

Cotización UDI (Pesos/UDI)				REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2017			
		UDIS	PESOS	5,798.87			
RESUMEN PORTAFOLIO							
Monto Original de los Créditos Hipotecarios		272,944,219.45	1,079,651,330.85				
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	911,925.35	525,348,570.74				
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	219,179.87	1,268,370.09				
3	Prepagos	156,169.38	899,106.95				
4	Pagos totales	605,288.27	3,489,931.23				
5	Amortización por Convenios Del mes	1,916.53	10,138.62				
6	Adjudicado	411,352.13	2,363,811.37				
7	Quebranto	24,996.46	144,868.25				
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00				
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00				
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	89,757,517.64	520,152,623.61				
OTROS DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)							
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	219,179.87	1,268,370.09				
11	Prepagos de Principal	156,169.38	899,106.95				
12	Pagos totales	605,288.27	3,489,931.23				
13	Amortización por Convenios	1,916.53	10,138.62				
14	Venta de Adjudicados	86,607.27	501,800.00				
15	Monto total de pago de Principal	1,068,161.32	6,177,346.89				
16	Intereses Ordinarios	449,804.65	2,636,657.05				
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	6,381.80	36,983.06				
18	Intereses Moratorios	57,247.30	331,733.07				
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,282.89	7,434.46				
20	Comisión administración	2,931.35	16,987.43				
21	Comisión administración Convenios del mes	4.32	48.23				
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	36,771.49	213,093.96				
23	Cobertura	2,288.84	13,264.04				
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	34,482.64	199,829.92				
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	386.35	2,238.95				
26	Seguro Vida	877.74	5,086.66				
27	Seguro Vida Convenios del mes	3.71	21.49				
28	Seguro Desempleo	120.02	695.52				
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00				
30	Seguro Daños + IVA	97.52	565.13				
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.41	2.39				
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00				
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00				
34	Gastos de cobranza	0.00	0.00				
35	Gastos de cobranza convenio del mes	797.48	4,637.49				
36	Importe Diferido/Cargo	172.67	1,000.66				
37	Importe Diferido/Abono	920.02	5,311.99				
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,621,338.84	9,344,902.88				
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)							
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	26,149.42	151,538.19				
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-4,218.88	-24,419.78				
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	21,930.55	127,118.41				
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	24,920.27	144,415.12				
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,970.13	63,572.87				
44	Cobertura AIG	0.00	0.00				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	21,930.55	127,118.41				
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (p1 a b7)							
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	176,957.97	1,038,570.09				
47	Seguro Vida	342,433.17	2,041,538.19				
48	Seguro Desempleo	0.00	0.00				
49	Seguro Daños + IVA	63,119.30	378,819.82				
50	Comisión Conservación	0.00	0.00				
51	Total Recaudación de seguros	405,554.47	2,468,928.08				
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	0.00				
53	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	0.00	0.00				
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	144,415.12	863,572.87				
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	63,572.87	378,819.82				
56	Cobertura AIG	0.00	0.00				
57	Total Coberturas de la arrendatario hipotecaria	207,987.99	1,242,392.69				
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	0.00				
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	0.00				
60	Subtotal 1 reembolsos	789,500.43	4,741,410.88				
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g							
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantados no recuperables	0.00	0.00				
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los días de liquidación	0.00	0.00				
63	Pagos a la cia o a la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00	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	0.00	0.00				
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	0.00				
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00	0.00				
67	Total Reembolsos	789,500.43	4,741,410.88				
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN							
68	Total a pasar a Metrofinanciera	789,500.43	4,741,410.88				
ESTADO DE LA CARTERA							
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio			
70	0.00	782	38,056,588.69	42.40%			
71	1-30 DIAS	82	4,611,003.84	5.14%			
72	31-60 DIAS	63	3,783,819.82	4.22%			
73	61-90 DIAS	33	2,201,079.19	2.45%			
74	MÁS DE 90 DIAS	571	41,105,027.00	45.80%			
74	TOTALES	1,531	89,757,518.55	100%	0.91		
RESUMEN DE CARTERA							
75	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera			
76	Número de Créditos	860	33	538	1,531		
77	Saldo Insoluto en UDIS	48,652,491.54	1,585,212.03	39,519,814.97	89,757,518.55		
78	Porciento total de cartera	54%	1.7%	44.03%	100.00%		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	325	100,380,642.90				
80	Venta de Adjudicado	0	501,800.00				
81	Quebranto	0	308,200.00				
82	Adjudicados del Mes	7	2,363,821.37				
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00				
83	Saldo Final de Adjudicación	331	101,954,464.27	101,954.46			
No. De Créditos							
84	Créditos en el mes pasado	1,549					
85	Créditos prepagados totalmente	11					
86	Adjudicados del Mes	7					
87	Créditos Añadidos	0					
88	Créditos Eliminados	0					
89	Créditos al cierre	1,531					
OTROS INDICADORES							
90	Total prepagos (totales y parciales)	347,483.43					
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.17%					
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,242,184.92					
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.86%					
94	Monto Prepago Total acumulado	56,166,632.21					
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.83%					
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,407,817.13					
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.5%					
98	Tasa constante de prepago parcial	2.1%					
99	Evento de cartera vencida (a 95% de morosidad + de 180 días)	44.03%					
100	Plazo restante de la emisión, días (Según máximo legal)	5710					
101	Fecha de vencimiento	2004/02/03					
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62					
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.13					
104	Prom. Pond. Margen	2.23					
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90					
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.88					
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59					
108	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00000					
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.01480					
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.85					
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	155.52					
112	Prom. Pond. Antigüedad del colateral (mes)	138.32					
113	Prom. Pond. LTV constante	65.78%					
114	Prom. Pond. LTV original	78.80%					
115	Prom. Pond. LTV original con Infranv	86.79%					
116	Prom. Pond. DTI	19.96%					
117	ChF con CoFinanciamiento	659					
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por Incumplimiento							
118	Monto reclamado correspondiente a intereses						
119	Monto reclamado correspondiente a principal						

Al mes de Julio 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-12,353,958.34 de los cuales al mes de Agosto 2017 se aplicaron \$927,819.47, nuevos depósitos por \$726,655.83; quedando en total \$-12,152,794.70 pendientes por aplicar al mes de Agosto 2017.

Puntos por conciliar - se incluye importe de Cta Bancaria	12,203,988.34
aplicaciones -	927,819.47
Nvos depósitos por conciliar	726,655.83
Nvos depósitos por conciliar	-
Reversa depósito erroneo	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
Subtotal por conciliar	12,152,794.70
Deposito cobranza	9,384,602.56
Menos aplicaciones previo por conciliar	927,819.47
Nvos depósitos por conciliar	726,655.83
Reversa depósitos mal referenciados	457,304.67
Total del depósito	8,726,134.25
Deposito según Cobranza	8,726,134.25
Monto a Depositar	8,726,134.25
Diferencia por conciliar	(173,441)