



Emisión MTRC087U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2017		UDIS	PESOS	
			5.76811	
RESUMEN PORTAFOLIO				
Monto Original de los Créditos Hipotecarios		286,075,146.40	1,092,551,622.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	89,203,824.42	519,007,163.68	
2	Pagos de Principal Programados (Cobros)	189,351.04	1,090,986.95	
3	Prepagos	5,086.14	30,214.87	
4	Pagos totales	289,732.99	1,665,159.46	
5	Amortización por Convenio del mes	989.82	5,092.05	
6	Adjudicado	375,742.29	2,166,224.40	
7	Quiebrado	117,956.75	680,033.64	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		89,251,413.39	514,544,215.87	
DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS DEPOSITANTES A METRO FINANCIERA S.A. (AL FIDECOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobros)	189,351.04	1,090,986.95	
11	Prepagos de Principal	5,086.14	30,214.87	
12	Pagos totales	289,732.99	1,665,159.46	
13	Amortización por Convenio	989.82	5,092.05	
14	Venta de Adjudicado	92,941,668.14	526,216.14	
15	Monto total de pago de Principal	579,652.67	3,332,659.47	
16	Intereses Ordinarios	395,127.92	2,278,244.15	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	4,221.33	24,336.41	
18	Intereses Moratorios	15,100.14	87,089.57	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	292.25	1,664.83	
20	Comisión administración	27,998.93	161,416.90	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	145.25	837.39	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	38,835.99	223,893.77	
23	Cobertura	3,343.34	19,274.69	
24	Prima de cobertura Swap SHF meta	35,492.65	204,619.08	
25	Cobertura de Inflación Meta Convenios del mes	326.30	1,881.13	
26	Seguro Vida	8,195.14	53,011.00	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	53.87	310.58	
28	Seguro Desempleo	489.04	2,819.38	
29	Seguro Daños e IVA	1,021.60	5,869.46	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	1.61	8.73	
31	Gastos de Cobranza	10,545.15	60,776.63	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	24.97	143.97	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Impuesto Diferido	137.86	795.35	
36	Impuesto Diferido Convenios	685.47	3,923.00	
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,079,284.24	6,218,865.52	
OPERACIÓN DE COBERTURAS DE RIESGO DE TIPO DE LA SHF Y VORTEC (COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de Swap SHF	25,747.73	165,734.17	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de Swap a SHF	-3,759.33	-21,621.05	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	22,488.12	147,355.22	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	31,197.27	179,855.69	
42	Cobertura Gensworth 3.02 (a)	9,597.82	55,332.47	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	32,498.12	187,355.22	
REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR (SECC 3.02 del a.07)				
45	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	0.00	
46	Seguro Vida	331,476.89	1,985,311.00	
47	Seguro Desempleo	0.00	0.00	
48	Seguro Daños e IVA	59,892.85	335,369.46	
49	Comisión Conservación	0.00	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	391,369.74	2,320,680.46	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	0.00	
52	Cantidades de que representan otras pólizas de seguro	0.00	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	179,855.69	1,045,311.00	
54	Cobertura Gensworth 3.02 (a)	55,332.47	331,369.46	
55	Cobertura AIG	0.00	0.00	
56	Total Coberturas de la credencial hipotecaria	235,188.16	1,376,680.46	
57	Rentas de otros hipotecarios de RSO Propietarios	0.00	0.00	
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	0.00	
59	Subtotal 1 reembolsos	813,913.12	4,701,670.92	
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos d,e,f,g				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	0.00	
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los días de liquidación	0.00	0.00	
62	Pagos a la Cia o a sus sucesores de los créditos hipotecarios defecuosos de acuerdo al inciso d de la secc 2.02 del Contrato de Admin.	0.00	0.00	
63	Burns de retiro mal depositados en la cuenta de cobranza y lo establecido en la Secc.3.01 del Contrato de Administración	0.00	0.00	
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admin.	0.00	0.00	
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00	0.00	
66	Total Reembolsos	813,913.12	4,701,670.92	
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION				
67	Total a pasar a Metrolinanciera	813,913.12	4,701,670.92	
ESTADO DE LA CARTERA CREDITA EN CREDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluta al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0-30 DIAS	723	27,417,855.27	41.92%
69	1-30 DIAS	52	3,152,108.83	3.53%
70	31-60 DIAS	26	1,806,063.36	1.86%
71	61-90 DIAS	25	1,255,937.49	1.42%
72	MAS DE 90 DIAS	565	45,759,678.63	51.27%
73	TOTALES	1,391	83,251,446	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Mas de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	826	30	1,391
75	Saldo Insoluta en UDIS	43,491,767.65	1,458,776.28	44,280,902.36
76	Porcentaje total de cartera	48.73%	1.69%	49.62%
77	Monto recuperado			100.00%
OTROS INDICADORES				
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo en Pesos	
79	Venta de Adjudicado	248	85,021,613.56	
80	Quiebrado	2	5,921,915.14	
81	Adjudicados del Mes	3	2,166,224.40	
	Reversa Via de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicación	243	88,646,808.87	86,646.81
	Creditos en el mes pasado	No. De Créditos		
84	Creditos prepagados totalmente	1,401		
85	Creditos adjudicados	3		
86	Creditos Adjudicados	0		
87	Creditos Eliminados	0		
88	Creditos al cierre	1,391		
89	Total prepagos (totales y parciales)		295,371.13	
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial		0.00	
91	Monto Prepago Parcial/accumulado		14,875,735.58	
92	Prepago Total/Saldo Inicial		71.99%	
93	Monto Prepagos Total/accumulado		64,162,859.89	
94	(Prepago total/Prepago Parcial)/Saldo Inicial		0.33	
95	Monto (Prepago total/Prepago Parcial) acumulado		79,038,698.40	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)		1.00	
97	Tasa constante de prepago parcial		0.00	
98	Evento de Cartera vencida (> a 90% de morosidad a día 180 días)		49.82%	
99	Plazo restante de la emisión, días (Según máximo legal)		5,966.00	
100	Fecha de vencimiento		01/12/2033	
101	Prom. Fond. Tasa Total		10.47	
102	Prom. Fond. Tasa meta		8.74	
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		0.0087	
108	Prom. Fond. Tasa seguros		0.12	
109	Prom. Fond. Plazo Original del colateral (mes)		303.79	
110	Prom. Fond. Plazo Permanente del colateral (mes)		197.26	
111	Prom. Fond. Amortización del colateral (mes)		145.52	
112	Prom. Fond. LTV corriente		71.99%	
113	Prom. Fond. LTV original		86.31%	
114	Prom. Fond. LTV original con Inforevul		88.52%	
115	Prom. Fond. DTI		19.20%	
116	Ch's con Colateral		287	
Reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a rentas			
118	Monto reclamado correspondiente a principal		0.00	

A fines de Junio 2017 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$16,700,719.72 de los cuales al mes de Julio 2017 se aplicaron \$478,438.67, hubo depósitos por \$801,807.94; quedando en total \$16,377,350.45 pendiente por aplicar al mes de Julio 2017.

Pérdida por conciliar - sin motivo	16,700,719.72
aplicaciones	- 478,438.67
Nos depositos por conciliar	801,807.94
Nos depositos por conciliar	-
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
Saldo total por conciliar	(16,377,350.45)
Deposito cobranza	6,218,865.52
Menos aplicaciones previas	- 478,438.67
por conciliar	801,807.94
Reversa de pagos mal referenciados	- 149,538.24
por conciliar	-
Total del depósito	4,592,394.55
Deposito pago Cobranza	6,302,396.76
Monto Deposito	4,592,394.55
Diferencia por conciliar	(8.98)