

REPORTES DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2020					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
		RESUMEN PORTAFOLIO			
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,844,219.45	1,079,651,330.85		
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	62,309,931.60	400,454,823.19		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,291.08	1,520,163.08		
4	Prepagos	51,374.14	331,114.98		
5	Pagos totales	79,318.89	510,585.58		
6	Amortización por Convenios del mes	816.67	4,593.53		
7	Adjudicado	0.00	0.00		
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	61,841,730.42	399,224,227.47		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERENCIAS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	236,291.08	1,520,163.08		
11	Pre-pagos de Principal	51,374.14	331,114.98		
12	Pagos totales	79,318.89	510,585.58		
13	Amortización por Convenios	816.67	4,593.53		
14	Venta de Adjudicados	67,795.26	372,500.00		
15	Monto total de pago de Principal	425,696.83	2,738,957.17		
16	Intereses Ordinarios	301,603.48	1,943,884.49		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	2,853.21	18,389.39		
18	Intereses Moratorios	31,398.66	202,369.60		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	486.24	3,024.99		
20	Comisión administración	3,000.93	19,341.50		
21	Comisión administración/Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	26,973.20	173,846.78		
23	Cobertura	-13,949.69	-89,908.09		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	40,922.90	263,754.87		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	177.50	1,144.02		
26	Seguro Vida	932.64	6,010.99		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	186.62	1,267.22		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	103.61	667.79		
31	Seguro Daños + IVA Convenios del mes	0.00	0.00		
32	Comisión por Conservación	0.00	0.00		
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	2,640.64	17,019.36		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	121.38	782.30		
36	Importe Difundido/Carg	1,209.66	8,440.99		
37	Importe Difundido/Abono	1,929.10	12,433.37		
38	Total de Depósitos en el Periodo	610,633.27	6,220,586.08		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SWAP GEMWORTH (CÁLCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GEMWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
39	Cobertura total a pagar de Flapa SHF	20,293.11	130,832.44		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flapas a SHF	12,141.91	78,256.64		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	32,441.22	209,089.08		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	16,292.11	104,747.52		
43	Cobertura Gemworth 3.02 (a)	6,828.80	44,012.77		
44	Cobertura AVG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/OTI SWAP	32,441.22	209,089.08		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (p1 a b7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo/OTI SWAP	209,089.08			
47	Seguro Vida	241,987.50			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	48,469.56			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	Total Recaudación de seguros	290,457.06			
52	Recaudación de los liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representan otras pólizas de seguro	209,089.08			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	104,747.52			
55	Cobertura Gemworth 3.02 (a)	44,012.77			
56	Cobertura AVG	0.00			
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	148,760.29			
58	Reemb de otros ingresos de RED Proyectada	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	Subtotal 1 reembolsos	648,306.43			
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00			
63	Pagos a la cita o a la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la sección 2.02 del Contrato de Admón.	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			
65	Monto a saquear en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admón.	0.00			
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00			
67	Total Reembolsos	648,306.43			
<b>CÁLCULO DE LA COBERTURA POR ADMINISTRACIÓN</b>					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	648,306.43			
<b>ESTADO DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluta al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0-00	566	23,567,652.38	38.05%	
70	1-30 DIAS	52	2,436,890.52	3.93%	
71	31-60 DIAS	37	1,853,718.09	2.99%	
72	61-90 DIAS	35	1,660,389.80	2.68%	
73	MÁS DE 90 DIAS	489	32,427,124.93	52.27%	
74	TOTALES	1,159	61,941,731.72	100%	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	690	27	442	1,159
76	Saldo Insoluta en UDIS	29,514,606.79	1,181,913.49	31,245,211.44	61,941,731.72
77	Porcentaje total de cartera	48%	1.91%	50.44%	100.00%
78	Monto recuperado				
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluta Pesos		
80	Venta de Adjudicado	324	100,120,852.16		
81	Quotando	1	372,500.00		
82	Adjudicados del Mes*	0	-160,833.24		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	323	99,987,518.92	99.987.52	
84	<b>No. De Créditos</b>				
85	Créditos en el mes pasado	1,167			
86	Créditos prepagados totalmente	8			
87	Adjudicados del Mes	0			
88	Créditos Añadidos	0			
89	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cliente	1,159			
90	<b>OTROS INDICADORES</b>				
91	Total prepagos (totales y parciales)		150,693.03		
92	Prepago Parcial/Saldo Inicial		0.08%		
93	Monto Prepago Parcial-acumulado		16,138,889.88		
94	Prepago Total/Saldo Inicial		0.13%		
95	Monto Prepago Total-acumulado		55,641,662.83		
96	(Prepago total-Prepago Parcial)/Saldo Inicial		0.21%		
97	Monto (Prepago total-Prepago Parcial) acumulado		71,780,052.51		
98	Tasa constante de prepago (total y parcial)		2.5%		
99	Tasa constante de prepago parcial		1.0%		
100	Evento de cartera vencida (n a 5% de morosidad + de 180 días)		50.44%		
101	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)		4676		
102	Fecha de vencimiento		2004/2033		
103	Prom. Pond. Tasa Total		10.62		
104	Prom. Pond. Tasa neta		0.65		
105	Prom. Pond. Margen		2.22		
106	Prom. Pond. Tasa Fondo		6.90		
107	Prom. Pond. Tasa garantía		0.88		
108	Prom. Pond. Tasa cobertura		0.59		
109	Prom. Pond. Tasa conservación		0.00000		
110	Prom. Pond. Tasa seguro		0.01612		
111	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)		294.74		
112	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)		122.48		
113	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)		172.25		
114	Prom. Pond. LTV corriente		62.67%		
115	Prom. Pond. LTV original		69.69%		
116	Prom. Pond. DTI		20.00%		
117	CH's con ColFiancamento		683		
118	<b>Reclamaciones de reclamaciones de Gastos de pago por recuperación:</b>				
119	Monto reclamado correspondiente a intereses		-		
119	Monto reclamado correspondiente a principal		-		
Al mes de Mayo 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$11,651,831.02 de los cuales al mes de Junio 2020 se aplicaron \$348,968.73, nuevos depósitos por \$355,321.81 quedando en total \$11,765,982.01 pendientes por aplicar al mes de Junio 2020, teniendo un total de \$120,504.01 por identificar.					
	Deposito cobranza		5,220,586.08		
	Menos aplicaciones previo por conciliar		348,968.73		
	Reversa depósitos mal referenciados por conciliar		355,321.81		
	Total del depósito		5,106,433.09		
	Deposito según Cobranza		5,106,433.09		
	Monto a Depositar		5,106,433.09		
	Operación por Conciliar		6.99		