

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2017			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		5,751984	
UDIS		PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>			
<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>272,944,216.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios		93,477,686.33	537,484,265.96
1	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	242,796.06	1,385,497.78
2	Prepagos	111,714.88	642,572.81
4	Pagos totales	143,861.23	627,149.86
5	Amortización por Convenios Del mes	3,020.88	15,896.42
6	Adjudicado	1,561,662.81	2,013,763.74
7	Quebranto	1,135,951.96	6,533,988.85
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00
8	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>92,550,582.62</b>	<b>532,350,395.62</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	242,796.06	1,385,497.78
11	Prepagos de Principal	111,714.88	642,572.81
12	Pagos totales	143,861.23	627,149.86
13	Amortización por Convenios	3,020.88	15,896.42
14	Venta de Adjudicados	626,263.73	3,259,550.00
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,122,656.78</b>	<b>6,140,666.87</b>
16	Intereses Ordinarios	527,545.94	3,034,441.09
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,692.41	67,254.69
18	Intereses Moratorios	10,020.08	57,667.24
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,306.53	7,515.13
20	Comisión administración	2,777.79	15,977.62
21	Comisión administración Convenios del mes	16.42	94.43
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	38,273.35	220,148.11
23	Cobertura	464.46	2,671.59
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	38,737.82	222,819.70
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	678.88	3,910.67
26	Seguro Vida	880.03	5,061.93
27	Seguro Desempleo	154.28	887.42
28	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
29	Seguro Daños + IVA	97.76	562.29
30	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.81	4.67
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00
34	Gastos de cobranza	167.99	968.26
35	Gastos de cobranza convenio del mes	2,338.93	13,453.53
36	Importe Diferido/Cargo	1,391.71	8,005.12
37	Importe Diferido/Abono	230.75	1,327.25
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,722,938.81</b>	<b>9,544,667.80</b>
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CÁLCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>			
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	31,601.48	181,771.53
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	626.26	3,602.18
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>32,227.73</b>	<b>178,169.35</b>
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	25,628.81	147,416.74
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	11,245.89	64,696.30
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>32,227.73</b>	<b>178,169.35</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (p1 a b7)</b>			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	178,169.35	
47	Seguro Vida	350,891.30	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	64,174.50	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>415,065.60</b>	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representan otras pólizas de seguro	0.00	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	147,416.74	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	64,686.30	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	<b>Total Coberturas de la arrendatía hipotecaria</b>	<b>212,103.04</b>	
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>805,338.19</b>	
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>			
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 atos de liquidación	0.00	
63	Pagos a la cita o a la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon. de Admon.	0.00	
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01 del Contrato de Administración del Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00	
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>805,338.19</b>	
<b>CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>			
67	<b>Total a pasar a Metrofinanciera</b>	<b>805,338.19</b>	
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>			
69	No. De Créditos	842	
70	Saldo Insoluto al Final del Periodo	41,614,869.92	44.96%
71	% del Portafolio		
72	1-30 DIAS	64	3,898,241.33
73	31-60 DIAS	43	2,750,010.69
74	61-90 DIAS	32	1,833,162.97
75	MÁS DE 90 DIAS	584	42,354,276.62
76	<b>TOTALES</b>	<b>1,565</b>	<b>92,550,583.53</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>			
77	Cartera Vigente		
78	Cartera Vencida (90 - 180 días)		
79	Cartera Vencida (Más de 180 días)		
80	Total de Cartera		
81	Número de Créditos	881	30
82	Saldo Insoluto en UDIS	50,196,304.91	1,354,999.72
83	Porcentaje total de cartera	54%	1.46%
84	Monto recuperado		44.30%
85	Saldo Indicial Valor Adjudicación	322	88,956,380.87
86	Venta de Adjudicado	10	3,259,550.00
87	Quebranto	0	196,454.46
88	Adjudicados del Mes*	8	2,013,763.74
89	Reversa de Adjudicación	0	0
90	<b>Saldo Final de Adjudicación</b>	<b>320</b>	<b>97,907,069.07</b>
<b>No. De Créditos</b>			
91	Créditos en el mes pasado	1,565	
92	Créditos prepagados totalmente	9	
93	Adjudicados del Mes	8	
94	Créditos Añadidos	0	
95	Créditos Eliminados	0	
96	Créditos al cierre	1,565	
<b>OTROS INDICADORES</b>			
97	Total prepagos (totales y parciales)	347,483.43	
98	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.12%	
99	Monto Prepago Parcial acumulado	16,193,730.42	
100	Prepago Total/Saldo Inicial	0.19%	
101	Monto Prepago Total acumulado	55,702,203.17	
102	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.27%	
103	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,904,935.59	
104	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.4%	
105	Tasa constante de prepago parcial	1.4%	
106	Evento de cartera vencida (+ a 5% de morosidad + de 180 días)	44.30%	
107	Plazo remanente de la emisión, días (Según método legal)	9,772	
108	Fecha de vencimiento	20/04/2033	
109	Prom. Pond. Tasa Total	10.62	
110	Prom. Pond. Tasa neta	8.13	
111	Prom. Pond. Margen	2.23	
112	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90	
113	Prom. Pond. Tasa garantía	0.88	
114	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59	
115	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00000	
116	Prom. Pond. Tasa seguros	0.01446	
117	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.64	
118	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	157.32	
119	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	136.32	
120	Prom. Pond. LTV corriente	66.09%	
121	Prom. Pond. LTV original	78.91%	
122	Prom. Pond. LTV original con Inforanvi	86.82%	
123	Prom. Pond. DTI	19.96%	
124	CH's con Colateralización	878	
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>			
125	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	
126	Monto reclamado correspondiente a principal	-	
<b>Al mes de Mayo 2017 se depositaron incidentales, pendientes por aplicar de \$ 12,605,642.81 de los cuales al mes de Junio 2017 se aplicaron \$537,078.40, nuevos depósitos por \$445,577.92, quedando en total \$ 12,603,620.35, pendientes por aplicar al mes de Junio 2017</b>			

Pendientes por conciliar - se incluye importe de Cta. Bienes) -	12,605,642.81
aplicaciones -	537,078.40
Nvos depósitos por conciliar	445,577.92
Nvos depósitos por conciliar	93,522.94
Reversa depósitos enteros	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
<b>Saldo pendiente por conciliar</b>	<b>(12,603,620.35)</b>
Deposito cobranza	9,564,667.97
Menos aplicaciones previo	537,078.40
por conciliar	445,577.92
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	93,522.94
<b>Por conciliar</b>	<b>9,564,667.97</b>
Deposito según Cobranza	9,566,630.43
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(2,000.45)</b>