

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL DEL 2012			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4.756397 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	193,924,490.32	922,381,864.00
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	304,435.09	1,447,641.30
3	Prepagos	189,671.70	902,154.37
4	Pagos totales	654,039.11	3,115,218.47
5	Amortización por Convenios Del mes	3,325.09	15,283.24
6	Adjudicado	148,712.00	707,333.32
7	Quebranto	104,025.27	494,785.47
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	192,520,282.06	915,702,892.05
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	304,435.09	1,447,641.30
11	Pre-pagos de Principal	189,671.70	902,154.37
12	Pagos totales	654,039.11	3,115,218.47
13	Amortización por Convenios	3,325.09	15,283.24
14	Venta de Adjudicados	187,098.85	891,340.05
15	Monto total de pago de Principal	1,338,569.84	6,371,637.43
16	Intereses Ordinarios	1,343,213.15	6,388,854.98
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	21,113.46	100,423.98
18	Intereses Moratorios	34,463.94	163,924.20
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,220.66	10,562.35
20	Comisión administración	9,719.18	46,228.26
21	Comision administracionConvenios del mes	234.32	1,114.50
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	81,665.41	388,433.09
23	Cobertura	1,638.11	7,791.50
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	80,027.31	380,641.67
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,210.85	5,759.26
26	Seguro Vida	3,005.97	14,297.57
27	Seguro Vida Convenios del mes	93.55	444.95
28	Seguro Desempleo	657.11	3,125.47
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	6.89	32.75
30	Seguro Daños + IVA	333.98	1,588.55
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	10.40	49.47
32	Comsion por Conservacion	25.01	118.94
33	Comsion por Conservacion por convenio	21.33	101.47
34	Gastos de cobranza	3,025.54	14,390.66
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00
36	Total de Depósitos en el Periodo	2,837,952.47	13,503,296.46
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
37	Cobertura total a pagar de flujos SHF	104,891.95	498,907.75
38	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-977.62	-4,649.96
39	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	103,914.33	494,257.79
40	Cobertura SHF 3.02 (a)	0.00	0.00
41	Cobertura Genworth 3.02 (a)	60,072.71	285,729.67
42	Cobertura AIG	13,584.37	64,612.67
43	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	103,914.33	494,257.79
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	494,257.79	
45	Seguro Vida	496,235.06	
46	Seguro Desempleo	0.00	
47	Seguro Daños + IVA	93,990.62	
48	Comisión Conservación	0.00	
49	Total Recaudación de seguros	590,225.68	
50	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
51	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
52	Cobertura SHF 3.02 (a)	0.00	
53	Cobertura Genworth 3.02 (a)	285,729.67	
54	Cobertura AIG	64,612.67	
55	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	350,342.34	
56	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
57	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
58	Subtotal_1 reembolsos	1,434,825.81	
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g			
59	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	
60	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00	
61	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	
62	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00	
63	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
64	Subtotal_2 reembolsos	0.00	
65	Total Reembolsos	1,434,825.81	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
66	Total a pagar a Metrofinanciera	1,434,825.81	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
67	0.00	99,279,092.04	51.57%
68	1-30 DIAS	15,083,689.72	7.83%
69	31-60 DIAS	9,388,917.20	4.88%
70	61-90 DIAS	6,649,471.83	3.45%
71	MÁS DE 90 DIAS	62,119,111.27	32.27%
72	TOTALES	192,520,282.06	100%
RESUMEN DE CARTERA			

		Cartera Vigente	Cartera Vencida		Total de Cartera
			(90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	
73	Número de Créditos	1,974		140	2,732
74	Saldo Insoluto en UDIS	130,401,170.79		10,186,564.59	192,520,282.06
75	Porcentaje total de cartera	68%		5.29%	26.98%
76	Monto recuperado	0			
OTROS INDICADORES					
77	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	No. De Créditos	152	Saldo Insoluto Pesos	57,615,697.39
78	Venta de Adjudicacion		4		891,340.05
79	Quebranto		0		237,714.14
80	Adjudicados del Mes		3		707,333.32
81	Saldo Final de Adjudicacion		151		57,193,976.52
82	Créditos en el mes pasado	No. De Créditos	2,743		
83	Créditos prepagados totalmente		8		
84	Adjudicados del Mes		3		
85	Créditos Añadidos		0		
86	Créditos Eliminados		0		
87	Créditos al cierre		2,732		
88	Total prepagos (totales y parciales).		843,710.81		
89	Prepago Parcial/Saldo inicial		0.10%		
90	Monto Prepago Parcial acumulado		9,957,525.98		
91	Prepago Total/Saldo Inicial		0.34%		
92	Monto Prepago Total acumulado		34,646,111.27		
93	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial		0.44%		
94	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado		44,603,637.25		
95	Tasa constante de prepago (total y parcial)		5.1%		
96	Tasa constante de prepago parcial		1.2%		
97	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)		26.98%		
98	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)		7659		
99	Fecha de vencimiento		20/04/2033		
100	Prom. Pond. Tasa Total		10.64		
101	Prom. Pond. Tasa neta		9.14		
102	Prom. Pond. Margen		2.22		
103	Prom. Pond. Tasa Fondo		6.88		
104	Prom. Prond. Tasa garantia		0.89		
105	Prom. Prond. Tasa cobertura		0.59		
106	Prom. Prond. Tasa conservacion		0.00028		
107	Prom. Prond. Tasa seguros		0.018		
108	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)		293.43		
109	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)		219.12		
110	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)		74.30		
111	Prom. Pond. LTV corriente		73.43%		
112	Prom. Pond. LTV original		80.08%		
113	Prom. Pond. LTV original con Infonavit		87.07%		
114	Prom. Pond. DTI		19.90%		
115	CH's con CoFinanciamiento		1328		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento					
116	Monto reclamado correspondiente a intereses		26,673.30		
117	Monto reclamado correspondiente a principal		291,983.89	318,657.19	

Al mes de Marzo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$11,697,845.05 de los cuales al mes de Abril se aplicaron \$1,550,591.52; nuevos depósitos por \$1,253,958.83 hubo aplicaciones de pago de GPI por \$318,657.19; quedando en total \$11,058,104.08 pendientes por aplicar al mes de Abril y \$24,451.09 de pagos pendientes por identificar.