

Emisión

MTROCB07U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2012			
		4.875458	
		UDIS	PESOS
RESUMEN PORTAFOLIO			
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	173,224,222.48	844,547,421.31
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	266,091.84	1,293,428.36
3	Prepagos	130,182.27	634,676.40
4	Pagos totales	521,460.68	2,540,416.08
5	Amortización por Convenio del mes	4,396.68	20,771.79
6	Adjudicado	882,898.39	4,304,534.01
7	Quebranto	169,473.47	826,260.79
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>171,249,719.15</b>	<b>834,920,813.25</b>
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	266,091.84	1,293,428.36
11	Pre-pagos de Principal	130,182.27	634,676.40
12	Pagos totales	521,460.68	2,540,416.08
13	Amortización por Convenio	4,396.68	20,771.79
14	Venta de Adjudicado	490,236.39	2,389,590.81
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,412,367.86</b>	<b>6,878,883.44</b>
16	Intereses Ordinarios	1,001,542.32	4,882,977.50
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	25,845.82	126,010.19
18	Intereses Moratorios	25,352.06	123,602.88
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,948.60	14,375.78
20	Comisión administración	41,568.40	202,664.98
21	Comisión por Administración Moratorios Convenios del mes	705.56	3,439.94
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	76,878.79	374,819.32
23	Cobertura	30,869.23	150,501.64
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	46,009.59	224,317.84
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,570.19	7,655.41
26	Seguro Vida	13,492.60	65,782.59
27	Seguro de Vida Convenios del mes	227.20	1,107.71
28	Seguro Desempleo	1,286.43	6,271.94
29	Seguro Daños + IVA	1,498.80	7,307.36
30	Seguros de Daños Convenios del mes	25.24	123.06
31	Gastos de Cobranza	3,738.19	18,225.37
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	14.13	68.91
33	Comisión Conservación	25.02	121.96
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00
35	Importe Diferido Cargo	75.12	366.24
36	Importe Diferido Abono	74.79	364.62
37	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>2,578,217.67</b>	<b>12,562,935.24</b>
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	110,667.08	539,552.68
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-57,454.09	-280,115.02
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>53,212.98</b>	<b>259,437.66</b>
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	66,895.56	326,146.47
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	25,077.57	122,264.63
43	Cobertura AIG	185.73	905.51
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>53,212.98</b>	<b>259,437.66</b>
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>259,437.66</b>	
46	Seguro Vida	449,193.05	
47	Seguro Desempleo	0.00	
48	Seguro Daños + IVA	85,080.52	
49	Comisión Conservación	0.00	
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>534,273.57</b>	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	326,146.47	
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	122,264.63	
55	Cobertura AIG	905.51	
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>449,316.61</b>	
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>1,243,027.84</b>	
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.3.01del Contrato de Administración	0.00	
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
65	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>	
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>1,243,027.84</b>	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>1,243,027.84</b>	
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	1,230	82,649,101.26 48.26%
69	1-30 DIAS	134	9,534,130.42 5.57%
70	31-60 DIAS	96	7,021,712.18 4.10%
71	61-90 DIAS	65	5,029,591.03 2.94%

72	MÁS DE 90 DÍAS	774	67,015,215.85	39.13%
73	<b>TOTALES</b>	<b>2,299</b>	<b>171,249,751</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>
				<b>Total de Cartera</b>
74	Número de Créditos	1,525	95	679
75	Saldo Insoluto en UDIS	104,234,534.90	6,792,381.01	60,222,834.84
76	Porcentaje total de cartera	60.87%	3.97%	35.17%
77	Monto recuperado	0.00		
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	199	71,793,427.08	
79	Venta de Adjudicado	7	2,389,590.81	
80	Quebranto	0	-261,317.39	
81	Adjudicados del Mes	8	4,304,534.01	
82	Saldo Final de Adjudicacion	200	73,447,052.89	
		<b>No. De Créditos</b>		
83	Créditos en el mes pasado	2,318		
84	Créditos prepagados totalmente	11		
85	Créditos adjudicados	8		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	2,299		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales).	651,642.95		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	11,356,982.14		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.30		
93	Monto Prepago Total acumulado	45,742,921.97		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.38		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	57,099,904.11		
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)	35.17%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,639.00		
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 Fondeo	6.74		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.67		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00111		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.11		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	302.45		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	211.60		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	90.85		
112	Prom. Pond. LTV corriente	77.54%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.43%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.45%		
115	Prom. Pond. DTI	19.75%		
116	CH's con CoFinanciamiento	355		