

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2020				
Colocación UDI (Pesos/UDI)	UDIS	PESOS	6.526297	
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,851,330.85	
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	41,969,602.34	409,953,478.35	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	194,893.50	1,268,026.72	
4	Prepagos	55,436.53	361,795.08	
5	Pagos totales	356,623.49	2,334,411.84	
6	Amortización por Convenios Del mes	477.40	2,816.46	
7	Adjudicado	0.00	0.00	
8	Quebranto	1,441.61	9,402.08	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00	
10	Reversa de Amortizaciones	0.00	0.00	
11	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	60,960,728.81	397,847,832.15	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
12	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	194,893.50	1,268,026.72	
13	Pre-pagos	55,436.53	361,795.08	
14	Pagos totales	356,623.49	2,334,411.84	
15	Amortización por Convenios	477.40	2,816.46	
16	Venta de Adjudicados	90,570.36	591,000.00	
17	Monto total de pago de Principal	698,001.30	4,548,049.90	
18	Intereses Ordinarios	269,747.41	1,780,451.70	
19	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,315.69	8,596.57	
20	Intereses Moratorios	12,221.55	79,761.45	
21	Intereses Moratorios Convenios del mes	243.55	1,589.50	
22	Comisión administración	2,020.45	13,186.04	
23	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00	
24	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,296.41	152,039.31	
25	Cobertura	-7,472.46	-48,767.47	
26	Prima de cobertura Swap SHF neta	30,768.87	200,895.78	
27	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	87.25	569.45	
28	Seguro Vida	624.68	4,076.85	
29	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Desempleo	186.25	1,096.03	
31	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
32	Seguro Daños + IVA	69.39	452.87	
33	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00	
34	Comisión por Conservación	0.00	0.00	
35	Comisión por Conservación por convenio	0.00	0.00	
36	Gastos de cobranza	106.74	709.68	
37	Gastos de cobranza convenio del mes	119.95	782.83	
38	Importe Diferido/Cargo	1,328.52	8,670.31	
39	Importe Diferido/Abono	1,123.77	7,334.08	
40	Total de Depósitos en el Periodo	1,015,292.34	6,618,785.41	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
41	Cobertura total a pagar de flujos SHF	19,055.22	128,275.78	
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	6,391.89	41,715.39	
43	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	26,047.11	169,991.17	
44	Cobertura SHF 3.02 (a)	16,000.78	104,425.96	
45	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,659.73	43,463.96	
46	Cobertura AIG	0.00	0.00	
47	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	26,047.11	169,991.17	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
48	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	169,991.17	1,144,000.00	
49	Seguro Vida	239,715.07	1,520,000.00	
50	Seguro Desempleo	0.00	0.00	
51	Seguro Daños + IVA	41,541.28	270,000.00	
52	Comisión Conservación	0.00	0.00	
53	Total Recaudación de seguros	281,256.35	1,810,000.00	
54	Recaudación de las liquidaciones	0.00	0.00	
55	Caridades de que representen otras políticas de seguro	169,991.17	1,144,000.00	
56	Cobertura SHF 3.02 (a)	104,425.86	680,000.00	
57	Cobertura Genworth 3.02 (a)	43,463.96	280,000.00	
58	Cobertura AIG	0.00	0.00	
59	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	147,889.22	960,000.00	
60	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00	0.00	
61	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	0.00	
62	Subtotal 1 reembolsos	599,136.74	3,970,000.00	
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
63	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantados no recuperables	0.00	0.00	
64	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los giros de liquidación	0.00	0.00	
65	Pagos a la cía a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admón.	0.00	0.00	
66	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Sec. 3.01 del Contrato de Administración	0.00	0.00	
67	Monto a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admón.	0.00	0.00	
68	Subtotal 2 reembolsos	0.00	0.00	
69	Total Reembolsos	599,136.74	3,970,000.00	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
70	Total a pagar a Metrofinanciera	599,136.74	3,970,000.00	
RESUMEN DE CARTERA				
71	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluta al Final del Periodo	% del Portafolio
72	0.00	973	23,841,956.61	39.11%
73	1-30 DIAS	39	1,929,179.10	3.00%
74	31-60 DIAS	30	1,525,904.42	2.50%
75	61-90 DIAS	28	1,188,197.50	1.95%
76	MÁS DE 90 DIAS	474	32,575,453.08	53.44%
77	TOTALES	1144	60,960,730.70	100%
78	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
79	Número de Créditos	670	23	1,144
80	Saldo Insoluta en UDIS	28,365,237.42	974,747.00	60,960,730.70
81	Porcentaje total de cartera	47%	1.60%	51.84%
82	Monto recuperado			
83	Saldo Indicial Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluta Pesos	
84	Venta de Adjudicado	2	99,587,518.81	
85	Quebranto	0	-111,000.00	
86	Adjudicados del Mes*	0	0.00	
87	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
88	Saldo Final de Adjudicación	320	98,885,518.81	98,885.52
89	Créditos en el mes pasado	No. De Créditos		
90	Créditos prepagados totalmente	1,153		
91	Adjudicados del Mes	9		
92	Créditos Añadidos	0		
93	Créditos Eliminados	0		
94	Créditos al cierre	1,144		
95	Total prepagos (totales y parciales)	OTROS INDICADORES		
96	Prepago Parcial/Saldo Inicial	412,000.02		
97	Monto Prepago Parcial acumulado	0.09%		
98	Prepago Total/Saldo Inicial	16,142,452.07		
99	Monto Prepago Total acumulado	0.89%		
100	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	55,918,967.43		
101	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	0.67%		
102	Tasa constante de prepago (total y parcial)	72,061,419.50		
103	Tasa constante de prepago parcial	7.8%		
104	Evento de cartera vencida (n a 5% de morosidad + de 180 días)	1.1%		
105	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	51.84%		
106	Fecha de vencimiento	4614		
107	Prom. Pond. Tasa Total	20/04/2033		
108	Prom. Pond. Tasa neta	10.62		
109	Prom. Pond. Margen	0.05		
110	Prom. Pond. Tasa Fondeo	2.22		
111	Prom. Pond. Tasa garantía	6.90		
112	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.88		
113	Prom. Pond. Tasa conservación	0.60		
114	Prom. Pond. Tasa seguros	0.00000		
115	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	0.01625		
116	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	294.80		
117	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	120.55		
118	Prom. Pond. LTV corriente	174.26		
119	Prom. Pond. LTV original	62.70%		
120	Prom. Pond. LTV original con Informavt	78.05%		
121	Prom. Pond. DTI	86.82%		
122	CH's con CoFinanciamiento	20.01%		
123	Monto reclamado correspondiente a intereses	675		
124	Monto reclamado correspondiente a principal	-		
125	Deposito cobranza	6,618,785.41		
126	Menos aplicaciones previo por conciliar	400,072.67		
127	Reversa depósitos mal referenciados	396,644.33		
128	Por conciliar	46,995.31		
129	Total del depósito	6,661,952.38		
130	Deposito postular Cobranza	6,661,952.38		
131	Monto a Depositar	6,661,952.38		
132	Diferencia por conciliar	(0.00)		