

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4.806219 PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	185,241,634.48	890,311,863.23	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	206,407.80	989,331.63	
3	Prepagos	30,999.24	148,972.69	
4	Pagos totales	370,569.96	1,777,578.96	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,288.58	10,786.47	
6	Adjudicado	675,802.25	3,248,053.61	
7	Quebranto	83,618.56	401,889.12	
8	Reversa de un amortizacion duplicada	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	183,871,948.09	883,728,850.48	
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	206,407.80	989,331.63	
11	Pre-pagos de Principal	30,999.24	148,972.69	
12	Pagos totales	370,569.96	1,777,578.96	
13	Amortización por Convenios	2,288.58	10,786.47	
14	Venta de Adjudicados	290,046.90	1,391,605.39	
15	Monto total de pago de Principal	900,312.48	4,318,275.14	
16	Intereses Ordinarios	857,090.80	4,119,366.09	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	14,811.69	71,188.23	
18	Intereses Moratorios	17,248.61	82,900.58	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,782.06	8,564.97	
20	Comisión administración	6,004.76	28,860.20	
21	Comision administracionConvenios del mes	135.28	650.19	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	52,665.89	253,123.80	
23	Cobertura	7,626.01	36,652.27	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	45,039.87	216,471.50	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	821.68	3,949.16	
26	Seguro Vida	1,897.58	9,120.18	
27	Seguro Vida Convenios del mes	37.93	182.32	
28	Seguro Desempleo	346.89	1,667.22	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	210.81	1,013.21	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	4.21	20.24	
32	Comsion por Conservacion	24.89	119.65	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	2,085.91	10,025.34	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	41.01	197.08	
36	ImporteDiferidoCargo	82.22	395.19	
37	ImporteDiferidoAbono	74.74	359.21	
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,847,888.98	8,872,535.32	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	101,113.37	485,973.02	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-23,062.45	-110,843.18	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	78,050.93	375,129.84	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	40,793.58	196,062.89	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	52,666.64	253,127.39	
44	Cobertura AIG	12,779.04	61,418.87	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	78,050.93	375,129.84	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	375,129.84		
47	Seguro Vida	475,693.70		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	90,099.93		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	565,793.63		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	196,062.89		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	253,127.39		
56	Cobertura AIG	61,418.87		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	510,609.15		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal_1 reembolsos	1,451,532.62		
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	1,451,532.62		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACION				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,451,532.62		
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	1461	90,983,189.97	49.48%
70	1-30 DIAS	201	15,681,901.61	8.53%
71	31-60 DIAS	135	8,924,942.26	4.85%
72	61-90 DIAS	79	5,807,729.32	3.16%
73	MÁS DE 90 DÍAS	764	62,474,184.92	33.98%
74	TOTALES	2640	183,871,948.07	100%
RESUMEN DE CARTERA				
Cartera Vigente		Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,876	109	655
				2,640

76	Saldo Insoluto en UDIS	121,397,763.16	8,076,425.34	54,397,759.58	183,871,948.07
77	Porcentaje total de cartera	66%	4.39%	29.58%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	165	60,598,827.16		
80	Venta de Adjudicado	6	1,391,605.39		
81	Quebranto	0	767,414.14		
82	Adjudicados del Mes	10	3,248,053.61		
83	Saldo Final de Adjudicacion	169	61,687,861.24		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,657			
85	Créditos prepagados totalmente	7			
86	Adjudicados del Mes	10			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,640			
		OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales).	401,569.20			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,476,356.74			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.20%			
94	Monto Prepago Total acumulado	37,567,012.12			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.22%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	48,043,368.86			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.6%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.2%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	29.58%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7506			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61			
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	0.00029			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.018			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.44			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	214.08			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	79.35			
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.90%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.97%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.03%			
116	Prom. Pond. DTI	19.95%			
117	CH's con CoFinancimiento	1299			