

Emisión

MTROCB07U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE SEPTIEMBRE 2012				
		UDIS	4.806219 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	179,299,642.38	861,753,347.91	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,153.37	1,132,018.36	
3	Prepagos	54,099.21	259,986.63	
4	Pagos totales	625,962.82	3,003,122.27	
5	Amortización por Convenio del mes	3,317.34	15,471.41	
6	Adjudicado	732,735.05	3,521,685.11	
7	Quebranto	42,290.59	203,257.85	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	177,605,084.00	853,608,929.23	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	235,532.00	1,132,018.36	
11	Pre-pagos de Principal	54,093.80	259,986.63	
12	Pagos totales	624,840.91	3,003,122.27	
13	Amortización por Convenio	3,317.34	15,471.41	
14	Venta de Adjudicado	568,124.24	2,724,821.32	
15	Monto total de pago de Principal	1,485,908.29	7,135,419.99	
16	Intereses Ordinarios	750,102.57	3,605,157.24	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	17,047.37	81,933.38	
18	Intereses Moratorios	29,533.19	141,942.97	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,483.66	7,130.79	
20	Comisión administración	35,459.43	170,425.77	
21	Comision por Administracion Moratorios Convenios del mes	952.79	4,579.32	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	59,731.28	287,081.61	
23	Cobertura	10,804.42	51,928.40	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	48,926.85	235,153.17	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,075.72	5,170.13	
26	Seguro Vida	11,317.22	54,393.05	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	309.25	1,486.31	
28	Seguro Desempleo	990.28	4,759.52	
29	Seguro Daños + IVA	1,257.38	6,043.26	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	34.36	165.14	
31	Gastos de Cobranza	5,317.51	25,557.10	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	24.81	119.22	
34	Comisión Conservación por convenio	25.89	124.44	
35	Importe Diferido Cargo	88.25	424.14	
36	Importe Diferido Abono	117.97	566.99	
37	Total de Depósitos en el Periodo	2,389,796.28	11,479,703.65	
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	113,851.81	547,196.72	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-29,378.99	-141,201.84	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	84,472.82	405,994.88	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	57,931.23	278,430.18	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	45,949.38	220,842.78	
43	Cobertura AIG	193.01	927.65	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	84,472.82	405,994.88	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	405,994.88		
46	Seguro Vida	459,120.20		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	86,960.79		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	546,080.99		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	278,430.18		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	220,842.78		
55	Cobertura AIG	927.65		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	500,200.61		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recadación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal_1 reembolsos	1,452,276.48		
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	1,452,276.48		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	1,452,276.48		
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	1,239	83,037,265.78	46.75%
69	1-30 DIAS	150	10,588,631.58	5.96%
70	31-60 DIAS	115	9,283,080.34	5.23%
71	61-90 DIAS	78	6,143,805.21	3.46%

72	MÁS DE 90 DÍAS	784	68,552,332.39	38.60%
73	TOTALES	2,366	177,605,115	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	1,582	122	662
75	Saldo Insoluto en UDIS	109,052,782.91	8,898,428.13	59,653,904.26
76	Porcentaje total de cartera	61.40%	5.01%	33.59%
77	Monto recuperado	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	188	67,686,708.79	
79	Venta de Adjudicado	7	2,724,821.32	
80	Quebranto	0	-997,533.60	
81	Adjudicados del Mes	7	3,521,685.11	
82	Saldo Final de Adjudicacion	188	67,486,038.98	67,486.04
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	2,383		
84	Créditos prepagados totalmente	10		
85	Créditos adjudicados	7		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	2,366		
		OTROS INDICADORES		
89	Total prepagos (totales y parciales).	680,062.03		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,149,833.48		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.35		
93	Monto Prepago Total acumulado	44,313,035.43		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.38		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	55,462,868.91		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	33.59%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,731.00		
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	2.07		
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	0.00107		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.15		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	214.40		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	87.75		
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.88%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.46%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.48%		
115	Prom. Pond. DTI	19.74%		
116	CH's con CoFinanciamiento	365		