

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		4.855657
				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	181,554,396.88		881,565,878.09
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	273,165.70		1,322,199.32
3	Prepagos	83,525.50		405,492.96
4	Pagos totales	553,206.39		2,678,123.00
5	Amortización por Convenios Del mes	3,225.64		15,248.76
6	Adjudicado	938,614.25		4,557,588.86
7	Quebranto	440,952.04		2,141,111.88
8	Reversa de un amortizaczion duplicada	0.00		0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>179,261,707.35</b>		<b>870,433,364.15</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	273,165.70		1,322,199.32
11	Pre-pagos de Principal	83,525.50		405,492.96
12	Pagos totales	553,206.39		2,678,123.00
13	Amortización por Convenios	3,225.64		15,248.76
14	Venta de Adjudicados	180,999.15		876,151.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,094,122.38</b>		<b>5,297,215.04</b>
16	Intereses Ordinarios	1,088,339.07		5,284,601.23
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,560.27		85,266.66
18	Intereses Moratorios	20,220.67		98,184.63
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,756.82		8,530.50
20	Comisión administración	7,167.06		34,800.77
21	Comision administracionConvenios del mes	44.78		217.46
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	67,597.43		328,229.94
23	Cobertura	22,050.74		107,070.83
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	45,546.72		221,159.26
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	968.62		4,703.27
26	Seguro Vida	2,224.64		10,802.07
27	Seguro Vida Convenios del mes	18.14		88.08
28	Seguro Desempleo	462.04		2,243.51
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	6.79		32.99
30	Seguro Daños + IVA	247.15		1,200.07
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.01		9.78
32	Comsion por Conservacion	74.21		360.34
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	2,268.09		11,013.06
35	Gastos de cobranza convenio del mes	29.96		145.46
36	ImporteDiferidoCargo	149.43		725.57
37	ImporteDiferidoAbono	120.99		587.49
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,281,030.98</b>		<b>11,060,436.10</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	99,681.46		484,018.97
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-44,133.08		-214,295.10
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>55,548.38</b>		<b>269,723.87</b>
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>52,940.14</b>		<b>257,059.14</b>
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>28,684.74</b>		<b>139,283.28</b>
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>12,616.92</b>		<b>61,263.42</b>
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>55,548.38</b>		<b>269,723.87</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>269,723.87</b>		
47	Seguro Vida	469,958.21		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	89,013.59		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>558,971.80</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)	257,059.14		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	139,283.28		
56	Cobertura AIG	61,263.42		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>457,605.84</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaducación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>1,286,301.51</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>1,286,301.51</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,286,301.51</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	1446	90,334,950.64	50.39%
70	1-30 DIAS	183	12,694,821.66	7.08%
71	31-60 DIAS	114	7,767,466.75	4.33%
72	61-90 DIAS	91	7,149,110.30	3.99%
73	MÁS DE 90 DÍAS	757	61,315,357.97	34.20%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2591</b>	<b>179,261,707.33</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				

		Cartera Vigente	Cartera Vencida ( 90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,834	110	647	2,591
76	Saldo Insoluto en UDIS	117,946,349.36	7,650,927.97	53,664,430.01	179,261,707.33
77	Porcentaje total de cartera	66%	4.27%	29.94%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	183	65,691,229.55		
80	Venta de Adjudicado	1	876,151.00		
81	Quebranto	0	385,016.43		
82	Adjudicados del Mes	16	4,557,588.86		
83	Saldo Final de Adjudicacion	198	68,987,650.97		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,615			
85	Créditos prepagados totalmente	8			
86	Adjudicados del Mes	16			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,591			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	636,731.89			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,766,467.87			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30%			
94	Monto Prepago Total acumulado	38,558,103.19			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.35%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	49,324,571.06			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.2%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.6%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	29.94%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7445			
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 garantía	0.89			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00015			
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)	212.07			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	81.30			
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.59%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.89%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.02%			
116	Prom. Pond. DTI	19.92%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1286			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	49,724.56			
119	Monto reclamado correspondiente a principal	395,326.72	445,051.28		
Al mes de Octubre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$16,079,581.69 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$851,245.34; nuevos depósitos por \$920,115.50 hubo aplicaciones de pago de GPI por 445,051.28; identificaciones de pago pendientes por aplicar \$57,012.62 quedando en total \$15,760,573.39 pendientes por aplicar al mes de Noviembre y \$160.20 de pagos pendientes por identificar.					