

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO DEL 2012				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4.759926 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	196,033,672.85		933,105,776.29
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	286,804.83		1,363,931.25
3	Prepagos	135,358.75		644,296.10
4	Pagos totales	906,257.51		4,313,651.48
5	Amortización por Convenios Del mes	1,967.32		8,956.54
6	Adjudicado	538,243.66		2,561,999.99
7	Quebranto	240,550.46		1,145,002.39
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00		0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	193,924,490.32		923,066,223.53
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	286,804.83		1,363,931.25
11	Pre-pagos de Principal	135,358.75		644,296.10
12	Pagos totales	906,257.51		4,313,651.48
13	Amortización por Convenios	1,967.32		8,956.54
14	Venta de Adjudicados	277,102.53		1,318,966.05
15	Monto total de pago de Principal	1,607,490.94		7,649,801.42
16	Intereses Ordinarios	1,280,063.84		6,093,009.16
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,982.52		57,035.91
18	Intereses Moratorios	24,925.25		118,642.33
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,017.67		4,844.05
20	Comisión administración	9,399.12		44,739.12
21	Comision administracionConvenios del mes	80.15		381.53
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	77,645.05		369,584.70
23	Cobertura	7,019.18		33,410.76
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	70,625.88		336,173.95
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	627.96		2,989.03
26	Seguro Vida	2,881.95		13,717.88
27	Seguro Vida Convenios del mes	25.95		123.51
28	Seguro Desempleo	516.51		2,458.57
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	4.68		22.27
30	Seguro Daños + IVA	320.25		1,524.35
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	2.88		13.72
32	Comsion por Conservacion	75.00		356.98
33	Gastos de cobranza	1,937.33		9,221.57
34	Gastos de cobranza convenio del mes	7.06		33.61
35	Total de Depósitos en el Periodo	3,011,984.95		14,335,988.96
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	105,838.84		503,785.03
35	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-2,694.19		-12,824.13
36	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	103,144.65		490,960.90
37	Cobertura SHF 3.02 (a)	43,572.11		207,400.01
38	Cobertura Genworth 3.02 (a)	60,121.41		286,173.44
39	Cobertura AIG	13,196.21		62,812.99
40	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	103,144.65		490,960.90
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
41	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	490,960.90		
42	Seguro Vida	501,730.30		
43	Seguro Desempleo	0.00		
44	Seguro Daños + IVA	95,031.46		
45	Comisión Conservación	0.00		
46	Total Recaudación de seguros	596,761.76		
47	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
48	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
49	Cobertura SHF 3.02 (a)	207,400.01		
50	Cobertura Genworth 3.02 (a)	286,173.44		
51	Cobertura AIG	62,812.99		
52	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	556,386.44		
53	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
54	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
55	Subtotal_1 reembolsos	1,644,109.10		
OTROS REMBOLSOS 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	Subtotal_2 reembolsos	0.00		
62	Total Reembolsos	1,644,109.10		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
63	Total a pagar a Metrofinanciera	1,644,109.10		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
64	0.00	1553	100,369,935.12	51.76%
65	1-30 DIAS	240	17,418,168.08	8.98%
66	31-60 DIAS	117	7,948,839.07	4.10%
67	61-90 DIAS	83	6,436,213.48	3.32%
68	MÁS DE 90 DIAS	750	61,751,334.60	31.84%
69	TOTALES	2743	193,924,490.35	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Total de Cartera

		Cartera Vigente		(90 - 180 días)	(Más de 180 días)	Total de Cartera
70	Número de Créditos		1,993		145	605
71	Saldo Insoluto en UDIS	132,173,155.75		10,952,318.42		50,799,016.18
72	Porcentaje total de cartera		68%		5.65%	26.20%
73	Monto recuperado		0			0
		No. De Créditos		Saldo Insoluto Pesos		
74	Saldo Indicial Valor Adjudicacion		148			56,761,264.81
75	Venta de Adjudicado		3			1,318,966.05
76	Quebranto		0			388,601.36
77	Adjudicados del Mes		7			2,561,999.99
78	Saldo Final de Adjudicacion		152			57,615,697.39
		No. De Créditos				
79	Créditos en el mes pasado		2,764			
80	Créditos prepagados totalmente		14			
81	Adjudicados del Mes		7			
82	Créditos Añadidos		0			
83	Créditos Eliminados		0			
84	Créditos al cierre		2,743			
		OTROS INDICADORES				
85	Total prepagos (totales y parciales).		1,041,616.26			
86	Prepago Parcial/Saldo inicial		0.07%			
87	Monto Prepago Parcial acumulado		9,767,854.28			
88	Prepago Total/Saldo Inicial		0.46%			
89	Monto Prepago Total acumulado		33,992,072.16			
90	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial		0.53%			
91	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado		43,759,926.44			
92	Tasa constante de prepago (total y parcial)		6.2%			
93	Tasa constante de prepago parcial		0.8%			
94	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)		26.20%			
95	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)		7689			
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. Prond. Tasa garantia		0.89			
102	Prom. Prond. Tasa cobertura		0.59			
103	Prom. Prond. Tasa conservacion		0.00028			
104	Prom. Prond. Tasa seguros		0.019			
105	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)		293.44			
106	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)		220.13			
107	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)		73.31			
108	Prom. Pond. LTV corriente		73.54%			
109	Prom. Pond. LTV original		80.10%			
110	Prom. Pond. LTV original con Infonavit		87.07%			
111	Prom. Pond. DTI		19.91%			
112	CH's con CoFinanciamiento		1332			