

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2020					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS	
				6.606988	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	<b>59,736,342.30</b>	<b>394,386,739.16</b>		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	221,288.05	1,459,304.54	230,820.61	
3	Prepagos	183,381.36	1,210,593.93	<b>459,508.22</b>	
4	Pagos totales	276,126.87	1,823,101.02		
5	Amortización por Convenios Del mes	9,532.56	54,564.62		
6	Adjudicado	130,196.87	859,000.00		
7	Quebranto	130,318.83	860,151.19		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>58,785,497.77</b>	<b>388,395,078.34</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	221,288.05	1,459,304.54		
11	Pre-pagos de Principal	183,381.36	1,210,593.93		
12	Pagos totales	276,126.87	1,823,101.02		
13	Amortización por Convenios	9,532.56	54,564.62		
14	Venta de Adjudicados	268,420.93	1,771,880.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>958,749.76</b>	<b>6,319,444.11</b>		
16	Intereses Ordinarios	304,042.80	2,008,807.15	<b>326,948.35</b>	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	22,905.55	151,336.68		
18	Intereses Moratorios	11,745.86	77,604.76		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,810.84	11,964.18		
20	Comisión administración	2,097.55	13,858.48		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	26,351.00	174,100.72		
23	Cobertura	-1,853.98	-12,249.25		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	28,204.98	186,349.96		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,462.05	9,659.75		
26	Seguro Vida	674.51	4,456.50		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	192.86	1,274.20		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	74.94	495.09		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	145.31	960.03		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	3,838.70	25,362.24		
36	ImporteDiferidoCargo	816.05	5,391.64		
37	ImporteDiferidoAbono	1,233.68	8,150.88		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,336,363.32</b>	<b>8,814,332.37</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	18,115.11	119,686.33		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	1,194.26	7,890.44		
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>19,309.37</b>	<b>127,576.77</b>		
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>15,202.23</b>	<b>100,440.98</b>		
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>6,465.17</b>	<b>42,715.29</b>		
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>19,309.37</b>	<b>127,576.77</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>127,576.77</b>			
47	Seguro Vida	232,757.01			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	47,122.66			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>279,879.67</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	127,576.77			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	100,440.98			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	42,715.29			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>143,156.27</b>			
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>550,612.71</b>			
<b>OTROS REMBOLSOS 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 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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>550,612.71</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>550,612.71</b>			
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	561	22,997,650.08	39.12%	
70	1-30 DIAS	39	1,879,407.84	3.20%	
71	31-60 DIAS	17	956,374.01	1.63%	
72	61-90 DIAS	22	1,003,094.62	1.71%	
73	MÁS DE 90 DIAS	467	31,948,972.12	54.35%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>1106</b>	<b>58,785,498.68</b>	<b>100%</b>	
<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	639	16	451	1,106
76	Saldo Insoluto en UDIS	26,836,526.56	687,850.05	31,261,122.07	58,785,498.68
77	Porcentaje total de cartera	46%	1.17%	53.18%	100.00%
78	Monto recuperado				
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	321	98,906,652.14		
80	Venta de Adjudicado	6	1,771,880.00		
81	Quebranto	0	-294,897.22		
82	Adjudicados del Mes*	2	859,000.00		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
	Saldo Final de Adjudicacion	317	97,698,874.92		

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,118
85	Créditos prepagados totalmente	10
86	Adjudicados del Mes	2
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,106
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	459,508.22
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.31%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,270,396.89
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.46%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,838,470.81
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.77%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,108,867.70
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.9%
98	Tasa constante de prepago parcial	3.7%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	53.18%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4492
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.04
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	0.01572
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.12
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	115.99
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	178.13
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.16%
114	Prom. Pond. LTV original	79.07%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.94%
116	Prom. Pond. DTI	19.86%
117	CH's con CoFinanciamiento	663
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Noviembre 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,963,856.60 de los cuales al mes de Diciembre 2020 se aplicaron \$417,280.53, nuevos depósitos por \$375,445.30 quedando en total - \$11,980,454.71 pendientes por aplicar al mes de Diciembre 2020; teniendo un total de \$25,237.12 por identificar.

Deposito cobranza	8,814,332.37
Menos aplicaciones previo por conciliar	417,280.53
Reversa depositos mal referenciados	375,445.30
Por conciliar	-
Por conciliar	25,237.12
<b>Total del deposito</b>	<b>8,797,734.26</b>
deposito según Cobranza	8,797,734.26
<b>Monto a Depositar</b>	<b>8,797,734.26</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>