

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DEL 2012				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4,741,248 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	192,520,282.06		912,786,402.29
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	284,179.77		1,349,116.88
3	Prepagos	78,143.12		370,961.42
4	Pagos totales	611,278.91		2,901,590.81
5	Amortización por Convenios Del mes	2,024.63		9,246.91
6	Adjudicado	567,101.32		2,688,767.98
7	Quebranto	206,728.36		980,150.44
8	Reversa de un amortización duplicada	0.00		0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	190,770,825.95		904,491,797.01
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	284,179.77		1,349,116.88
11	Pre-pagos de Principal	78,143.12		370,961.42
12	Pagos totales	611,278.91		2,901,590.81
13	Amortización por Convenios	2,024.63		9,246.91
14	Venta de Adjudicados	263,314.56		1,249,084.49
15	Monto total de pago de Principal	1,238,940.99		5,880,000.51
16	Intereses Ordinarios	1,250,399.48		5,928,454.03
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	14,103.70		66,869.13
18	Intereses Moratorios	31,692.47		150,261.87
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,042.27		4,941.66
20	Comisión administración	8,203.62		38,895.39
21	Comision administracionConvenios del mes	114.37		542.28
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	75,991.44		360,294.27
23	Cobertura	-1,848.17		-8,762.64
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	77,839.63		369,056.97
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	721.22		3,419.49
26	Seguro Vida	2,386.34		11,314.24
27	Seguro Vida Convenios del mes	37.09		175.84
28	Seguro Desempleo	478.42		2,268.33
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	9.12		43.23
30	Seguro Daños + IVA	265.13		1,257.07
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	4.12		19.53
32	Comsion por Conservacion	0.00		0.00
33	Comsion por Conservacion por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	2,217.02		10,511.43
35	Gastos de cobranza convenio del mes	18.07		85.69
36	ImporteDiferidoCargo	187.60		889.45
37	ImporteDiferidoAbono	131.07		621.45
38	Total de Depósitos en el Periodo	2,628,416.54		12,467,848.69
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	104,046.47		493,310.14
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	6,061.04		28,736.91
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	110,107.52		522,047.05
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	43,253.46		205,075.37
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	59,119.76		280,301.44
44	Cobertura ALG	13,023.96		61,749.83
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	110,107.52		522,047.05
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	522,047.05		
47	Seguro Vida	492,271.18		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	93,239.83		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	585,511.01		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	205,075.37		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	280,301.44		
56	Cobertura ALG	61,749.83		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	547,126.64		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal_1 reembolsos	1,654,684.70		
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
63	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		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	Subtotal_2 reembolsos	0.00		
67	Total Reembolsos	1,654,684.70		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	1,654,684.70		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
69	0.00	1556	99,561,430.87	52.19%
70	1-30 DIAS	190	14,477,081.55	7.59%
71	31-60 DIAS	112	7,449,670.68	3.91%
72	61-90 DIAS	98	6,963,118.84	3.64%
73	MÁS DE 90 DÍAS	755	62,329,524.01	32.67%

74	TOTALES	2711	190,770,825.95	100%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,956	126	629	2,711
76	Saldo Insoluto en UDIS	128,441,301.94	9,569,089.44	52,760,434.57	190,770,825.95
77	Porcentaje total de cartera	67%	5.02%	27.66%	100.00%
78	Monto recuperado	0			
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	151	57,193,976.52		
80	Venta de Adjudicado	7	1,249,084.49		
81	Quebranto	0	1,042,865.11		
82	Adjudicados del Mes	11	2,688,767.98		
83	Saldo Final de Adjudicación	155	57,590,794.90		
		No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	2,732			
85	Créditos prepagados totalmente	10			
86	Adjudicados del Mes	11			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	2,711			
OTROS INDICADORES					
90	Total prepagos (totales y parciales).	689,422.03			
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	10,035,669.10			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.32%			
94	Monto Prepago Total acumulado	35,257,390.18			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.36%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	45,293,059.28			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.2%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.5%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	27.66%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7628			
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.60			
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.11			
104	Prom. Pond. Margen	2.22			
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.88			
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.89			
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59			
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00028			
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.018			
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.40			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	218.06			
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	75.34			
113	Prom. Pond. LTV corriente	73.31%			
114	Prom. Pond. LTV original	80.04%			
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.06%			
116	Prom. Pond. DTI	19.91%			
117	CH's con CoFinanciamiento	1324			