

**REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2020**

		6.570175		
		UDIS	PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	60,728,269.74	397,787,777.98	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	170,415.88	1,117,598.20	
3	Prepagos	16,292.26	107,026.69	
4	Pagos totales	122,657.88	804,210.79	
5	Amortización por Convenio del mes	2,056.36	12,977.11	
6	Adjudicado	67,883.66	446,007.54	
7	Quebranto	100,321.47	657,962.02	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>60,248,642.23</b>	<b>395,844,122.94</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)	170,415.88	1,117,598.20	
11	Pre-pagos de Principal	16,292.26	107,026.69	
12	Pagos totales	122,657.88	804,210.79	
13	Amortización por Convenio	2,056.36	12,977.11	
14	Venta de Adjudicado	108,766.16	713,800.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>420,188.54</b>	<b>2,755,612.79</b>	
16	Intereses Ordinarios	295,792.40	1,943,407.83	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,902.94	12,502.64	
18	Intereses Moratorios	5,552.69	36,482.13	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	411.91	2,706.35	
20	Comisión administración	22,734.00	149,366.33	
21	Comision por Administracion Convenios del mes	205.04	1,347.15	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,984.32	183,861.91	
23	Cobertura	-1,451.61	-9,537.30	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	29,435.93	193,399.21	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	336.19	2,208.80	
26	Seguro Vida	7,522.64	49,425.05	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	70.34	462.12	
28	Seguro Desempleo	227.67	1,495.84	
29	Seguro Daños + IVA	835.84	5,491.60	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	7.81	51.30	
31	Gastos de Cobranza	222.52	1,462.00	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	208.34	1,368.84	
33	Comisión Conservación	24.92	163.76	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	606.08	3,982.02	
36	Importe Diferido Abono	1,067.14	7,011.30	
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>786,140.77</b>	<b>5,159,983.02</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>				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	22,382.16	147,054.71	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	911.47	5,988.53	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>23,293.63</b>	<b>153,043.24</b>	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	19,998.37	131,392.76	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,110.54	40,147.33	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>23,293.63</b>	<b>153,043.24</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	153,043.24		
46	Seguro Vida	236,234.74		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	43,486.16		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>279,720.90</b>		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	153,043.24		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	131,392.76		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,147.33		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>171,540.09</b>		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>604,304.23</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc.2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	Importe a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>604,304.23</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>604,304.23</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
68	0.00	533	22,448,889.86	37.26%
69	1-30 DIAS	38	1,717,399.34	2.85%

70	31-60 DIAS	20	889,007.43	1.48%
71	61-90 DIAS	16	797,732.58	1.32%
72	MÁS DE 90 DÍAS	433	34,395,645.26	57.09%
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,040</b>	<b>60,248,674</b>	<b>100.00%</b>

**RESUMEN DE CARTERA**

		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
74	Número de Créditos	607	23	410	1,040
75	Saldo Insoluto en UDIS	25,853,029.21	1,072,254.81	33,323,390.46	60,248,674.47
76	Porcentaje total de cartera	42.91%	1.78%	55.31%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo en Pesos</b>	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	192	72,197,024.83	
79	Venta de Adjudicado	2	713,800.00	
80	Quebranto	0	-63,533.33	
81	Adjudicados del Mes	2	446,007.54	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	192	71,865,699.04	71,865.70

		<b>No. De Créditos</b>		
83	Créditos en el mes pasado	1,048		
84	Créditos prepagados totalmente	6		
85	Creditos adjudicados	2		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,040		

**OTROS INDICADORES**

89	Total prepagos (totales y parciales).	138,950.14		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,886,442.70		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.20		
93	Monto Prepago Total acumulado	63,995,734.71		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.23		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,882,177.41		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.31%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,778.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.34		
103	Prom. Pond. Margen	2.06		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.68		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00124		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.79		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	119.47		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	185.32		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.14%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.33%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.44%		
115	Prom. Pond. DTI	19.26%		
116	CH's con CoFinanciamiento	187		

**Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento**

117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Septiembre 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$19,424,715.34 de los cuales al mes de Octubre 2020 se aplicaron \$266,683.52 hubo depósitos por \$306,558.73 quedando en total -\$19,333,185.42 pendiente por aplicar al mes de Octubre 2020; teniendo un total de \$51,654.71 de pagos pendientes por identificar.

Deposito cobranza	5,159,983.02
Menos aplicaciones previo	- 266,683.52
por conciliar	306,558.73
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	51,654.71
<b>Total del deposito</b>	<b>5,251,512.94</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>5,251,512.94</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>