

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DEL 2012					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		4.786377 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	187,524,753.78		897,564,168.44	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	294,812.57		1,407,908.42	
3	Prepagos	191,803.23		918,008.33	
4	Pagos totales	421,099.27		2,013,477.17	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,679.59		12,429.80	
6	Adjudicado	1,122,437.20		5,372,407.59	
7	Quebranto	250,287.45		1,197,970.07	
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00		0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	185,241,634.48		886,636,298.72	
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	294,812.57		1,407,908.42	
11	Pre-pagos de Principal	191,803.23		918,008.33	
12	Pagos totales	421,099.27		2,013,477.17	
13	Amortización por Convenios	2,679.59		12,429.80	
14	Venta de Adjudicados	305,584.16		1,461,218.50	
15	Monto total de pago de Principal	1,215,978.82		5,813,042.22	
16	Intereses Ordinarios	1,230,806.70		5,891,104.88	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,972.41		86,022.74	
18	Intereses Moratorios	28,220.60		135,074.42	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,649.68		7,895.99	
20	Comisión administración	10,601.40		50,742.29	
21	Comision administracionConvenios del mes	180.22		862.61	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	75,981.98		363,678.41	
23	Cobertura	5,663.72		27,108.69	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	70,318.30		336,569.91	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	978.23		4,682.17	
26	Seguro Vida	3,082.00		14,751.62	
27	Seguro Vida Convenios del mes	56.14		268.69	
28	Seguro Desempleo	489.29		2,341.95	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	4.70		22.51	
30	Seguro Daños + IVA	342.45		1,639.09	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	6.23		29.84	
32	Comsion por Conservacion	0.00		0.00	
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00		0.00	
34	Gastos de cobranza	1,762.96		8,438.20	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	56.04		268.22	
36	ImporteDiferidoCargo	111.14		531.96	
37	ImporteDiferidoAbono	131.77		630.71	
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,582,526.81		12,353,856.10	
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	102,160.99		488,981.02	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-14,463.00		-69,225.37	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	87,697.99		419,755.65	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	41,104.46		196,741.46	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	52,692.43		252,205.84	
44	Cobertura AIG	12,829.25		61,405.61	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	87,697.99		419,755.65	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	419,755.65			
47	Seguro Vida	479,860.32			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	78,352.69			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	558,213.01			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	196,741.46			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	252,205.84			
56	Cobertura AIG	61,405.61			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	510,352.91			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal_1 reembolsos	1,488,321.57			
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	1,488,321.57			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,488,321.57			
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS					
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo		% del Portafolio	
69	0.00	1524	96,510,565.00	52.10%	
70	1-30 DIAS	181	13,263,787.36	7.16%	
71	31-60 DIAS	115	8,196,969.47	4.43%	
72	61-90 DIAS	64	4,331,440.41	2.34%	
73	MÁS DE 90 DÍAS	773	62,938,872.23	33.98%	
74	TOTALES	2657	185,241,634.46	100%	
RESUMEN DE CARTERA					

		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,884	118	655	2,657
76	Saldo Insoluto en UDIS	122,302,762.24	8,471,710.49	54,467,161.74	185,241,634.46
77	Porcentaje total de cartera	66%	4.57%	29.40%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	155	56,961,036.47		
80	Venta de Adjudicado	5	1,461,218.50		
81	Quebranto	0	273,398.40		
82	Adjudicados del Mes	15	5,372,407.59		
83	Saldo Final de Adjudicacion	165	60,598,827.16		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,681			
85	Créditos prepagados totalmente	9			
86	Adjudicados del Mes	15			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,657			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	612,902.50			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.10%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,445,357.50			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.22%			
94	Monto Prepago Total acumulado	37,196,442.16			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.33%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	47,641,799.66			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.9%			
98	Tasa constante de prepago parcial	1.2%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	29.40%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7536			
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 garantia	0.89			
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)	293.42			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	215.06			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	78.37			
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.96%			
114	Prom. Pond. LTV original	79.95%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.03%			
116	Prom. Pond. DTI	19.93%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1308			