

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO DEL 2012				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4.741817 PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	190,770,825.95	904,600,345.61	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	261,829.88	1,241,127.08	
4	Prepagos	202,599.82	960,669.96	
5	Pagos totales	958,792.06	4,541,370.82	
6	Amortización por Convenios Del mes	2,375.17	10,918.86	
7	Adjudicado	446,137.00	2,115,500.00	
8	Quebranto	54,126.21	256,656.59	
9	Reversa de un amortizacion duplicada	0.00	0.00	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	188,844,965.82	895,468,269.27	
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	261,829.88	1,241,127.08	
11	Pre-pagos de Principal	202,599.82	960,669.96	
12	Pagos totales	958,792.06	4,541,370.82	
13	Amortización por Convenios	2,375.17	10,918.86	
14	Venta de Adjudicados	334,671.74	1,585,484.57	
15	Monto total de pago de Principal	1,760,268.67	8,339,571.29	
16	Intereses Ordinarios	1,160,479.23	5,502,780.15	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,820.97	75,020.15	
18	Intereses Moratorios	24,698.00	117,113.39	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,338.31	6,346.02	
20	Comisión administración	8,115.20	38,480.79	
21	Comision administracionConvenios del mes	121.55	576.35	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	70,384.78	333,751.77	
23	Cobertura	-3,367.65	-15,968.80	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	73,752.42	349,720.49	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	816.56	3,871.97	
26	Seguro Vida	2,327.25	11,035.40	
27	Seguro Vida Convenios del mes	40.53	192.19	
28	Seguro Desempleo	326.27	1,547.11	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	6.91	32.75	
30	Seguro Daños + IVA	258.57	1,226.10	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	4.50	21.34	
32	Comision por Conservacion	25.00	118.53	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	1,608.40	7,626.75	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	4.24	20.12	
36	ImporteDiferidoCargo	106.30	504.05	
37	ImporteDiferidoAbono	197.87	938.26	
38	Total de Depósitos en el Periodo	3,050,104.15	14,455,735.10	
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	103,460.54	490,590.93	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	5,760.02	27,312.95	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	109,220.55	517,903.88	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	42,164.08	199,934.35	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	58,564.18	277,700.63	
44	Cobertura AIG	13,322.52	63,172.95	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	109,220.55	517,903.88	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	517,903.88		
47	Seguro Vida	486,083.41		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	92,067.82		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	578,151.24		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	199,934.35		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	277,700.63		
56	Cobertura AIG	63,172.95		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	540,807.93		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal_1 reembolsos	1,636,863.05		
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 cia 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	1,636,863.05		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,636,863.05		
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	1521	96,056,606.46	50.87%
70	1-30 DIAS	203	15,321,577.85	8.11%
71	31-60 DIAS	102	7,260,897.73	3.84%

72	61-90 DIAS	103	7,311,680.93	3.87%
73	MÁS DE 90 DIAS	766	62,894,202.83	33.30%
74	TOTALES	2695	188,844,965.80	100%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
				Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,929	123	643
76	Saldo Insoluto en UDIS	125,950,762.97	9,489,922.76	53,404,280.07
77	Porcentaje total de cartera	67%	5.03%	28.28%
78	Monto recuperado	0		100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	155	57,590,794.90	
80	Venta de Adjudicado	4	1,585,484.57	
81	Quebranto	0	740,852.54	
82	Adjudicados del Mes	6	2,115,500.00	
83	Saldo Final de Adjudicación	157	57,379,957.79	
		No. De Créditos		
84	Créditos en el mes pasado	2,711		
85	Créditos prepagados totalmente	10		
86	Adjudicados del Mes	6		
87	Créditos Añadidos	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	2,695		
OTROS INDICADORES				
90	Total prepagos (totales y parciales).	1,161,391.88		
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,238,268.92		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.50%		
94	Monto Prepago Total acumulado	36,216,182.24		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.61%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	46,454,451.16		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.1%		
98	Tasa constante de prepago parcial	1.3%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	28.28%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7598		
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033		
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.60		
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.11		
104	Prom. Pond. Margen	2.22		
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.88		
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88		
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59		
108	Prom. Prond. Tasa conservación	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)	217.09		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	76.36		
113	Prom. Pond. LTV corriente	73.18%		
114	Prom. Pond. LTV original	80.00%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.04%		
116	Prom. Pond. DTI	19.91%		
117	CH's con CoFinanciamiento	1321		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	210,994.19		
119	Monto reclamado correspondiente a principal	1,311,739.86	1,522,734.05	
<p>Al mes de Mayo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$13,087,759.42 de los cuales al mes de Junio se aplicaron \$2,413,554.11; nuevos depósitos por \$1,019,830.04 hubo aplicaciones de pago de GPI por 1,522,734.05; identificaciones de pago gpi por \$13,543.13 quedando en total \$10,192,707.01 pendientes por aplicar al mes de Junio y \$7,862.58 de pagos pendientes por identificar.</p>				