

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2017				
Colización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	
			5.748013	
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	95,076,143.89	547,080,489.26	
3	Pagos de Principal Programados (Cobranzas)	211,868.14	1,214,084.54	
4	Prepagos	64,736.40	372,107.39	
5	Pagos totales	307,129.29	2,108,997.26	
6	Amortización por Convenios Del mes	3,230.37	16,632.56	
7	Adjudicado	320,306.43	1,841,125.55	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	82,605.80	474,819.81	
9	Reversa de los adjudicados	0.00	0.00	
10	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	94,520,185.35	543,303,254.16	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
11	Pagos de Principal Programados (Cobranzas)	211,868.14	1,214,084.54	
12	Pre-pagos de Principal	64,736.40	372,107.39	
13	Pagos totales	307,129.29	2,108,997.26	
14	Amortización por Convenios	3,230.37	16,632.56	
15	Venta de Adjudicados	342,618.30	1,970,035.00	
16	Monto total de pago de Principal	599,662.90	3,681,896.75	
17	Intereses Ordinarios	455,112.83	2,619,443.23	
18	Intereses Ordinarios Convenios del mes	15,338.15	88,163.87	
19	Intereses Moratorios	20,183.48	116,014.89	
20	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,443.19	8,296.49	
21	Comisión administración	2,949.82	16,955.58	
22	Comisión administración Convenios del mes	22.97	132.95	
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,242.63	191,079.05	
24	Cobertura	-2,460.38	-15,142.11	
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	35,702.97	205,221.15	
26	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	861.14	4,949.82	
27	Seguro Vida	941.86	5,433.75	
28	Seguro Vida Convenios del mes	10.24	58.88	
29	Seguro Desempelo	173.40	996.72	
30	Seguro Desempelo Convenios del mes	0.00	0.00	
31	Seguro Daños + IVA	104.63	601.40	
32	Seguro Daños + IVA Convenios del mes	1.14	6.54	
33	Comisión por Conservación	0.00	0.00	
34	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Gastos de cobranza	4,604.16	25,889.93	
36	Gastos de cobranza convenio del mes	3,936.48	22,628.93	
37	ImpuestoBienesCargos	134.72	774.35	
38	ImpuestoBienesCargos Convenios	330.97	1,902.41	
39	Total de Depósitos en el Periodo	1,531,745.18	8,797,755.08	
OPERACIÓN DE COBRANZAS EN GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
40	Cobertura total a pagar de flujos SHF	31,957.82	153,634.48	
41	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	1,187.86	6,827.85	
42	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	33,145.84	160,522.73	
43	Cobertura SHF 3.02 (a)	26,520.77	12,441.74	
44	Cobertura Genworth 3.02 (a)	11,403.91	65,549.82	
45	Cobertura AG	0.00	0.00	
46	Recaudación del Salario Mímimo/UDI SWAP	33,145.84	190,522.73	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (a + b + c)				
47	Recaudación del Salario Mímimo/UDI SWAP	19,522.73		
48	Seguro Vida	357,739.96		
49	Seguro Desempelo	0.00		
50	Seguro Daños + IVA	65,246.45		
51	Comisión Conservación	0.00		
52	Total Recaudación de seguros	422,989.41		
53	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
54	Caridades de que representen otras pólizas de seguro	0.00		
55	Cobertura SHF 3.02 (a)	152,441.74		
56	Cobertura Genworth 3.02 (a)	65,549.82		
57	Cobertura AG	0.00		
58	Total Coberturas de la sociedad hipotecaria	217,991.56		
59	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
60	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
61	Subtotal 1 reembolsos	831,500.70		
62	OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 Incisos c,d,e,f,g			
63	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
64	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los otros de liquidación	0.00		
65	Pagos a la cía o a la sociedad de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
66	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
67	Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
68	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
69	Total Reembolsos	831,500.70		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION				
70	Total a pagar a Metrofinanciera	831,500.70		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
71	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
72	0-30 DIAS	816	40,140,744.31	42.47%
73	31-60 DIAS	86	5,475,226.12	5.79%
74	61-90 DIAS	43	2,537,117.60	3.11%
75	MÁS DE 90 DIAS	46	2,489,080.47	2.63%
76	TOTALES	601	43,477,917.74	46.00%
77		1592		100%
RESUMEN DE CARTERA				
78	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
79	Número de Créditos	891	40	561
80	Saldo Insoluto en UDIS	51,042,268.51	2,107,432.42	41,370,432.42
81	Porcentaje total de cartera	54%	2.23%	43.77%
82	Monto recuperado			100.00%
OTROS INDICADORES				
83	Saldo Inicial Valor Adjudicación	320	98,980,689.13	
84	Venta de Adjudicación	7	1,970,035.00	
85	Quiebrados	0	231,803.32	
86	Adjudicados del Mes*	8	1,841,125.55	
87	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
88	Saldo Final de Adjudicación	321	98,619,979.36	98.619.98
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)		431,865.69	
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial		0.07%	
91	Monto Prepago Parcial acumulado		16,151,791.94	
92	Prepago Total/Saldo Inicial		0.38%	
93	Monto Prepago Total acumulado		55,929,473.23	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial		0.45%	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado		72,081,225.17	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)		6.3%	
97	Tasa constante de prepago parcial		0.8%	
98	Evento de cartera vencida (> a 9% de morosidad + de 180 días)		43.77%	
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)		5653	
100	Fecha de vencimiento		20/04/2033	
101	Prom. Promd. Tasa Total		10.62	
102	Prom. Promd. Tasa neta		9.13	
103	Prom. Promd. Margen		2.23	
104	Prom. Promd. Tasa Fideico		6.89	
105	Prom. Promd. Tasa garantía		0.88	
106	Prom. Promd. Tasa cobertura		0.58	
107	Prom. Promd. Tasa conservación		0.00000	
108	Prom. Promd. Tasa seguros		0.01561	
109	Prom. Promd. Plazo Original del colateral (mes)		250.70	
110	Prom. Promd. Plazo Remanente del colateral (mes)		159.36	
111	Prom. Promd. antigüedad del colateral (mes)		134.24	
112	Prom. Promd. LTV corriente		65.20%	
113	Prom. Promd. LTV original		78.85%	
114	Prom. Promd. LTV original con información		85.80%	
115	Prom. Promd. DTI		19.91%	
116	Ch's con CoFinanciamiento		886	
117	Monto reclamado correspondiente a intereses			
118	Monto reclamado correspondiente a principal			
119	Monto reclamado correspondiente a principal			

A fines de Marzo 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-12,515,553.82 de los cuales al mes de Marzo 2017 se aplicaron \$536,546.20; nuevos depósitos por \$471,294.70; quedando en total \$-12,580,807.30 pendientes por aplicar al mes de Abril 2017.

Partida por conciliar - se incluye importe de Cto Bienes +	12,515,553.82
aplicaciones -	536,546.20
Nuevos depósitos por conciliar	471,294.70
Nuevos depósitos por conciliar	-
Reversa depósito oronno	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
Importe por conciliar	(12,580,807.30)
Deposito cobranza	8,797,755.08
Menos aplicaciones previo	536,546.20
por conciliar	471,294.70
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	158,497.67
Importe a financiar	8,139,861.26
Deposito Saldo Cobranza	8,889,001.25
Menos a Financiar	8,139,861.26
Diferencia por conciliar	0.00