

Emisión

MTROCB07U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 29 DE FEBRERO 2012				
		4.759053		
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	191,915,344.62	913,335,296.58	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	255,202.68	1,209,540.44	
3	Prepagos	141,245.11	672,171.64	
4	Pagos totales	596,498.32	2,834,247.92	
5	Amortización por Convenio del mes	3,286.41	14,817.05	
6	Adjudicado	915,151.25	4,355,253.31	
7	Quebranto	529,103.33	2,518,030.78	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	189,474,857.52	901,720,889.12	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPÓSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	255,202.68	1,209,540.44	
11	Pre-pagos de Principal	141,245.11	672,171.64	
12	Pagos totales	596,498.32	2,834,247.92	
13	Amortización por Convenio	3,286.41	14,817.05	
14	Venta de Adjudicado	685,376.01	3,258,917.72	
15	Monto total de pago de Principal	1,681,608.53	7,989,694.77	
16	Intereses Ordinarios	1,099,939.58	5,234,670.75	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	21,283.80	101,290.73	
18	Intereses Moratorios	32,827.19	156,226.36	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,626.34	7,739.86	
20	Comisión administración	46,001.27	218,922.50	
21	Comisión por Administración Moratorios Convenios del mes	1,084.37	5,160.59	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	83,609.97	397,904.27	
23	Cobertura	26,839.49	127,730.54	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	56,770.48	270,173.71	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,525.73	7,261.04	
26	Seguro Vida	15,613.74	74,306.63	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	432.06	2,056.19	
28	Seguro Desempleo	1,567.31	7,458.89	
29	Seguro Daños + IVA	1,734.70	8,255.51	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	48.00	228.44	
31	Gastos de Cobranza	3,034.28	14,440.30	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	30.51	145.22	
32	Comisión Conservación	122.01	580.66	
32	Comisión Conservación por convenio	14.39	68.47	
33	Total de Depósitos en el Período	2,965,264.30	14,098,680.62	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CÁLCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
34	Cobertura total a pagar de flujos SHF	119,929.56	570,751.12	
35	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-9,012.62	-42,891.55	
36	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	110,916.93	527,859.57	
37	Cobertura SHF 3.02 (a)	63,036.64	299,994.69	
38	Cobertura Genworth 3.02 (a)	53,056.87	252,500.44	
39	Cobertura AIG	213.33	1,015.23	
40	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	110,916.93	527,859.57	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
41	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	527,859.57		
42	Seguro Vida	375,229.54		
43	Seguro Desempleo	0.00		
44	Seguro Daños + IVA	92,370.53		
45	Comisión Conservación	0.00		
46	Total Recaudación de seguros	467,600.07		
47	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
48	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
49	Cobertura SHF 3.02 (a)	299,994.69		
50	Cobertura Genworth 3.02 (a)	252,500.44		
51	Cobertura AIG	1,015.23		
52	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	553,510.36		
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	1,548,970.00		
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 Cia o ala 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	1,548,970.00		
CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
63	Total a pagar a Metrofinanciera	1,548,970.00		
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	1,371	93,935,042.80	49.58%
65	1-30 DIAS	176	13,760,646.71	7.26%
66	31-60 DIAS	106	8,589,718.23	4.53%
67	61-90 DIAS	81	6,667,570.78	3.52%
68	MÁS DE 90 DIAS	738	66,521,907.69	35.11%
69	TOTALES	2,472	189,474,886	100.00%

RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida	Cartera Vencida	Total de Cartera
			(90 - 180 días)	(Más de 180 días)	
70	Número de Créditos	1,734	149	589	2,472
71	Saldo Insoluto en UDIS	122,952,978.53	11,880,609.39	54,641,298.30	189,474,886.21
72	Porcentaje total de cartera	64.89%	6.27%	28.84%	100.00%
73	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
74	Saldo Indical Valor Adjudicacion	181	62,108,908.28		
75	Venta de Adjudicado	15	3,258,917.72		
76	Quebranto	0	-1,531,268.96		
77	Adjudicados del Mes	13	4,355,253.31		
78	Saldo Final de Adjudicacion	179	61,673,974.91		
		No. De Créditos			
79	Créditos en el mes pasado	2,498			
80	Créditos prepagados totalmente	13			
81	Creditos adjudicados	13			
82	Créditos Añadidos	0			
83	Créditos Eliminados	0			
84	Créditos al cierre	2,472			
OTROS INDICADORES					
85	Total prepagos (totales y parciales).	737,743.43			
86	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07			
87	Monto Prepago Parcial acumulado	10,232,510.56			
88	Prepago Total/Saldo Inicial	0.31			
89	Monto Prepago Total acumulado	40,647,984.66			
90	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.38			
91	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	50,880,495.22			
92	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
93	Tasa constante de prepago parcial	0.01			
94	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	28.84%			
95	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,945.00			
96	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
97	Prom. Pond. Tasa Total	10.51			
98	Prom. Pond. Tasa neta	8.81			
99	Prom. Pond. Margen	2.07			
100	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.74			
101	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93			
102	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67			
103	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00101			
104	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11			
105	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.11			
106	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	221.35			
107	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	80.76			
108	Prom. Pond. LTV corriente	78.63%			
109	Prom. Pond. LTV original	86.59%			
110	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.57%			
111	Prom. Pond. DTI	19.83%			
112	CH's con CoFinanciamiento	377.00			