

REPORTES DE GOBERNANCIA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016				
Colización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	5.530762 PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	103,019,618.71	506,129,605.84	
3	Pagos de Principal Programados (Cobranzas)	222,483.31	1,223,055.48	
4	Prepagos	34,033.97	187,866.69	
5	Pagos totales	247,270.85	1,360,076.91	
6	Amortización por Convenios del mes	1,951.05	10,262.02	
7	Adjudicado	983,705.49	3,283,643.79	
8	Reversión de dos amortizaciones mal referenciadas	281,259.87	1,555,979.73	
9	Reversión de los Adjudicados	0.00	0.00	
10	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	101,638,904.36	562,405,589.98	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
11	Pagos de Principal Programados (Cobranzas)	222,483.31	1,223,055.48	
12	Pre-pagos de Principal	34,033.97	187,866.69	
13	Pagos totales	247,270.85	1,360,076.91	
14	Amortización por Convenios	1,951.05	10,262.02	
15	Venta de Adjudicados	687,103.08	3,785,710.00	
16	Monto Total de pago de Principal	5,152,656.26	6,676,871.89	
17	Intereses Ordinarios	619,148.41	2,674,624.77	
18	Intereses Ordinarios Convenios del mes	8,475.93	46,878.34	
19	Intereses Moratorios	12,135.19	67,116.84	
20	Intereses Moratorios Convenios del mes	588.26	3,253.53	
21	Comisión administración	3,104.20	17,168.57	
22	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00	
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	36,691.04	202,209.42	
24	Cobertura	-7,594.54	-42,003.57	
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	44,285.58	244,033.00	
26	Cobertura de inflación Neta Convenios del mes	426.94	2,361.29	
27	Seguro Vida	984.86	5,447.00	
28	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
29	Seguro Desempiego	231.87	1,262.41	
30	Seguro Desempiego Convenios del mes	0.00	0.00	
31	Seguro Daños + IVA	109.41	605.12	
32	Seguro Daños + IVA Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión por Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Gastos de cobranza	589.25	3,314.32	
36	Gastos de cobranza convenio del mes	1,094.71	6,054.61	
37	Impuesto/Interés/Cargo	180.14	1,051.61	
38	Total de Depósitos en el Período	1,784,630.58	9,849,955.56	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SWAP/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pagar de flujos a SHF	39,959.52	221,277.81	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	5,420.85	29,981.42	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	45,420.37	191,246.39	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	28,606.69	158,006.00	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	12,328.56	68,186.32	
44	Cobertura AG	5,483.53	30,328.10	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	45,420.37	191,246.39	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 + b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	19,246.39		
47	Seguro Vida	374,584.78		
48	Seguro Desempiego	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	67,429.69		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	442,144.67		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Caridades de que representen otras pólizas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	188,506.00		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	68,186.32		
56	Cobertura AG	30,328.10		
57	Total Coberturas de la sociedad hipotecaria	287,020.42		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	890,681.51		
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los otros de liquidación	0.00		
63	Pagos a la cía o a la sociedad de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la sec 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Sec.3.01 del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
67	Total Reembolsos	890,681.51		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	890,681.51		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período	% del Portafolio	
69	0.00	865	44,604,543.49	43.89%
70	1-30 DIAS	82	4,967,216.02	4.89%
71	31-60 DIAS	53	3,089,897.95	3.04%
72	61-90 DIAS	42	2,361,632.29	2.32%
73	MÁS DE 90 DIAS	637	46,615,524.68	45.86%
74	TOTALES	1,679	101,638,904.43	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,042	82	895
76	Saldo Insoluto en UDIS	55,023,379.15	2,375,500.43	44,240,024.26
77	Porcentaje total de cartera	54%	2.34%	43.53%
78	Monto recuperado			100.00%
OTROS INDICADORES				
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	331	100,180,664.80	
80	Venta de Adjudicados	11	3,193,891.70	
81	Qualificado	0	-142,665.68	
82	Adjudicados del Mes*	7	1,856,143.79	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
83	Saldo Final de Adjudicación	327	99,014,592.95	
84	Créditos en el mes pasado	1,693		
85	Créditos prepagados totalmente	7		
86	Adjudicados del Mes	7		
87	Créditos Alzados	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,679		
90	Total prepagos (totales y parciales)	281,204.62		
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.03%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,121,046.61		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.24%		
94	Monto Prepago Total acumulado	55,809,014.89		
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.27%		
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,930,664.40		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.3%		
98	Tasa constante de prepago parcial	0.4%		
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	43.53%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5964		
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033		
102	Prom. Promd. Tasa Total	10.62		
103	Prom. Promd. Tasa neta	9.12		
104	Prom. Promd. Margen	2.23		
105	Prom. Promd. Tasa Fondeo	6.90		
106	Prom. Promd. Tasa garantía	0.88		
107	Prom. Promd. Tasa cobertura	0.58		
108	Prom. Promd. Tasa conservación	0.00000		
109	Prom. Promd. Tasa seguros	0.01480		
110	Prom. Promd. Plazo Original del colateral (mes)	252.18		
111	Prom. Promd. Plazo Remanente del colateral (mes)	164.41		
112	Prom. Promd. antigüedad del colateral (mes)	129.37		
113	Prom. Promd. LTV corriente	65.95%		
114	Prom. Promd. LTV original	79.00%		
115	Prom. Promd. LTV original con información	85.83%		
116	Prom. Promd. DTI	19.90%		
117	Ch's con CoFinanciamiento	925		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-		

A fines de Octubre 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-11,644,572.69 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$985,754.24; nuevos depósitos por \$718,770.28; quedando en total \$-11,884,290.01, pendientes por aplicar al mes de Noviembre 2016.

Partida por conciliar - se incluye importe de Cto. Bienes +	11,644,572.69
adjudicaciones -	985,754.24
Nuevos depósitos por conciliar	718,770.28
Nuevos depósitos por conciliar	27,306.64
Reversa depósito oronno	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
Importe por conciliar	(11,884,290.01)
Deposito cobranza	9,849,955.56
Menos aplicaciones previo	985,754.24
por conciliar	718,770.28
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	27,306.64
Importe financiado	9,160,736.64
Deposito Saldo Cobranza	6,610,293.34
Menos a Favor de	3,410,293.24
Diferencia por conciliar	0.00