llevan a cabo negociaciones respecto a la reclamación de este pago con las que se espera llegar a un acuerdo satisfactorio para las partes.

Fideicomiso 597: En Febrero de 2011 se modificaron las Notas del Fideicomiso 597, las cuales ascendían a esa fecha a \$2,321 MDP (el tenedor actual de las Notas es SHF). Dicha modificación generó los siguientes beneficios para Metrofinanciera: amortización de pasivo por \$627 MDP utilizando los fondos existentes en el fideicomiso a la fecha, reestructuración del pasivo restante a 10 años adicionales (vencimiento 2023), pago de comisiones a Metrofinanciera por administración de activos y eliminación de gastos, por pago de garantías. Con esta negociación se evitó un quebranto por más de \$90 MDP al no tener que vender la cartera individual vigente a descuento a un tercero como se tenía planeada la operación originalmente.

- Informe sobre asuntos legales:

A partir del 2009 se iniciaron demandas y denuncias en contra de Metrofinanciera, funcionarios y Consejeros.

En virtud de lo anterior el Consejo de Administración y la Administración mantienen un estrecho seguimiento a los casos antes citados, de tal forma que los intereses tanto de los accionistas como de los Consejeros y Funcionarios se encuentren salvaguardados. Asimismo se atienden de manera prioritaria a las demandas que Metrofinanciera interpuso contra terceros con el objeto de defender los intereses de la institución.

- Contratación Seguro D&O:

Con el objeto de mitigar el riesgo legal de la institución, se contrató un seguro para cubrir el patrimonio de los consejeros y funcionarios de la institución por las indemnizaciones pactadas, derivadas de los daños y perjuicios causados a terceros, y que sean consecuencia de acciones y/u omisiones y/o decisiones en el ejercicio de su cargo. A la fecha no se ha tenido que recurrir a la reclamación de la póliza.

Para la elaboración de este Informe hemos escuchado a los Directivos Relevantes de la Sociedad, sin que exista diferencia de opinión entre ellos. Asimismo, cuando lo juzgamos conveniente para el análisis y ejecución de las acciones y proyectos incluidos en este informe, se solicitó la opinión de expertos independientes.

Atentamente,

Lic. Antonio Emilio Ortiz Cobos
Director General
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., S.O.F.O.M. E.N.R.