

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO DEL 2012				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4.73448 PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	198,925,519.54	941,808,893.77	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	267,985.38	1,262,242.19	
3	Prepagos	145,875.44	690,537.32	
4	Pagos totales	683,747.37	3,233,198.89	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,656.71	12,129.54	
6	Adjudicado	470,019.94	2,225,300.00	
7	Quebranto	152,513.26	722,070.98	
8	Reversa de un amortizaczion duplicada	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>197,202,721.44</b>	<b>933,652,340.62</b>	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	267,985.38	1,262,242.19	
11	Pre-pagos de Principal	145,875.44	690,537.32	
12	Pagos totales	683,747.37	3,233,198.89	
13	Amortización por Convenios	2,656.71	12,129.54	
14	Venta de Adjudicados	372,486.28	1,757,592.78	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,472,751.18</b>	<b>6,955,700.72</b>	
16	Intereses Ordinarios	1,256,483.00	5,948,793.64	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,490.61	82,808.95	
18	Intereses Moratorios	25,375.67	120,140.59	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,533.66	7,261.10	
20	Comisión administración	9,517.22	45,059.09	
21	Comision administracionConvenios del mes	83.77	396.63	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	75,656.21	358,192.83	
23	Cobertura	43,304.82	205,024.87	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	32,351.62	153,168.11	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	843.54	3,993.74	
26	Seguro Vida	2,888.02	13,673.27	
27	Seguro Vida Convenios del mes	28.91	136.89	
28	Seguro Desempleo	549.06	2,599.51	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	6.92	32.74	
30	Seguro Daños + IVA	320.87	1,519.14	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	3.21	15.21	
32	Gastos de cobranza	0.00	65.17	
33	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>2,820,227.27</b>	<b>13,335,364.50</b>	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
34	Cobertura total a pagar de flujos SHF	107,081.87	506,976.97	
35	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-82,602.08	-391,077.90	
36	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>24,479.79</b>	<b>115,899.07</b>	
37	Cobertura SHF 3.02 (a)	44,071.22	208,654.30	
38	Cobertura Genworth 3.02 (a)	64,212.82	304,014.30	
39	Cobertura AIG	14,732.08	69,748.72	
40	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>24,479.79</b>	<b>115,899.07</b>	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
41	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	115,899.07		
42	Seguro Vida	386,556.62		
43	Seguro Desempleo	0.00		
44	Seguro Daños + IVA	95,158.93		
45	Comisión Conservación	0.00		
46	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>481,715.54</b>		
47	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
48	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
49	Cobertura SHF 3.02 (a)	208,654.30		
50	Cobertura Genworth 3.02 (a)	304,014.30		
51	Cobertura AIG	69,748.72		
52	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>582,417.32</b>		
53	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
54	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
55	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>1,180,031.93</b>		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
56	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
57	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
58	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		
59	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
60	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
61	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
62	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,180,031.93</b>		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
63	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,180,031.93</b>		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período	% del Portafolio	
64	0.00	1657	109,005,423.67	55.28%
65	1-30 DIAS	189	13,079,880.73	6.63%
66	31-60 DIAS	110	8,651,610.23	4.39%
67	61-90 DIAS	99	6,873,226.48	3.49%
68	MÁS DE 90 DÍAS	718	59,592,580.35	30.22%
69	<b>TOTALES</b>	<b>2773</b>	<b>197,202,721.46</b>	<b>100%</b>
RESUMEN DE CARTERA				

		Cartera Vigente	Cartera Vencida		Total de Cartera
			( 90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
70	Número de Créditos	2,055	148	570	2,773
71	Saldo Insoluto en UDIS	137,610,141.11	11,284,683.98	48,307,896.37	197,202,721.46
72	Porcentaje total de cartera	70%	5.72%	24.50%	100.00%
73	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
74	Saldo Indicial Valor Adjudicación	149	57,337,487.68		
75	Venta de Adjudicado	4	1,757,592.78		
76	Quebranto	0	508,858.44		
77	Adjudicados del Mes	4	2,225,300.00		
78	Saldo Final de Adjudicación	149	57,296,336.46		
		No. De Créditos			
79	Créditos en el mes pasado	2,787			
80	Créditos prepagados totalmente	10			
81	Adjudicados del Mes	4			
82	Créditos Añadidos	0			
83	Créditos Eliminados	0			
84	Créditos al cierre	2,773			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
85	Total prepagos (totales y parciales).	829,622.81			
86	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07%			
87	Monto Prepago Parcial acumulado	9,464,217.18			
88	Prepago Total/Saldo Inicial	0.34%			
89	Monto Prepago Total acumulado	32,781,906.67			
90	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.42%			
91	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	42,246,123.85			
92	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.9%			
93	Tasa constante de prepago parcial	0.9%			
94	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	24.50%			
95	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7749			
96	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
97	Prom. Pond. Tasa Total	10.60			
98	Prom. Pond. Tasa neta	9.10			
99	Prom. Pond. Margen	2.22			
100	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.88			
101	Prom. Pond. Tasa garantía	0.89			
102	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
103	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00028			
104	Prom. Prond. Tasa seguros	0.020			
105	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.48			
106	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	222.16			
107	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	71.33			
108	Prom. Pond. LTV corriente	73.77%			
109	Prom. Pond. LTV original	80.16%			
110	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.09%			
111	Prom. Pond. DTI	19.92%			
112	CH's con CoFinanciamiento	1350			