

| REPORT DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2020 | | | | | |
|--|---|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Cotización UDI (Pesos/UDI) | | | | 6.622124 | |
| UDIS | | PESOS | | | |
| RESUMEN PORTAFOLIO | | | | | |
| 1 | Monto Original de los Créditos Hipotecarios | 272,344,919.45 | 1,079,651,330.85 | | |
| 2 | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 60,309,000.86 | 396,240,689.71 | | |
| 3 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 205,892.42 | 1,511,385.10 | 205,892.42 | |
| 4 | Prepago | 20,734.76 | 136,893.14 | | |
| 5 | Pagos totales | 211,006.48 | 1,391,790.02 | | |
| 6 | Amortización por Convenios Del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 7 | Adjudicado | 84,113.89 | 621,333.33 | | |
| 8 | Quebranto | 40,911.01 | 270,091.60 | | |
| 9 | Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas | 0.00 | 0.00 | | |
| 10 | Reversa de Adjudicados | 0.00 | 0.00 | | |
| 11 | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 89,736,342.30 | 394,386,739.16 | | |
| TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO) | | | | | |
| 12 | Pagos de Principal Programados (Cobrados) | 205,892.42 | 1,511,385.10 | | |
| 13 | Prepagos de Principal | 20,734.76 | 136,893.14 | | |
| 14 | Pagos totales | 211,006.48 | 1,391,790.02 | | |
| 15 | Amortización por Convenios | 0.00 | 0.00 | | |
| 16 | Venta de Adjudicados | 74,675.13 | 493,000.00 | | |
| 17 | Monto total de pago de Principal | 612,268.79 | 3,523,068.26 | | |
| 18 | Intereses Ordinarios | 205,820.97 | 1,754,982.96 | | |
| 19 | Intereses Ordinarios Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 20 | Intereses Moratorios | 5,988.68 | 39,538.03 | | |
| 21 | Intereses Moratorios Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 22 | Comisión administración | 2,372.70 | 15,664.86 | | |
| 23 | Comisión administración/Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 24 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada | 23,007.48 | 152,228.41 | | |
| 25 | Cobertura | -2,536.83 | -16,748.47 | | |
| 26 | Prima de cobertura Swap SHF neta | 25,544.32 | 168,979.88 | | |
| 27 | Cobertura de Ilación Neta Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 28 | Seguro Vida | 741.48 | 4,895.36 | | |
| 29 | Seguro Vida Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 30 | Seguro Desempleo | 137.12 | 905.30 | | |
| 31 | Seguro Desempleo Convenios del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 32 | Seguro Daños + IVA | 82.38 | 543.89 | | |
| 33 | Seguro Daños + IVA Convenios 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 | 162.81 | 1,074.87 | | |
| 37 | Gastos de cobranza convenio del mes | 0.00 | 0.00 | | |
| 38 | Importe/Diferencia/Cargo | 900.34 | 5,944.15 | | |
| 39 | Importe/Diferencia/Abono | 965.30 | 6,373.05 | | |
| 40 | Total de Depósitos en el Periodo | 813,274.22 | 5,520,079.35 | | |
| 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 | 18,544.80 | 122,431.09 | | |
| 42 | Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF | 1,494.71 | 9,868.23 | | |
| 43 | Saldo a favor SHF 3.02 (a) | 20,038.90 | 132,298.32 | | |
| 44 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 16,660.79 | 109,890.46 | | |
| 45 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 6,856.13 | 42,905.10 | | |
| 46 | Cobertura AIG | 0.00 | 0.00 | | |
| 47 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 20,039.80 | 132,298.32 | | |
| REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7) | | | | | |
| 48 | Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP | 132,299.32 | | | |
| 49 | Seguro Vida | 234,709.14 | | | |
| 50 | Seguro Desempleo | 0.00 | | | |
| 51 | Seguro Daños + IVA | 47,359.63 | | | |
| 52 | Comisión Conservación | 0.00 | | | |
| 53 | Total Recaudación de seguros | 282,069.37 | | | |
| 54 | Recaudación de las liquidaciones | 0.00 | | | |
| 55 | Cantidades de que representen otras pólizas de seguro | 0.00 | | | |
| 56 | Cobertura SHF 3.02 (a) | 100,899.46 | | | |
| 57 | Cobertura Genworth 3.02 (a) | 42,905.10 | | | |
| 58 | Cobertura AIG | 0.00 | | | |
| 59 | Total Coberturas de la sociedad hipotecaria | 143,804.56 | | | |
| 60 | Rentas de otros ingresos de REO Properties | 0.00 | | | |
| 61 | Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario | 0.00 | | | |
| 62 | Subtotal 2 reembolsos | 558,173.25 | | | |
| 63 | OTROS REMBOLSOS Contar a crédito 3.02 incisos c,d,e,f,g | | | | |
| 64 | Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables | 0.00 | | | |
| 65 | Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los otros de liquidación | 0.00 | | | |
| 66 | Pagos a la cita o a la sujeción de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Adm. | 0.00 | | | |
| 67 | Suma de refcos mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01 del Contrato de Administración | 0.00 | | | |
| 68 | Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Adm. | 0.00 | | | |
| 69 | Subtotal 3 reembolsos | 0.00 | | | |
| 70 | Total Reembolsos | 558,173.25 | | | |
| CALCULO DE LA COBERTURA AL ADMINISTRADOR | | | | | |
| 71 | Total a pagar a Metrofinanciera | 558,173.25 | | | |
| STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD) | | | | | |
| 72 | No. De Créditos | | Saldo Insoluto al Final del Periodo | % del Portafolio | |
| 73 | 0.00 | 543 | 22,694,913.07 | 37.99% | |
| 74 | 1-30 DIAS | 50 | 1,927,577.99 | 3.22% | |
| 75 | 31-60 DIAS | 09 | 1,411,655.34 | 2.30% | |
| 76 | 61-90 DIAS | 21 | 1,092,163.72 | 1.83% | |
| 77 | MÁS DE 90 DIAS | 475 | 32,610,035.11 | 54.59% | |
| 78 | TOTALES | 1,118 | 89,736,342.22 | 100% | |
| RESUMEN DE CARTERA | | | | | |
| 79 | Cartera Vigente | | Cartera Vencida (90 - 180 días) | Cartera Vencida (Más de 180 días) | Total de Cartera |
| 80 | Número de Créditos | 643 | 21 | 454 | 1,118 |
| 81 | Saldo Insoluto en UDIS | 27,128,311.11 | 896,305.63 | 31,713,679.58 | 59,736,342.22 |
| 82 | Porcentaje total de cartera | 45% | 1.50% | 53.09% | 100.00% |
| 83 | Monto recuperado | 0.00 | | | |
| No. De Créditos | | | | | |
| 84 | Saldo Inicial Valor Adjudicación | 320 | 98,894,318.81 | | |
| 85 | Venta de Adjudicado | 2 | 493,000.00 | | |
| 86 | Quebranto | 0 | -116,000.00 | | |
| 87 | Adjudicados del Mes* | 2 | 621,333.33 | | |
| 88 | Reversa de Adjudicados | 0 | 0.00 | | |
| 89 | Saldo Final de Adjudicación | 320 | 98,906,652.14 | 98,906.65 | |
| No. De Créditos | | | | | |
| 90 | Créditos en el mes pasado | 1,132 | | | |
| 91 | Créditos prepagados totalmente | 12 | | | |
| 92 | Adjudicados del Mes | 2 | | | |
| 93 | Créditos Alzados | 0 | | | |
| 94 | Créditos Eliminados | 0 | | | |
| 95 | Créditos al cierre | 1,118 | | | |
| OTROS INDICADORES | | | | | |
| 96 | Total prepagos (totales y parciales) | 231,741.24 | | | |
| 97 | Prepago Parcial/Saldo Inicial | 0.03% | | | |
| 98 | Monto Prepago Parcial acumulado | 16,107,750.30 | | | |
| 99 | Prepago Total/Saldo Inicial | 0.35% | | | |
| 100 | Monto Prepago Total acumulado | 55,773,350.42 | | | |
| 101 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial | 20.13% | | | |
| 102 | Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado | 71,881,100.72 | | | |
| 103 | Tasa constante de prepago (total y parcial) | 4.5% | | | |
| 104 | Tasa constante de prepago parcial | 0.4% | | | |
| 105 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 53.09% | | | |
| 106 | Plazo remanente de la emisión, días (Según mínimo legal) | 4503 | | | |
| 107 | Fecha de vencimiento | 2004/2003 | | | |
| 108 | Prom. Pond. Tasa Total | 10.62 | | | |
| 109 | Prom. Pond. Tasa neta | 0.05 | | | |
| 110 | Prom. Pond. Margen | 2.23 | | | |
| 111 | Prom. Pond. Tasa Fondo | 6.90 | | | |
| 112 | Prom. Pond. Tasa garantía | 0.88 | | | |
| 113 | Prom. Pond. Tasa cobertura | 0.59 | | | |
| 114 | Prom. Pond. Tasa conservación | 0.00000 | | | |
| 115 | Prom. Pond. Tasa seguros | 0.01053 | | | |
| 116 | Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes) | 294.13 | | | |
| 117 | Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes) | 116.99 | | | |
| 118 | Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes) | 177.14 | | | |
| 119 | Prom. Pond. LTV corriente | 63.31% | | | |
| 120 | Prom. Pond. LTV original | 79.11% | | | |
| 121 | Prom. Pond. LTV original con Infranet | 88.95% | | | |
| 122 | Prom. Pond. DTI | 20.00% | | | |
| 123 | CHFs con CoFinanciamiento | 669 | | | |
| 124 | Identificación de reclamaciones de cartera de pago por incumplimiento | | | | |
| 125 | Monto reclamado correspondiente a intereses | | | | |
| 126 | Monto reclamado correspondiente a principal | | | | |

Al mes de Octubre 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,849,698.80 de los cuales al mes de Noviembre 2020 se aplicaron \$281,554.33, nuevos depósitos por \$308,136.53 quedando en total - \$11,963,856.60 pendientes por aplicar al mes de Noviembre 2020, teniendo un total de \$140,740.00 por identificar.

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| Deposito cobranza | 5,520,079.35 |
| Menos aplicaciones previo | 281,554.33 |
| per conciliar | 308,136.53 |
| Reversa depósitos mal referenciados | - |
| Por conciliar | 140,740.00 |
| Total Depósito | 5,469,929.52 |
| Deposito según Cobranza | 5,469,929.52 |
| Monto a Diferenciar | 5,469,929.52 |
| Diferencia por conciliar | 0.00 |