

Emisión

MTROCB07U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2012			
			4.759926
		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	189,474,857.52	901,886,300.67
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	272,209.87	1,293,796.65
3	Prepagos	202,861.71	965,607.59
4	Pagos totales	160,701.10	764,986.34
5	Amortización por Convenio del mes	2,910.10	13,281.05
6	Adjudicado	1,148,608.13	5,467,289.70
7	Quebranto	309,309.91	1,472,292.28
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	187,378,256.70	891,906,635.92
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPÓSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	272,209.87	1,293,796.65
11	Pre-pagos de Principal	202,861.71	965,607.59
12	Pagos totales	160,701.10	764,986.34
13	Amortización por Convenio	2,910.10	13,281.05
14	Venta de Adjudicado	90,100.46	428,949.41
15	Monto total de pago de Principal	728,783.24	3,466,621.04
16	Intereses Ordinarios	1,135,312.68	5,404,004.32
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	16,592.92	78,981.05
18	Intereses Moratorios	27,885.45	132,732.69
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,406.01	6,692.50
20	Comisión administración	44,871.45	213,584.77
21	Comisión por Administración Moratorios Convenios del mes	659.71	3,140.19
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	84,759.62	403,449.53
23	Cobertura	11,931.66	56,793.82
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	72,828.02	346,656.00
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,066.39	5,075.94
26	Seguro Vida	14,713.52	70,035.28
27	Seguro de Vida Convenios del mes	219.63	1,045.44
28	Seguro Desempleo	1,762.88	8,391.16
29	Seguro Daños + IVA	1,634.58	7,780.49
30	Seguros de Daños Convenios del mes	24.40	116.15
31	Gastos de Cobranza	4,386.57	20,879.76
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	5.76	27.41
32	Comisión Conservación	99.21	472.24
32	Comisión Conservación por convenio	7.54	35.88
33	Total de Depósitos en el Período	2,052,259.96	9,766,272.31
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	118,451.02	563,818.08
35	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-9,337.70	-44,446.74
36	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	109,113.32	519,371.34
37	Cobertura SHF 3.02 (a)	61,411.56	292,314.49
38	Cobertura Genworth 3.02 (a)	53,047.14	252,500.44
39	Cobertura AIG	200.28	953.32
40	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	109,113.32	519,371.34
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
41	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	519,371.34	
42	Seguro Vida	483,835.17	
43	Seguro Desempleo	0.00	
44	Seguro Daños + IVA	91,641.99	
45	Comisión Conservación	0.00	
46	Total Recaudación de seguros	575,477.16	
47	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
48	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
49	Cobertura SHF 3.02 (a)	292,314.49	
50	Cobertura Genworth 3.02 (a)	252,500.44	
51	Cobertura AIG	953.32	
52	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	545,768.25	
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	1,640,616.75	
OTROS REEMBOLSOS 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 a 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.3.01 del 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	1,640,616.75	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
63	Total a pagar a Metrofinanciera	1,640,616.75	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período
64	0.00	1,338	91,660,790.14
65	1-30 DIAS	187	14,130,222.34
66	31-60 DIAS	112	8,804,105.93
67	61-90 DIAS	84	6,665,415.94
68	MÁS DE 90 DIAS	736	66,117,751.03
69	TOTALES	2,457	187,378,285
			100.00%
RESUMEN DE CARTERA			

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
70	Número de Créditos	1,721	134	2,457
71	Saldo Insoluto en UDIS	121,260,534.36	11,181,538.41	187,378,285.39
72	Porcentaje total de cartera	64.71%	5.97%	29.32%
73	Monto recuperado	0.00		100.00%
	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
74	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	179	61,673,974.91	
75	Venta de Adjudicado	2	428,949.41	
76	Quebranto	0	-228,050.59	
77	Adjudicados del Mes	11	5,467,289.70	
78	Saldo Final de Adjudicacion	188	66,484,264.61	
	No. De Créditos			
79	Créditos en el mes pasado	2,472		
80	Créditos prepagados totalmente	4		
81	Créditos adjudicados	11		
82	Créditos Añadidos	0		
83	Créditos Eliminados	0		
84	Créditos al cierre	2,457		
OTROS INDICADORES				
85	Total prepagos (totales y parciales).	363,562.81		
86	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11		
87	Monto Prepago Parcial acumulado	10,435,372.27		
88	Prepago Total/Saldo Inicial	0.08		
89	Monto Prepago Total acumulado	40,808,685.76		
90	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.19		
91	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	51,244,058.03		
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)	29.32%		
95	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,914.00		
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 garantia	0.93		
102	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67		
103	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00102		
104	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11		
105	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.14		
106	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	220.37		
107	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	81.77		
108	Prom. Pond. LTV corriente	78.47%		
109	Prom. Pond. LTV original	86.56%		
110	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.56%		
111	Prom. Pond. DTI	19.76%		
112	CH's con CoFinanciamiento	376		