

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2020				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS
				6.55029
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	60,960,729.81	397,847,828.05	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	194,814.33	1,273,071.04	197,569.59
3	Prepagos	23,018.62	150,778.62	99,301.75
4	Pagos totales	76,283.13	499,234.91	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,755.26	15,004.29	
6	Adjudicado	46,873.24	307,000.00	
7	Quebranto	-4,842.26	-31,714.78	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	60,621,827.49	397,080,550.36	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	194,814.33	1,273,071.04	
11	Pre-pagos de Principal	23,018.62	150,778.62	
12	Pagos totales	76,283.13	499,234.91	
13	Amortización por Convenios	2,755.26	15,004.29	
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00	
15	Monto total de pago de Principal	296,871.34	1,938,088.86	
16	Intereses Ordinarios	264,758.83	1,734,247.08	264,980.06
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	221.23	1,449.14	
18	Intereses Moratorios	9,263.36	60,677.68	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	75.85	496.82	
20	Comisión administración	2,304.93	15,097.95	
21	Comisión administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,936.21	150,238.84	
23	Cobertura	-5,496.39	-36,002.97	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	28,432.61	186,241.81	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	46.81	306.59	
26	Seguro Vida	659.47	4,319.73	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	120.28	787.84	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	73.26	479.88	
31	Seguro Daños + IVA Convenio 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	3,512.17	23,005.71	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00	
36	Importe Diferido Cargo	1,428.80	9,359.05	
37	Importe Diferido Abono	889.75	5,828.12	
38	Total de Depósitos en el Periodo	605,801.07	3,961,668.18	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	19,034.13	124,679.04	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,711.78	30,863.55	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	23,745.91	155,542.59	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	15,869.47	103,949.66	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,633.86	43,453.73	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	23,745.91	155,542.59	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	155,542.59		
47	Seguro Vida	237,671.35		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	47,799.10		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	285,470.45		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	155,542.59		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	103,949.66		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	43,453.73		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	147,403.39		
	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades			
58		0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	588,416.43		
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
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 defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
63		0.00		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
67	Total Reembolsos	588,416.43		
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	588,416.43		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	556	22,873,075.00	37.73%
71	1-30 DIAS	58	2,710,627.15	4.47%
72	31-60 DIAS	24	1,185,399.75	1.96%
73	61-90 DIAS	26	1,245,104.83	2.05%
74	MÁS DE 90 DIAS	476	32,607,621.65	53.79%
	TOTALES	1140	60,621,828.39	100%
RESUMEN DE CARTERA				
75	Número de Créditos	664	20	456
76	Saldo Insoluto en UDIS	28,014,206.74	757,127.01	31,850,494.64
77	Porcentaje total de cartera	46%	1.25%	52.54%
78	Monto recuperado			1,140
79	Saldo Indical Valor Adjudicación	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
80	Venta de Adjudicado	320	98,885,518.81	
81	Quebranto	0	0.00	
82	Adjudicados del Mes*	1	307,000.00	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
	Saldo Final de Adjudicación	321	99,192,518.81	99,192.52

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,144
85	Créditos prepagados totalmente	3
86	Adjudicados del Mes	1
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,140
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	99,301.75
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,110,034.16
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.13%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,638,627.07
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.16%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,748,661.23
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.9%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.5%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	52.54%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4584
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05
104	Prom. Pond. Margen	2.23
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.90
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01622
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.40
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	119.16
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	175.24
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.11%
114	Prom. Pond. LTV original	79.10%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.94%
116	Prom. Pond. DTI	20.03%
117	CH's con CoFinanciamiento	673
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	3,961,668.18
Menos aplicaciones previo por conciliar	276,977.56
Reversa depósitos mal referenciados	212,192.67
Por conciliar	-
Por conciliar	4,295.94
Total del deposito	3,901,179.23
deposito según Cobranza	3,901,179.23
Monto a Depositar	3,901,179.23
Diferencia por conciliar	(0.00)