

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2020				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS	
			6.570175	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	60,621,827.49	397,090,550.36	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,188.49	1,266,239.78	194,301.82
3	Prepagos	46,599.09	306,164.08	129,682.62
4	Pagos totales	83,083.53	544,740.39	
5	Amortización por Convenios Del mes	1,113.33	7,043.83	
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	24,674.05	162,002.76	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
9	Reversa de Adjudicados	35,831.87	235,421.66	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	60,309,000.86	396,240,689.71	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	193,188.49	1,266,239.78	
11	Pre-pagos de Principal	46,599.09	306,164.08	
12	Pagos totales	83,083.53	544,740.39	
13	Amortización por Convenios	1,113.33	7,043.83	
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00	
15	Monto total de pago de Principal	323,984.44	2,124,188.08	
16	Intereses Ordinarios	288,163.78	1,893,286.47	289,778.37
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,614.59	10,608.16	
18	Intereses Moratorios	8,402.86	55,208.28	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	191.38	1,257.43	
20	Comisión administración	2,411.78	15,845.79	2,829.33
21	Comision administracionConvenios del mes	417.55	2,743.39	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,949.65	150,783.23	
23	Cobertura	-4,290.33	-28,188.23	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,239.98	178,971.46	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	90.99	597.84	
26	Seguro Vida	682.56	4,484.55	682.56
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	177.50	1,166.24	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	75.81	498.10	75.81
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	1,316.90	8,652.26	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00	
36	ImporteDiferidoCargo	986.00	6,478.19	
37	ImporteDiferidoAbono	1,379.88	9,066.04	
38	Total de Depósitos en el Periodo	655,164.03	4,300,095.89	
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	18,806.34	123,560.94	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	3,433.43	22,558.22	
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	22,239.77	146,119.16	
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	15,640.10	102,758.20	
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,548.59	43,025.37	
44	Cobertura AIG	0.00	0.00	
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	22,239.77	146,119.16	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	146,119.16		
47	Seguro Vida	236,314.90		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	47,596.55		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	283,911.45		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	146,119.16		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	102,758.20		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	43,025.37		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	145,783.57		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	575,814.18		
OTROS REEMBOLSOS 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 hipotecación	0.00		
63	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	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	575,814.18		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	575,814.18		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
69	0.00	555	22,836,747.01	37.87%
70	1-30 DIAS	49	2,141,711.84	3.55%
71	31-60 DIAS	27	1,443,457.37	2.39%
72	61-90 DIAS	27	1,304,224.39	2.16%
73	MÁS DE 90 DIAS	474	32,582,861.16	54.03%
74	TOTALES	1132	60,309,001.78	100%
RESUMEN DE CARTERA				
75	Número de Créditos	658	16	458
76	Saldo Insoluto en UDIS	27,726,140.81	645,050.43	31,937,810.73
77	Porcentaje total de cartera	46%	1.07%	52.96%
78	Monto recuperado			100.00%
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	321	99,192,518.81	
80	Venta de Adjudicado	0	0.00	
81	Quebranto	0	0.00	
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00	
83	Reversa de Adjudicados	1	298,200.00	
	Saldo Final de Adjudicacion	320	98,894,318.81	98,894.32

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,140
85	Créditos prepagados totalmente	9
86	Adjudicados del Mes	0
87	Créditos Añadidos	1
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,132
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	129,682.62
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.08%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,133,614.63
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.14%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,645,427.47
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.21%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,779,042.10
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.5%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.9%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	52.96%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4553
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 garantia	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01593
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.27
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	118.07
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	176.20
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.21%
114	Prom. Pond. LTV original	79.11%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.95%
116	Prom. Pond. DTI	20.02%
117	CH's con CoFinanciamiento	671
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Septiembre 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,994,989.36 de los cuales al mes de Octubre 2020 se aplicaron \$255,199.21, nuevos depósitos por \$375,667.40 quedando en total - \$11,851,151.15 pendientes por aplicar al mes de Octubre 2020; teniendo un total de \$23,370.02 por identificar.

Deposito cobranza	4,300,095.89
Menos aplicaciones previo	255,199.21
por conciliar	375,667.40
Reversa depositos mal referenciados	-
Por conciliar	24,822.37
Total del deposito	4,445,386.45
deposito según Cobranza	4,445,386.45
Monto a Depositar	4,445,386.45
Diferencia por conciliar	(0.00)