



Emisión METROCBOSU

REPORTE DE COBRANZA DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			5.310849		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	28,060,972.47	152,286,138.92		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	66,071.64	350,268.19		
3	Prepagos	16,928.00	89,891.35		
4	Pagos totales	500,279.03	2,660,030.89		
5	Amortización por Convenio	3,345.86	16,544.88		
6	Ajustado	101,079.63	538,500.00		
7	Quedando	27,247.12	144,795.34		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>28,060,972.47</b>	<b>149,027,587.97</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	66,071.64	350,268.19		
11	Prepagos de Principal	16,928.00	89,891.35		
12	Pagos totales	500,279.03	2,660,030.89		
13	Amortización por Convenio	3,345.86	16,544.88		
14	Venta de Adjudicados	276,959.96	1,469,500.00		
15	<b>Monero total de pago de Principal</b>	<b>953,622.49</b>	<b>4,862,239.41</b>		
16	Intereses Ordinarios	162,322.97	862,072.78		
17	Intereses Ordinarios/Amortización por Convenio	13,268.77	70,415.33		
18	Intereses Monetarios	2,417.31	11,148.82		
19	Intereses Monetarios/Amortización por Convenio	2,705.55	14,368.77		
20	Comisión administración	40,874.03	217,079.79		
21	Comisión Administración/Amortización por Convenio	2,365.97	12,724.65		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,238.93	118,107.80		
23	Cobertura	3,139.12	16,999.02		
24	Prima de cobertura Swap SHF nata	19,039.80	101,117.51		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	1,751.75	9,303.26		
26	Seguro Vida	14,526.28	77,496.51		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	1,071.31	5,689.58		
28	Seguro Daños	1,283.23	7,169.46		
29	Seguro Daños + IVA	1,623.03	8,619.66		
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	118.94	631.67		
31	Comisión Conservación	668.77	3,557.70		
32	Comisión Conservación por Convenio	0.00	0.00		
33	Gastos de Cobranza	2,375.19	12,598.39		
34	Gastos de Cobranza Convenio	1,845.28	9,800.00		
35	Impuesto/Retención/Carro	30.72	1,737.77		
36	Impuesto/Retención/Carro	11.82	624.56		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,233,147.28</b>	<b>6,283,748.97</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
38	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,238.93	118,107.80		
39	Cobertura total a pagar SHF	30,987.31	164,492.70		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-5,493.35	-29,172.77		
41	Saldo a favor SHF	16,745.58	88,934.83		
42	Saldo a favor de Metrofinanciera	25,412.23	133,289.93		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Estado de la Cartera (Monedas)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
43	0-30 DIAS	253	15,504,721.86	58.83%	
44	1-30 DIAS	23	1,616,369.85	5.76%	
45	31-60 DIAS	15	1,063,230.27	3.73%	
46	61-90 DIAS	12	802,625.46	2.86%	
47	MÁS DE 90 DIAS	106	8,070,127.25	28.793%	
48	<b>TOTALES</b>	<b>409</b>	<b>28,060,972.47</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
49	Número de Créditos	303	0	100	403
50	Saldo Insoluto en UDIS	19,990,845.23	284,333	7,786,193.99	28,060,972.46
51	Porcentaje total de cartera	71.24%	1.02%	27.74%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
52	Saldo Inicial Valor Adjudicación	34	11,678,991.51		
53	Venta de Adjudicados	1	663,000.00		
54	Pérdida (Garantía)	1	221,000.00		
55	Adjudicados del Mes	1	636,500.00		
56	Saldo Final de Adjudicación	34	11,773,491.51		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
57	Saldo Inicial Dación en Pago	4	1,281,642.75		
58	Venta Dación en Pago	2	806,500.00		
59	Pérdida (Garantía)	1	175,666.01		
60	Dación del Mes	0	0.00		
61	Saldo Final de Dación en Pago	2	653,711.76	12,437,203.27	34.00
		No. De Créditos			
62	Créditos en el mes pasado	421			
63	Créditos prepagados totalmente	11			
64	Créditos Adjudicados	1			
65	Créditos Adjudicados	0			
66	Créditos Elnormados	0			
67	Créditos al cierre	409			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
68	Total prepagos totales y parciales UDIS	607,205.03			
69	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.0089%			
70	Prepago Total/Saldo Inicial	2.04%			
71	(Prepago total-Prepago Parcial)/Saldo Inicial	2.10%			
72	Tasa constante de prepago (total y parcial)	28.36%			
73	Tasa constante de prepago parcial	22.66%			
74	Ejercicio de cartera vencida (o a fin de monedas) de 180 días	27.74%			
75	Plazo remanente de la emisión, días (según mismo legal)	6717			
76	Fecha de vencimiento	2020/03/04			
77	WACC (pas)	188.80			
78	WACC (FASA)	9.10			

1,223,214.38 INFORME DE OCTUBRE... ver informe rubro que dice rendimientos y otro (ar pagado en periodo  
 6,283,456.18 se distribuye en cobranza financiera... ver informe rubro que dice rendimientos y otro (ar pagado en periodo

117782.88 6,312,936.80 intereses de las inversiones  
 45,904.39 26,189.83  
 cobranza septiembre, de todo lo que recibe depositarse el día 15 o siguiente día hábil natural del mes siguiente  
 max el día 15 octubre la tuvo que haber depositado en el fisco.  
 toda la cobranza de sept completa se tiene en el mes de octubre el día 15  
 hasta octubre el fisco tiene todos los recursos de esa cobranza de septiembre  
 una vez completa la cobranza de octubre ahora si se distribuye  
 lo que sigue pendiente, lo que se paga en diciembre, ya en diciembre ya también está completa la cobranza del siguiente mes  
 la cob sept la recibe en octubre  
 la cob de octubre la recibe completa en noviembre  
 en de ya tengo cobranza de noviembre completa que no se ha distribuido, se distribuye en enero.  
 cuando el fisco le da hay falta de recursos... si hay cobranza disponible que se puede distribuir, pero según documento no lo distribuya... por falta de recursos se ejercita geo  
 condiciones que no se cubren con recursos disponibles para pago... Se necesita dinero para pagar la emisión.  
 se movieron las cascañadas, y eliminar desfiles de ese mes... se estaba deteriorando falta de recursos y estaba la GFP... Si no había recursos disponibles se hacía uso y se movió la cascañada  
 desde manera constructiva siempre ha sido así...

Al mes de Agosto depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$356,172.14 al mes de Septiembre se aplicaron \$134,448.29 se realizaron depósitos por \$175,336.44 quedando en total \$397,560.29 de excedente pendiente por aplicar al mes de Septiembre, teniendo un total de \$994,735.79 de pagos pendientes por identificar. Se realizó una reclasificación en la división de los inmuebles adjudicados y en dación en pago.