

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2012			
		UDIS	4.786377 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	181,410,656.53	868,299,793.98
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	280,600.94	1,340,355.87
3	Prepagos	165,797.35	793,559.85
4	Pagos totales	590,631.92	2,825,022.63
5	Amortización por Convenio del mes	3,566.55	16,582.96
6	Adjudicado	791,900.29	3,790,333.33
7	Quebranto	278,517.10	1,333,087.84
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	179,299,642.38	858,195,684.41
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	280,600.94	#N/A
11	Pre-pagos de Principal	165,797.35	#N/A
12	Pagos totales	590,631.92	#N/A
13	Amortización por Convenio	3,566.55	16,582.96
14	Venta de Adjudicado	120,726.04	577,728.47
15	Monto total de pago de Principal	1,161,322.80	#N/A
16	Intereses Ordinarios	1,071,940.87	5,130,713.14
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	20,160.04	96,493.55
18	Intereses Moratorios	22,933.78	109,769.72
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,426.18	6,826.23
20	Comisión administración	49,135.66	235,181.78
21	Comision por Administracion Moratorios Convenios del mes	729.54	3,491.84
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	83,157.03	398,020.90
23	Cobertura	10,953.34	52,426.81
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	72,203.70	345,594.11
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,273.98	6,097.76
26	Seguro Vida	16,043.62	76,790.81
27	Seguro de Vida Convenios del mes	231.02	1,105.73
28	Seguro Desempleo	1,740.18	8,329.14
29	Seguro Daños + IVA	1,782.20	8,530.29
30	Seguros de Daños Convenios del mes	25.66	122.82
31	Gastos de Cobranza	3,489.65	16,702.80
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00
33	Comisión Conservación	49.04	234.71
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	119.07	569.93
36	Importe Diferido Abono	103.35	494.65
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,424,472.18	#N/A
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	114,637.97	548,700.53
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-20,790.68	-99,512.04
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	93,847.29	449,188.49
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	58,532.74	280,159.74
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	47,080.12	225,343.22
43	Cobertura AIG	193.40	925.67
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	93,847.29	449,188.49
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	449,188.49	
46	Seguro Vida	462,937.11	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	75,589.43	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	538,526.54	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	280,159.74	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	225,343.22	
55	Cobertura AIG	925.67	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	506,428.63	
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	1,494,143.66	
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	1,494,143.66	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,494,143.66	
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	1,258	83,971,571.88	46.83%	
69	1-30 DIAS	151	11,156,848.42	6.22%	
70	31-60 DIAS	122	9,308,443.42	5.19%	
71	61-90 DIAS	83	6,509,982.19	3.63%	
72	MÁS DE 90 DÍAS	769	68,352,827.77	38.12%	
73	TOTALES	2,383	179,299,674	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	1,614	120	649	2,383
75	Saldo Insoluto en UDIS	110,946,845.92	9,131,899.98	59,220,927.79	179,299,673.69
76	Porcentaje total de cartera	61.88%	5.09%	33.03%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	181	64,578,042.12		
79	Venta de Adjudicado	3	577,728.47		
80	Quebranto	0	-103,938.19		
81	Adjudicados del Mes	10	3,790,333.33		
82	Saldo Final de Adjudicacion	188	67,686,708.79		
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	2,401			
84	Créditos prepagados totalmente	8			
85	Creditos adjudicados	10			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	2,383			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales).	756,429.27			
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,095,734.27			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.33			
93	Monto Prepago Total acumulado	43,687,072.61			
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.42			
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	54,782,806.88			
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)	33.03%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,761.00			
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	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.74			
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93			
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00106			
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.10			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	215.36			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	86.74			
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.92%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.47%			
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.49%			
115	Prom. Pond. DTI	19.74%			
116	CH's con CoFinanciamiento	367			