

Emisión

MTROCB07U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2012				
		UDIS	4.768809 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	183,078,968.79	873,068,634.09	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	266,662.03	1,267,949.80	
3	Prepagos	152,556.56	727,494.94	
4	Pagos totales	795,430.44	3,779,186.53	
5	Amortización por Convenio del mes	2,354.61	10,901.63	
6	Adjudicado	334,971.52	1,597,415.18	
7	Quebranto	116,337.11	554,789.44	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	181,410,656.53	865,112,771.56	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	266,662.03	1,267,949.80	
11	Pre-pagos de Principal	152,556.56	727,494.94	
12	Pagos totales	795,430.44	3,779,186.53	
13	Amortización por Convenio	2,354.61	10,901.63	
14	Venta de Adjudicado	485,159.88	2,308,337.28	
15	Monto total de pago de Principal	1,702,163.52	8,093,870.18	
16	Intereses Ordinarios	1,033,817.98	4,930,080.51	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	13,406.26	63,931.91	
18	Intereses Moratorios	23,381.82	111,503.41	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	968.81	4,620.08	
20	Comisión administración	43,722.34	208,503.51	
21	Comision por Administracion Moratorios Convenios del mes	604.04	2,880.56	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	79,132.01	377,365.46	
23	Cobertura	4,418.52	21,071.06	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	74,713.50	356,294.40	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	846.17	4,035.20	
26	Seguro Vida	14,308.06	68,232.40	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	205.37	979.35	
28	Seguro Desempleo	1,679.28	8,008.17	
29	Seguro Daños + IVA	1,589.39	7,579.50	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	22.81	108.80	
31	Gastos de Cobranza	1,877.72	8,954.50	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.92	4.38	
33	Comisión Conservación	24.86	118.53	
34	Comisión Conservación por convenio	4.11	19.58	
35	Importe Diferido Cargo	107.69	513.54	
36	Importe Diferido Abono	160.17	763.84	
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,913,389.44	13,869,975.27	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	115,478.32	550,694.05	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-13,019.07	-62,085.45	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	102,459.25	488,608.60	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	59,300.11	282,790.91	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	47,398.09	226,032.43	
43	Cobertura AIG	194.80	928.95	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	102,459.25	488,608.60	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	488,608.60		
46	Seguro Vida	464,880.24		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	88,051.79		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	552,932.03		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	282,790.91		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	226,032.43		
55	Cobertura AIG	928.95		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	509,752.29		
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	1,551,292.92		
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	1,551,292.92		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,551,292.92		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	1,260	84,768,198.52	46.73%
69	1-30 DIAS	166	12,004,242.09	6.62%
70	31-60 DIAS	105	8,440,799.11	4.65%
71	61-90 DIAS	106	7,704,262.68	4.25%

72	MÁS DE 90 DÍAS	764	68,493,182.82	37.76%
73	TOTALES	2,401	181,410,685	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	1,637	124	640
75	Saldo Insoluto en UDIS	112,917,502.41	10,030,529.68	58,462,653.14
76	Porcentaje total de cartera	62.24%	5.53%	32.23%
77	Monto recuperado	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	182	65,815,171.05	
79	Venta de Adjudicado	8	2,308,337.28	
80	Quebranto	0	-526,206.83	
81	Adjudicados del Mes	7	1,597,415.18	
82	Saldo Final de Adjudicacion	181	64,578,042.12	
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	2,417		
84	Créditos prepagados totalmente	9		
85	Créditos adjudicados	7		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	2,401		
		OTROS INDICADORES		
89	Total prepagos (totales y parciales).	947,987.00		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	10,929,936.92		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.43		
93	Monto Prepago Total acumulado	43,096,440.69		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.52		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	54,026,377.61		
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)	32.23%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,792.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.51		
102	Prom. Pond. Tasa neta	8.80		
103	Prom. Pond. Margen	2.06		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.74		
105	Prom. Prond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00105		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.10		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	216.36		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	85.75		
112	Prom. Pond. LTV corriente	78.07%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.50%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.51%		
115	Prom. Pond. DTI	19.72%		
116	CH's con CoFinanciamiento	368		