

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO DEL 2012					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.768809			
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	188,844,965.82	900,565,572.58		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	291,826.14	1,387,492.93		
3	Prepagos	15,528.82	74,045.13		
4	Pagos totales	559,160.65	2,658,168.34		
5	Amortización por Convenios Del mes	2,466.92	11,405.17		
6	Adjudicado	400,510.24	1,909,956.84		
7	Quebranto	50,719.26	241,870.47		
8	Reversa de un amortizacion duplicada	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	187,524,753.78	894,269,733.56		
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	291,826.14	1,387,492.93		
11	Pre-pagos de Principal	15,528.82	74,045.13		
12	Pagos totales	559,160.65	2,658,168.34		
13	Amortización por Convenios	2,466.92	11,405.17		
14	Venta de Adjudicados	350,228.06	1,668,193.23		
15	Monto total de pago de Principal	1,219,210.59	5,799,304.80		
16	Intereses Ordinarios	1,266,424.12	6,039,334.73		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,274.53	82,378.94		
18	Intereses Moratorios	25,664.00	122,386.71		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,741.48	8,304.77		
20	Comisión administración	8,266.84	39,423.00		
21	Comision administracionConvenios del mes	263.56	1,256.86		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	77,501.46	369,589.67		
23	Cobertura	346.98	1,654.67		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	77,154.53	367,935.22		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,003.10	4,783.59		
26	Seguro Vida	2,542.51	12,124.75		
27	Seguro Vida Convenios del mes	103.83	495.15		
28	Seguro Desempleo	507.51	2,420.20		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	9.44	45.02		
30	Seguro Daños + IVA	282.48	1,347.09		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	11.54	55.02		
32	Comsion por Conservacion	74.79	356.64		
33	Comsion por Conservacion por convenio	9.99	47.66		
34	Gastos de cobranza	2,104.61	10,036.46		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	3.47	16.55		
36	ImporteDiferidoCargo	157.36	750.43		
37	ImporteDiferidoAbono	140.99	672.36		
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,622,636.54	12,491,975.09		
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	102,735.57	489,926.30		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-6,609.35	-31,518.74		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	96,126.22	458,407.56		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	41,615.29	198,455.37		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	54,195.63	258,448.59		
44	Cobertura AIG	12,535.38	59,778.82		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	96,126.22	458,407.56		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	458,407.56			
47	Seguro Vida	480,743.43			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	91,056.39			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	571,799.82			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	198,455.37			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	258,448.59			
56	Cobertura AIG	59,778.82			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	516,682.78			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal_1 reembolsos	1,546,890.16			
OTROS REEMBOLSOS 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 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	Subtotal_2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	1,546,890.16			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACION					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,546,890.16			
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	1514	96,933,698.97	51.69%	
70	1-30 DIAS	203	14,378,392.85	7.67%	
71	31-60 DIAS	104	7,079,938.59	3.78%	
72	61-90 DIAS	90	6,428,622.53	3.43%	
73	MÁS DE 90 DÍAS	770	62,704,100.82	33.44%	
74	TOTALES	2681	187,524,753.77	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,911	118	652	2,681

76	Saldo Insoluto en UDIS	124,820,652.95	8,507,853.85	54,196,246.97	187,524,753.77
77	Porcentaje total de cartera	67%	4.54%	28.90%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	157	57,379,957.79		
80	Venta de Adjudicado	7	1,668,193.23		
81	Quebranto	0	660,684.93		
82	Adjudicados del Mes	5	1,909,956.84		
83	Saldo Final de Adjudicacion	155	56,961,036.47		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,695			
85	Créditos prepagados totalmente	9			
86	Adjudicados del Mes	5			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,681			
		OTROS INDICADORES			
90	Total prepagos (totales y parciales).	574,689.47			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.01%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,253,797.74			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30%			
94	Monto Prepago Total acumulado	36,775,342.89			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.30%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	47,029,140.63			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.6%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.1%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	28.90%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7567			
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 Fondeo	6.88			
106	Prom. Prond. Tasa garantia	0.88			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00029			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.018			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.46			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	216.11			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	77.35			
113	Prom. Pond. LTV corriente	73.10%			
114	Prom. Pond. LTV original	80.00%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.05%			
116	Prom. Pond. DTI	19.92%			
117	CH's con CoFinancimiento	1314			