

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2012					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.829809			
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	183,871,948.09	888,066,389.73		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	323,573.76	1,557,651.84		
3	Prepagos	206,585.63	997,706.09		
4	Pagos totales	437,884.68	2,111,611.03		
5	Amortización por Convenios Del mes	4,269.65	19,976.72		
6	Adjudicado	1,031,241.95	4,980,701.64		
7	Quebranto	313,995.54	1,516,538.50		
8	Reversa de un amortizacion duplicada	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>181,554,396.88</b>	<b>876,873,060.04</b>		
<b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	323,573.76	1,557,651.84		
11	Pre-pagos de Principal	206,585.63	997,706.09		
12	Pagos totales	437,884.68	2,111,611.03		
13	Amortización por Convenios	4,269.65	19,976.72		
14	Venta de Adjudicados	203,607.65	979,816.73		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,175,921.37</b>	<b>5,666,762.41</b>		
16	Intereses Ordinarios	1,333,564.78	6,440,863.16		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	23,119.07	111,660.70		
18	Intereses Moratorios	27,628.09	133,438.38		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,345.21	11,326.93		
20	Comisión administración	10,025.29	48,420.26		
21	Comision administracionConvenios del mes	1,044.01	5,042.37		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	82,290.75	397,448.61		
23	Cobertura	19,091.15	92,206.62		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	63,199.54	305,241.71		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,636.03	7,901.70		
26	Seguro Vida	2,856.58	13,796.74		
27	Seguro Vida Convenios del mes	354.21	1,710.78		
28	Seguro Desempleo	406.24	1,962.04		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	6.83	32.99		
30	Seguro Daños + IVA	317.38	1,532.90		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	39.32	189.90		
32	Comsion por Conservacion	49.42	238.69		
33	Comsion por Conservacion por convenio	3.47	16.75		
34	Gastos de cobranza	4,392.90	21,216.87		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	30.24	146.05		
36	ImporteDiferidoCargo	123.67	597.29		
37	ImporteDiferidoAbono	121.12	585.00		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,646,937.44</b>	<b>12,771,489.04</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	100,415.63	484,988.31		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-33,178.50	-160,245.81		
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>67,237.13</b>	<b>324,742.50</b>		
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>71,021.44</b>	<b>343,019.99</b>		
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>41,365.75</b>	<b>199,788.66</b>		
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>12,246.91</b>	<b>59,150.23</b>		
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>67,237.13</b>	<b>324,742.50</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>324,742.50</b>			
47	Seguro Vida	473,729.50			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	89,727.90			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>563,457.40</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	343,019.99			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	199,788.66			
56	Cobertura AIG	59,150.23			
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>601,958.88</b>			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>1,490,158.78</b>			
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
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	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,490,158.78</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACION</b>					
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,490,158.78</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>	
69	0.00	1485	93,159,345.19	51.31%	
70	1-30 DIAS	161	11,033,787.05	6.08%	
71	31-60 DIAS	125	9,766,191.07	5.38%	
72	61-90 DIAS	92	5,926,177.51	3.26%	
73	MÁS DE 90 DÍAS	752	61,668,896.04	33.97%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>2615</b>	<b>181,554,396.85</b>	<b>100%</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>
75	Número de Créditos	1,863	100	652	2,615

76	Saldo Insoluto en UDIS	119,885,500.82	7,563,493.10	54,105,402.94	181,554,396.85
77	Porcentaje total de cartera	66%	4.17%	29.80%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
79	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	169	61,687,861.24		
80	Venta de Adjudicado	3	979,816.73		
81	Quebranto	0	-2,483.40		
82	Adjudicados del Mes	17	4,980,701.64		
83	Saldo Final de Adjudicacion	183	65,691,229.55	65,691,229.57	
		<b>No. De Créditos</b>			
84	Créditos en el mes pasado	2,640			
85	Créditos prepagados totalmente	8			
86	Adjudicados del Mes	17			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,615			
		<b>OTROS INDICADORES</b>			
90	Total prepagos (totales y parciales).	644,470.31			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,682,942.37			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.24%			
94	Monto Prepago Total acumulado	38,004,896.80			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.35%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	48,687,839.17			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.2%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.4%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	29.80%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7475			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	11.65			
103	Prom. Pond. Tasa neta	10.16			
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	0.00030			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.018			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.38			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	213.06			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	80.32			
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.75%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.96%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.03%			
116	Prom. Pond. DTI	19.90%			
117	CH's con CoFinancimiento	1290			