

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2012			
		UDIS	4.855657 PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	175,691,729.19	853,098,774.70
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	268,028.14	1,296,855.47
3	Prepagos	29,629.79	143,824.76
4	Pagos totales	837,279.13	4,053,843.78
5	Amortización por Convenio del mes	4,346.28	20,576.98
6	Adjudicado	963,241.71	4,677,171.34
7	Quebranto	364,981.66	1,772,225.76
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	173,224,222.48	841,117,408.48
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	267,081.36	1,296,855.47
11	Pre-pagos de Principal	29,620.04	143,824.76
12	Pagos totales	834,870.29	4,053,843.78
13	Amortización por Convenio	4,346.28	20,576.98
14	Venta de Adjudicado	238,479.38	1,155,379.38
15	Monto total de pago de Principal	1,374,397.35	6,670,480.37
16	Intereses Ordinarios	979,740.66	4,757,284.60
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	22,133.88	107,474.55
18	Intereses Moratorios	22,276.30	108,166.06
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,819.43	8,834.55
20	Comisión administración	47,838.76	232,288.63
21	Comision por Administracion Moratorios Convenios del mes	940.54	4,566.94
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	77,303.84	375,360.92
23	Cobertura	26,048.61	126,483.12
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	51,255.22	248,877.79
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,516.79	7,365.01
26	Seguro Vida	15,488.74	75,207.99
27	Seguro de Vida Convenios del mes	318.69	1,547.45
28	Seguro Desempleo	1,741.94	8,458.25
29	Seguro Daños + IVA	1,720.72	8,355.23
30	Seguros de Daños Convenios del mes	35.40	171.88
31	Gastos de Cobranza	4,211.54	20,449.77
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	11.73	56.94
33	Comisión Conservación	24.90	120.91
34	Comisión Conservación por convenio	6.56	31.83
35	Importe Diferido Cargo	75.79	368.01
36	Importe Diferido Abono	106.99	519.50
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,525,510.35	12,259,890.24
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	111,855.44	543,131.66
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-49,739.74	-241,519.10
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	62,115.71	301,612.56
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	67,494.75	327,731.35
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	25,605.98	124,333.87
43	Cobertura AIG	192.06	932.60
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	62,115.71	301,612.56
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	301,612.56	
46	Seguro Vida	453,374.46	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	85,872.51	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	539,246.97	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	327,731.35	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	124,333.87	
55	Cobertura AIG	932.60	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	452,997.82	
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	Subtotal_1 reembolsos	1,293,857.35	
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g			
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 a la 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	Subtotal_2 reembolsos	0.00	
66	Total Reembolsos	1,293,857.35	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,293,857.35	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
68	0.00	1,220	82,048,464.07
69	1-30 DIAS	140	9,834,095.65
			% del Portafolio
			47.37%
			5.68%

70	31-60 DIAS	104	7,534,360.38	4.35%	
71	61-90 DIAS	81	6,142,433.75	3.55%	
72	MÁS DE 90 DIAS	773	67,664,900.21	39.06%	
73	TOTALES	2,318	173,224,254	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,545	103	670	2,318
75	Saldo Insoluto en UDIS	105,559,353.86	7,144,865.72	60,520,034.49	173,224,254.07
76	Porcentaje total de cartera	60.94%	4.12%	34.94%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	189	68,528,348.34		
79	Venta de Adjudicado	4	1,155,379.38		
80	Quebranto	0	-256,713.22		
81	Adjudicados del Mes	14	4,677,171.34		
82	Saldo Final de Adjudicacion	199	71,793,427.08		
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,345			
84	Créditos prepagados totalmente	13			
85	Créditos adjudicados	14			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,318			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales).	866,908.92			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,356,982.14			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.48			
93	Monto Prepago Total acumulado	45,742,921.97			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.49			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	57,099,904.11			
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00			
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	34.94%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,670.00			
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	6.74			
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00110			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.45			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	212.63			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	89.82			
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.64%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.42%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.45%			
115	Prom. Pond. DTI	19.76%			
116	CH's con CoFinanciamiento	358			
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	39,597.56			
118	Monto reclamado correspondiente a principal	369,666.06	409,263.62		

Al mes de Octubre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$15,156,997.25 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$864,895.15 hubo depósitos por \$852,251.98, hubo aplicaciones de GPI por \$409,263.62 ;identificaciones de pagos pendientes por aplicar de \$26,223.07 quedando en total \$14,762,104.38 pendiente por aplicar al mes de Noviembre y \$790.85 de pagos pendientes por identificar.