



Emisión MTRC087U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2017		UDIS	PESOS	
			5.749974	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>285,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	82,428,975.97	320,386,573.97	
2	Pagos de Principal Programados (Cobranzas)	180,999.23	1,081,810.74	
3	Prepagos	48,886.20	563,963.97	
4	Pagos totales	163,182.49	938,683.85	
5	Amortización por Convenio del mes	951.42	4,938.00	
6	Adjudicado	333,813.10	1,919,416.66	
7	Quiebranto	98,072.79	563,915.99	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Reversas de Adjudicados	58,195.50	334,622.61	
<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>91,853,273.24</b>	<b>528,153,932.94</b>	
<b>DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS PRESTANTES A METRO FINANCIERA AL FIDECOMISO</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobranzas)	180,999.23	1,081,810.74	
11	Prepagos de Principal	48,886.20	563,963.97	
12	Pagos totales	163,182.49	938,683.85	
13	Amortización por Convenio	951.42	4,938.00	
14	Venta de Adjudicado	123,682.86	711,400.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>517,698.20</b>	<b>3,300,796.56</b>	
16	Intereses Ordinarios	447,532.31	2,572,299.15	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,520.90	16,795.07	
18	Intereses Moratorios	39,678.45	228,150.08	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	369.44	2,118.54	
20	Comisión administración	30,743.52	176,774.42	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	408.11	2,346.60	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	42,242.12	242,891.09	
23	Cobertura	2,471.55	14,211.34	
24	Prima de cobertura Swap SHF meta	39,770.57	228,679.75	
25	Cobertura de Inflación Meta Convenios del mes	303.11	1,742.88	
26	Seguro Vida	10,028.39	57,562.96	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	152.88	879.05	
28	Seguro Desempleo	612.25	3,520.45	
29	Seguro Daños e IVA	1,114.21	6,456.69	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	18.97	97.59	
31	Gastos de Cobranza	1,331.42	7,655.65	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	26.00	143.75	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Impuesto Diferido Cargo	194.31	1,117.28	
36	Impuesto Diferido Cargo	321.07	1,946.14	
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,092,828.49</b>	<b>6,607,798.05</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA DE LA SIF (CÁLCULO DE LO QUE METRO FINANCIERA LA SHF Y GENWORTH DEBE COBERTURAR DE LA EMISIÓN)</b>				
38	Cobertura total a pagar de Swap SHF	33,620.24	193,200.50	
39	Estronco de Cobertura Cobrada de Swap a SHF	-2,319.23	-13,335.51	
40	<b>Saldo a pagar SHF 3.02 (a)</b>	<b>31,281.01</b>	<b>179,864.99</b>	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	31,875.08	183,280.86	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	9,647.14	55,470.83	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP</b>	<b>31,281.01</b>	<b>179,864.99</b>	
<b>REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR (SECC 302 (d) a (b))</b>				
45	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	179,864.99		
46	Seguro Vida	340,333.26		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños e IVA	61,100.81		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>401,434.07</b>		
51	Recaudación por las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representan otras pólizas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	183,280.86		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	55,470.83		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	<b>Total Coberturas de la credencial hipotecaria</b>	<b>238,751.69</b>		
57	Rentas de otros hipotecarios de REO Propietarios	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal - 1 reembolsos</b>	<b>820,050.75</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 Incisos d,e,f,g</b>				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los días de liquidación	0.00		
62	Pagos a la Cia o a sus sucesores de los créditos hipotecarios defecuosos de acuerdo al inciso de la secc 2.02 del Contrato de Admin.	0.00		
63	Buena de retiro mal depositado en la cuenta de cobranza y lo establecido en la Secc.3.01 del Contrato de Administración	0.00		
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admin.	0.00		
65	<b>Subtotal - 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>820,050.75</b>		
<b>CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pasar a Metrolinanciera</b>	<b>820,050.75</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CREDITA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0-30 DIAS	731	28,487,762.64	41.90%
69	1-30 DIAS	53	3,057,939.54	3.33%
70	31-60 DIAS	36	2,024,418.95	2.20%
71	61-90 DIAS	21	1,055,073.07	1.15%
72	MÁS DE 90 DIAS	581	47,228,135.43	51.42%
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,422</b>	<b>81,853,336</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Mas de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	841	40	541
75	Saldo Insoluto en UDIS	44,625,214.20	2,296,141.13	44,931,994.31
76	Porcentaje total de cartera	48.98%	2.90%	48.92%
77	Monto recuperado	0.00		100.00%
	No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	243	83,755,336.44	
79	Venta de Adjudicado	2	711,400.00	
80	Quiebranto	0	39,633.33	
81	Adjudicados del Mes	6	1,919,416.66	
82	Reversa Via de Adjudicado	0	0.00	
83	Reversa de Adjudicado	1	256,656.67	
84	<b>Saldo Final de Adjudicación</b>	<b>246</b>	<b>84,883,053.10</b>	<b>84,883.00</b>
	No. De Créditos			
85	Créditos en el mes pasado	1,431		
86	Créditos prepagados solamente	4		
87	Créditos adjudicados	6		
88	Créditos eliminados	1		
89	Créditos al cierre	1,422		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	212,068.69		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.00		
91	Monto Prepago Parcial/acumulado	14,919,036.64		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.18		
93	Monto Prepagos Total/acumulado	64,036,259.92		
94	(Prepago total-Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.23		
95	Monto (Prepago total-Prepago Parcial) acumulado	78,959,296.96		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 90% de morosidad a día 180 días)	48.92%		
99	Plazo restante de la emisión, días (Según máximo legal)	6,027.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Fond. Tasa Total	10.47		
102	Prom. Fond. Tasa meta	8.75		
103	Prom. Fond. Margen	2.08		
104	Prom. Fond. Tasa Fondo	6.67		
105	Prom. Fond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Fond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Fond. Tasa conservación	0.00984		
108	Prom. Fond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Fond. Plazo Original del colateral (mes)	303.50		
110	Prom. Fond. Plazo Permanente del colateral (mes)	180.02		
111	Prom. Fond. Plazo original del colateral (mes)	143.48		
112	Prom. Fond. LTV corriente	72.25%		
113	Prom. Fond. LTV original	86.37%		
114	Prom. Fond. LTV original con Inforevul	88.52%		
115	Prom. Fond. DTI	19.38%		
116	CHS con COT prepagado	0.53		
<b>Resolución de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a reversas	-	0.00	
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Abril 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$-15,800,798.39 de los cuales al mes de Mayo 2017 se aplicaron \$407,353.02, hubo depósitos por \$470,455.90; quedando en total \$-16,591,335.72 pendiente por aplicar al mes de Mayo 2017.

Pérdida por concluir - sin motivo	15,000,798.39
aplicaciones	407,353.02
Nuevos depósitos por conciliar	470,455.90
Nuevos depósitos por conciliar	753,640.21
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
<b>Saldo total por concluir</b>	<b>(14,591,335.22)</b>
Deposito cobranza	6,607,798.05
Menos aplicaciones previas	407,353.02
por conciliar	470,455.90
Reversa de pagos mal referenciados	753,640.21
por conciliar	-
<b>Total del depósito</b>	<b>5,917,260.72</b>
Deposito pago Cobranza	6,607,798.05
<b>Monto Depositar</b>	<b>5,917,260.72</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>6,81</b>