



Emisión MTRC08070

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2016		E PERIODO			
		PESOS			
RESUMEN POR TITULO					
UDIS					
Monto Original de los Créditos Hipotecarios					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	246,074,146.40	1,092,551,622.00		
2	Pagos de Principal Programados (Cobranzas)	98,737,056.66	542,595,474.22		
3	Prepagos	29,091.21	160,407.07		
4	Pagos totales	319,173.31	1,762,446.00		
5	Amortización por Convenio del mes	1,063.95	5,401.60		
6	Adjudicado	317,887.60	1,758,713.75		
7	Quiebranto	128,810.96	712,422.20		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
10	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	97,755,056.96	540,660,170.05		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDECOMISO					
11	Pagos de Principal Programados (Cobranzas)	185,833.77	1,028,828.77		
12	Prepagos de Principal	29,091.21	160,407.07		
13	Pagos totales	319,173.31	1,762,446.00		
14	Amortización por Convenio	1,063.95	5,401.60		
15	Venta de Adjudicados	581,814.94	3,211,905.00		
16	Monto total de pago de Principal	1,117,077.18	5,166,986.44		
17	Intereses Ordinarios	446,302.95	2,468,395.40		
18	Intereses Ordinarios Convenios del mes	5,154.72	28,509.59		
19	Intereses Moratorios	10,278.17	56,846.11		
20	Intereses Moratorios Convenios del mes	484.96	2,682.20		
21	Comisión administración	30,245.18	167,278.81		
22	Comisión por Administración Convenios del mes	140.62	777.17		
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	41,818.37	231,287.43		
24	Cobertura	-3,802.18	-19,926.81		
25	Prima de cobertura Swap SHF mata	45,420.55	251,210.24		
26	Cobertura de inflación Neto Convenios del mes	246.57	1,916.80		
27	Seguro Vida	9,618.07	53,195.23		
28	Seguro de Vida Convenios del mes	52.02	287.71		
29	Seguro Desempleo	680.86	3,412.86		
30	Seguro Daños + IVA	1,068.37	5,908.88		
31	Seguros de Daños del mes	5.77	31.93		
32	Gastos de Cobranza	2,042.73	11,297.87		
33	Gastos de Cobranza Convenios del mes	42.81	236.74		
34	Comisión Conservación	24.92	137.83		
35	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
36	Impuestos/Cuentas	175.46	970.42		
37	Impuestos/Retorno	225.33	1,246.26		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,689,936.21	9,221,189.42		
OPERACIÓN 1.2 COBRANZA DE LA C Cartera Hipotecaria (CÁLCULO DE LO QUE METROFINANCIERA LA SHF Y GENWORTH PAGA LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	37,565.96	207,788.41		
40	Ejercicio de Cobertura Flujos a SHF	1,155.55	6,446.40		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	36,400.41	201,322.01		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	34,234.55	189,943.17		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	10,176.40	56,833.23		
44	Cobertura AGS	88.05	542.29		
45	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	36,400.41	201,322.01		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
46	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	201,322.01			
47	Seguro Vida	303,814.09			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	63,247.09			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	416,861.18			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representan otras pólizas de seguro	0.00			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	189,343.17			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	56,283.23			
56	Cobertura AGS	542.29			
57	Total Coberturas de la proyección hipotecaria	246,168.69			
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada al hipotecario	0.00			
60	Subtotal 1 reembolsos	864,351.88			
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g					
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adiantos no recuperados	0.00			
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los autos de liquidación	0.00			
63	Pagos a la Cia o al sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la letra 2.02 del Contrato de Adm.	0.00			
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Sección 3.03 del Contrato de Administración	0.00			
65	Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Adm.	0.00			
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	864,351.88			
CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
ESTADO DE LA CARTERA CENDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
68	Status de la Cartera (Mortuosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	Saldo Insoluto al Final del Periodo
69	0-90	767	40,901,676.19	41.84%	
70	1-30 DIAS	57	3,474,702.22	3.50%	
71	31-60 DIAS	37	2,282,720.27	2.35%	
72	61-90 DIAS	37	2,673,699.74	2.67%	
73	MÁS DE 90 DIAS	598	48,522,234.19	48.64%	
74	TOTALES	1,496	97,755,129	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
75	Cartera Vigente	Cartera Vencidas	Cartera Vencidas	Total de Cartera	
76	Numero de Créditos	1,933	1,933	1,933	1,496
77	Saldo Insoluto en UDIS	49,232,704.87	1,673,373.25	46,840,000.34	97,755,129.56
78	Porcentaje total de cartera	62.36%	1.71%	47.86%	100.00%
79	Monto recuperado	0.00			
No. de Créditos					
80	Saldo Inicial Valor Adjudicación	225	89,098,144.89		
81	Venta de Adjudicados	9	3,466,446.65		
82	Quiebranto	0	-183,000.00		
83	Adjudicados del Mes	4	1,800,713.75		
84	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
85	Saldo Final de Adjudicación	251	87,652,011.99	87,652,011.99	
OTROS INDICADORES					
86	Créditos en el mes pasado	1,607			
87	Créditos preparados totalmente	7			
88	Créditos Adjudicados	4			
89	Créditos Eliminados	0			
90	Créditos al mes	1,496			
OTROS INDICADORES					
91	Total prepagos (totales y parciales)	348,284.52			
92	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.03			
93	Monto Prepago Parcial acumulado	14,899,241.85			
94	Prepago Total/Saldo Inicial	0.32			
95	Monto Prepago Total acumulado	64,192,250.14			
96	(Prepago total/Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.36			
97	Monto (Prepago total/Prepago Parcial) acumulado	79,091,491.79			
98	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00			
99	Evento de cartera vencida (>a 5% de mortuosidad + de 180 días)	47.92%			
100	Pazo remanente de la emisión, días (Según mismo tipo)	8,209.00			
101	Fecha de vencimiento	011/20/03			
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.47			
103	Prom. Pond. Tasa neta	8.76			
104	Prom. Pond. Margen	2.08			
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.67			
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93			
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68			
108	Prom. Pond. Tasa conservación	0.0000			
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12			
110	Prom. Pond. Plazo Original del cobateral (mes)	303.61			
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del cobateral (mes)	166.05			
112	Prom. Pond. antigüedad del cobateral (mes)	138.55			
113	Prom. Pond. LTV constante	77.68%			
114	Prom. Pond. LTV original	86.19%			
115	Prom. Pond. LTV original con tróncos	88.47%			
116	Prom. Pond. DTI	59.53%			
117	ChS con Colfinanciamiento	267			
Reconciliación de reclamaciones de Garantía de pago por encumbramiento					
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	0.00		
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00		
El mes de Octubre 2016 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-14,718,541.35 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$481,893.51 hubo depósitos por \$390,205.73, quedando en total \$-14,761,847.83 pendiente por aplicar al mes de Noviembre 2016.					
Partida por conciliar, se reduce:		14,718,541.35			
aplicaciones		-481,893.51			
Nuevos depósitos por conciliar		390,205.73			
Nuevos depósitos por conciliar		48,381.30			
Reversa de pagos mal referenciados		-			
Monto reclamado correspondiente a intereses		-			
Monto reclamado correspondiente a principal		-			
Subtotal por conciliar		(14,761,847.83)			
Deposito cobranza		9,221,189.42			
Menos aplicaciones previo		-481,893.51			
por conciliar		390,205.73			
Reversa de pagos mal referenciados		-			
por conciliar		-48,381.30			
Total del depósito		9,177,171.34			
deposito según Cobranza		9,177,882.84			
Monto a Depositar		3,177,882.84			
Diferencia por conciliar		0.00			