

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 29 DE FEBRERO DEL 2012				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4.759053 PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	197,202,721.44	938,498,203.09	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	253,796.57	1,203,050.63	
4	Prepagos	168,278.35	800,845.32	
5	Pagos totales	303,907.98	1,444,996.61	
6	Amortización por Convenios Del mes	1,853.44	8,398.30	
7	Adjudicado	362,342.68	1,724,408.02	
8	Quebranto	78,869.57	375,344.46	
9	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>196,033,672.85</b>	<b>932,934,638.89</b>	
<b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	253,796.57	1,203,050.63	
11	Pre-pagos de Principal	168,278.35	800,845.32	
12	Pagos totales	303,907.98	1,444,996.61	
13	Amortización por Convenios	1,853.44	8,398.30	
14	Venta de Adjudicados	311,692.34	1,482,565.62	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,039,528.68</b>	<b>4,939,856.48</b>	
16	Intereses Ordinarios	1,168,732.02	5,562,057.61	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,955.68	56,897.71	
18	Intereses Moratorios	24,218.24	115,255.90	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,012.01	4,816.19	
20	Comisión administración	7,264.05	34,570.01	
21	Comision administracionConvenios del mes	82.40	392.16	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	70,427.87	335,169.96	
23	Cobertura	24,332.50	115,799.65	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	46,095.39	219,370.41	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	584.99	2,783.98	
26	Seguro Vida	2,279.95	10,850.38	
27	Seguro Vida Convenios del mes	25.45	121.10	
28	Seguro Desempleo	468.62	2,230.20	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	2.20	10.48	
30	Seguro Daños + IVA	253.34	1,205.65	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.83	13.45	
32	Comision por Conservacion	24.93	118.65	
33	Gastos de cobranza	1794.01	8537.81	
34	Gastos de cobranza convenio del mes	5.79	27.54	
35	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>2,304,330.57</b>	<b>10,959,115.71</b>	
<b>OPERACION DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)</b>				
34	Cobertura total a pagar de flujos SHF	106,486.06	506,772.81	
35	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-2,366.51	-11,262.35	
36	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>104,119.55</b>	<b>495,510.46</b>	
37	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>43,792.88</b>	<b>208,412.62</b>	
38	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>60,132.43</b>	<b>286,173.44</b>	
39	<b>Cobertura AIG</b>	<b>14,276.41</b>	<b>67,942.18</b>	
40	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>104,119.55</b>	<b>495,510.46</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
41	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>495,510.46</b>		
42	Seguro Vida	386,482.13		
43	Seguro Desempleo	0.00		
44	Seguro Daños + IVA	95,140.59		
45	Comisión Conservación	0.00		
46	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>481,622.73</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)	208,412.62		
50	Cobertura Genworth 3.02 (a)	286,173.44		
51	Cobertura AIG	67,942.18		
52	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>562,528.24</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>1,539,661.43</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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 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		
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>1,539,661.43</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>				
63	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,539,661.43</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS</b>				
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
64	0.00	1632	106,975,908.68	54.57%
65	1-30 DIAS	197	13,820,586.52	7.05%
66	31-60 DIAS	102	7,462,763.77	3.81%
67	61-90 DIAS	101	7,297,478.83	3.72%
68	MÁS DE 90 DÍAS	732	60,476,935.07	30.85%
69	<b>TOTALES</b>	<b>2764</b>	<b>196,033,672.87</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida		Total de Cartera
		(90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
70	Número de Créditos	2,032	147	585
71	Saldo Insoluto en UDIS	135,556,737.80	10,713,861.48	196,033,672.87
72	Porcentaje total de cartera	69%	5.47%	25.38%
73	Monto recuperado	0		100.00%

	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos
74	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	149
75	Venta de Adjudicado	6
76	Quebranto	0
77	Adjudicados del Mes	5
78	Saldo Final de Adjudicacion	148
		57,296,336.46
		1,482,565.62
		776,914.05
		1,724,408.02
		56,761,264.81
No. De Créditos		
79	Créditos en el mes pasado	2,773
80	Créditos prepagados totalmente	4
81	Adjudicados del Mes	5
82	Créditos Añadidos	0
83	Créditos Eliminados	0
84	Créditos al cierre	2,764
OTROS INDICADORES		
85	Total prepagos (totales y parciales).	472,186.33
86	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09%
87	Monto Prepago Parcial acumulado	9,632,495.53
88	Prepago Total/Saldo Inicial	0.15%
89	Monto Prepago Total acumulado	33,085,814.65
90	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.24%
91	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	42,718,310.18
92	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.8%
93	Tasa constante de prepago parcial	1.0%
94	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	25.38%
95	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7720
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 garantia	0.89
102	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59
103	Prom. Pond. Tasa conservacion	0.00028
104	Prom. Pond. Tasa seguros	0.019
105	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.48
106	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	221.17
107	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	72.31
108	Prom. Pond. LTV corriente	73.67%
109	Prom. Pond. LTV original	80.14%
110	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	80.14%
111	Prom. Pond. DTI	19.93%
112	CH's con CoFinanciamiento	1343