

Emisión

MTROCB07U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2012			
		UDIS	4.741248 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	186,036,997.74	882,047,543.48
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	263,674.08	1,252,066.15
3	Prepagos	101,466.08	481,692.91
4	Pagos totales	520,954.03	2,473,525.44
5	Amortización por Convenio del mes	3,203.86	14,862.74
6	Adjudicado	206,485.72	979,000.00
7	Quebranto	105,303.71	499,271.01
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	184,835,910.26	876,352,889.86
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPÓSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	263,674.08	1,252,066.15
11	Pre-pagos de Principal	101,466.08	481,692.91
12	Pagos totales	520,954.03	2,473,525.44
13	Amortización por Convenio	3,203.86	14,862.74
14	Venta de Adjudicado	518,673.60	2,461,257.39
15	Monto total de pago de Principal	1,407,971.65	6,683,404.63
16	Intereses Ordinarios	1,059,290.81	5,022,360.44
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,864.67	84,700.81
18	Intereses Moratorios	26,258.16	124,496.43
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,365.63	6,474.79
20	Comisión administración	47,236.57	223,960.31
21	Comisión por Administración Moratorios Convenios del mes	630.90	2,991.26
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	81,325.01	385,582.06
23	Cobertura	4,041.11	19,159.89
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	77,283.90	366,422.13
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,137.91	5,395.10
26	Seguro Vida	15,414.99	73,086.31
27	Seguro de Vida Convenios del mes	228.96	1,085.55
28	Seguro Desempleo	1,652.21	7,833.55
29	Seguro Daños + IVA	1,712.41	8,118.95
30	Seguros de Daños Convenios del mes	25.43	120.56
31	Gastos de Cobranza	2,585.17	12,256.92
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	3.12	14.80
33	Comisión Conservación	100.26	475.38
34	Comisión Conservación por convenio	4.13	19.58
35	Importe Diferido Cargo	197.84	938.00
36	Importe Diferido Abono	233.08	1,105.08
37	Total de Depósitos en el Período	2,660,802.12	12,623,384.58
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CÁLCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	116,752.53	553,552.70
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-647.70	-3,070.89
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	116,104.83	550,481.81
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	60,904.26	288,762.18
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	52,699.12	249,859.62
43	Cobertura AIG	197.27	935.32
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	116,104.83	550,481.81
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	550,481.81	
46	Seguro Vida	474,593.53	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	89,891.55	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	564,485.08	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	288,762.18	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	249,859.62	
55	Cobertura AIG	935.32	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	539,557.12	
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	Subtotal 1 reembolsos	1,654,524.01	
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g			
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00	
62	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	
63	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	
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00	
66	Total Reembolsos	1,654,524.01	
CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,654,524.01	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período
68	0.00	1,313	89,659,244.28
69	1-30 DIAS	179	12,966,070.60
70	31-60 DIAS	102	8,339,267.76
71	61-90 DIAS	97	7,151,324.14
72	MÁS DE 90 DIAS	744	66,720,032.17
			% del Portafolio
			48.51%
			7.01%
			4.51%
			3.87%
			36.10%

73	TOTALES	2,435	184,835,939	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
				Total de Cartera
74	Número de Créditos	1,691	109	635
75	Saldo Insoluto en UDIS	118,115,906.79	9,405,727.91	57,314,304.26
76	Porcentaje total de cartera	63.90%	5.09%	31.01%
77	Monto recuperado	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	190	66,991,284.27	
79	Venta de Adjudicado	11	2,461,257.39	
80	Quebranto	0	-690,527.19	
81	Adjudicados del Mes	2	979,000.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	181	64,818,499.69	
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	2,444		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	2		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	2,435		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	622,420.11		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	10,626,007.88		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.28		
93	Monto Prepago Total acumulado	41,610,361.59		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.33		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	52,236,369.47		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	31.01%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,853.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.50		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.80		
103	Prom. Pond. Margen	2.06		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.74		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00103		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.11		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	218.32		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	83.78		
112	Prom. Pond. LTV corriente	78.26%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.54%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.53%		
115	Prom. Pond. DTI	19.73%		
116	CH's con CoFinanciamiento	371		