

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2012				
		4.829809		
		UDIS	PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<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	177,605,084.00	857,798,633.16	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	292,303.70	1,407,054.33	
3	Prepagos	177,518.87	857,349.68	
4	Pagos totales	592,607.41	2,855,136.49	
5	Amortización por Convenio del mes	3,872.14	18,052.46	
6	Adjudicado	693,549.72	3,349,712.69	
7	Quebranto	153,502.97	741,390.02	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>175,691,729.19</b>	<b>848,557,494.88</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)	291,327.12	1,407,054.33	
11	Pre-pagos de Principal	177,512.13	857,349.68	
12	Pagos totales	591,148.94	2,855,136.49	
13	Amortización por Convenio	3,872.14	18,052.46	
14	Venta de Adjudicado	432,898.15	2,087,178.61	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,496,758.48</b>	<b>7,224,771.57</b>	
16	Intereses Ordinarios	1,117,361.42	5,396,642.26	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	20,558.87	99,295.41	
18	Intereses Moratorios	20,657.33	99,770.94	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,808.85	8,736.38	
20	Comisión administración	46,636.43	225,245.03	
21	Comision por Administracion Moratorios Convenios del mes	1,099.12	5,308.55	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	85,115.50	411,091.62	
23	Cobertura	21,573.90	104,197.80	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	63,541.56	306,893.59	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,368.68	6,610.46	
26	Seguro Vida	15,149.12	73,167.34	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	354.00	1,709.75	
28	Seguro Desempleo	1,680.60	8,117.00	
29	Seguro Daños + IVA	1,682.84	8,127.80	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	39.33	189.95	
31	Gastos de Cobranza	3,604.73	17,410.14	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1.79	8.63	
33	Comisión Conservación	74.86	361.56	
34	Comisión Conservación por convenio	7.16	34.59	
35	Importe Diferido Cargo	128.00	618.23	
36	Importe Diferido Abono	84.13	406.31	
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,792,341.28</b>	<b>13,482,189.03</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>				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	112,890.12	545,237.70	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-39,237.95	-189,511.82	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>73,652.16</b>	<b>355,725.88</b>	
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>83,518.73</b>	<b>403,379.51</b>	
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>36,244.85</b>	<b>175,055.71</b>	
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>186.30</b>	<b>899.78</b>	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>73,652.16</b>	<b>355,725.88</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>355,725.88</b>		
46	Seguro Vida	456,304.07		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	86,427.40		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>542,731.47</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)	403,379.51		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	175,055.71		
55	Cobertura AIG	899.78		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>579,335.00</b>		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>1,477,792.35</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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>1,477,792.35</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,477,792.35</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>
68	0.00	1,230	82,628,191.84	47.03%
69	1-30 DIAS	153	11,132,534.39	6.34%
70	31-60 DIAS	101	7,753,040.95	4.41%
71	61-90 DIAS	80	5,903,032.33	3.36%

72	MÁS DE 90 DÍAS	781	68,274,961.27	38.86%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>2,345</b>	<b>175,691,761</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	1,564	111	670	2,345
75	Saldo Insoluto en UDIS	107,416,799.51	7,965,085.57	60,309,875.70	175,691,760.78
76	Porcentaje total de cartera	61.14%	4.53%	34.33%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	188	67,486,038.98		
79	Venta de Adjudicado	8	2,087,178.61		
80	Quebranto	0	-220,224.72		
81	Adjudicados del Mes	9	3,349,712.69		
82	Saldo Final de Adjudicacion	189	68,528,348.34		
		<b>No. De Créditos</b>			
83	Créditos en el mes pasado	2,366			
84	Créditos prepagados totalmente	12			
85	Créditos adjudicados	9			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,345			
		<b>OTROS INDICADORES</b>			
89	Total prepagos (totales y parciales).	770,126.28			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,327,352.35			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.33			
93	Monto Prepago Total acumulado	44,905,642.84			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.43			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	56,232,995.19			
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)	34.33%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,700.00			
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 Fondeo	6.73			
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00108			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.31			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	213.52			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	88.79			
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.77%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.45%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.47%			
115	Prom. Pond. DTI	19.74%			
116	CH's con CoFinanciamiento	361			