

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2012				
		UDIS	4.741817	
		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	184,835,910.26		876,458,061.50
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	257,818.72		1,222,097.63
3	Prepagos	151,372.48		717,775.98
4	Pagos totales	690,648.66		3,270,217.51
5	Amortización por Convenio del mes	3,093.74		14,208.31
6	Adjudicado	562,359.26		2,666,604.68
7	Quebranto	91,648.61		434,580.96
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00		0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	183,078,968.79		868,126,966.57
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPÓSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	257,818.72		1,222,097.63
11	Pre-pagos de Principal	151,372.48		717,775.98
12	Pagos totales	690,648.66		3,270,217.51
13	Amortización por Convenio	3,093.74		14,208.31
14	Venta de Adjudicado	238,827.91		1,131,759.57
15	Monto total de pago de Principal	1,341,761.51		6,356,059.00
16	Intereses Ordinarios	1,039,312.02		4,928,227.40
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,904.19		75,414.78
18	Intereses Moratorios	27,096.13		128,484.88
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,444.37		6,848.92
20	Comisión administración	41,914.14		198,749.16
21	Comision por Administracion Moratorias Convenios del mes	1,054.63		5,000.86
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	78,227.74		370,941.61
23	Cobertura	1,309.07		6,207.35
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	76,918.70		364,734.42
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,165.83		5,528.17
26	Seguro Vida	13,618.74		64,577.58
27	Seguro de Vida Convenios del mes	353.86		1,677.95
28	Seguro Desempleo	1,572.49		7,456.47
29	Seguro Daños + IVA	1,512.88		7,173.82
30	Seguros de Daños Convenios del mes	39.29		186.32
31	Gastos de Cobranza	2,780.30		13,183.67
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	8.95		42.45
33	Comisión Conservación	25.08		118.91
34	Comisión Conservación por convenio	4.13		19.58
35	ImporteDiferidoCargo	121.97		578.37
36	ImporteDiferidoAbono	159.02		754.06
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,566,524.30		12,163,660.03
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	116,095.60		550,504.10
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-877.51		-4,160.98
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	115,218.09		546,343.12
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	59,876.17		283,921.84
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	52,351.59		248,241.67
43	Cobertura AIG	202.85		961.86
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	115,218.09		546,343.12
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	546,343.12		
46	Seguro Vida	469,772.27		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	88,978.37		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	558,750.64		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	283,921.84		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	248,241.67		
55	Cobertura AIG	961.86		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	533,125.37		
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	1,638,219.13		
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 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.3.01del 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	1,638,219.13		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,638,219.13		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	1,273	86,458,803.11	47.22%
69	1-30 DIAS	161	11,601,596.03	6.34%
70	31-60 DIAS	138	10,937,322.96	5.97%
71	61-90 DIAS	81	6,151,995.52	3.36%

72	MÁS DE 90 DÍAS	764	67,929,279.87	37.10%
73	TOTALES	2,417	183,078,997	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	1,653	133	631
75	Saldo Insoluto en UDIS	115,149,717.62	10,549,502.58	57,379,777.29
76	Porcentaje total de cartera	62.90%	5.76%	31.34%
77	Monto recuperado	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	181	64,818,499.69	
79	Venta de Adjudicado	6	1,131,759.57	
80	Quebranto	0	-538,173.75	
81	Adjudicados del Mes	7	2,666,604.68	
82	Saldo Final de Adjudicacion	182	65,815,171.05	
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	2,435		
84	Créditos prepagados totalmente	11		
85	Créditos adjudicados	7		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	2,417		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	842,021.14		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	10,777,380.36		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.37		
93	Monto Prepago Total acumulado	42,301,010.25		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.46		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	53,078,390.61		
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)	31.34%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,823.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.51		
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	0.00104		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.08		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	217.32		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	84.76		
112	Prom. Pond. LTV corriente	78.15%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.52%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.53%		
115	Prom. Pond. DTI	19.74%		
116	CH's con CoFinanciamiento	370		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	82,297.89		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	670,452.07	752,749.96	

Al mes de Mayo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$11,017,573.61 de los cuales al mes de Junio se aplicaron \$1,177,143.12 hubo depósitos por \$926,178.08, hubo aplicaciones de GPI por \$752,749.96 ;identificaciones de gpi \$4,543.00 quedando en total \$10,029,988.21 pendiente por aplicar al mes de Junio y \$11,586.60 de pagos pendientes por identificar.