

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2020				
		UDIS	PESOS	6.602124
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	60,248,642.23	395,844,122.94	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,033.45	1,085,518.38	165,115.27424
3	Prepagos	44,002.24	290,506.06	214,686.91000
4	Pagos totales	170,684.67	1,126,618.97	
5	Amortización por Convenio del mes	81.82	407.52	
6	Adjudicado	33,323.59	220,000.00	
7	Quebranto	34,339.35	226,705.99	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	59,801,177.10	394,814,786.58	
DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,033.45	1,085,518.38	
11	Pre-pagos de Principal	44,002.24	290,506.06	
12	Pagos totales	170,684.67	1,126,618.97	
13	Amortización por Convenio	81.82	407.52	
14	Venta de Adjudicado	63,314.82	418,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	443,117.00	2,921,050.92	
16	Intereses Ordinarios	232,408.66	1,534,390.78	232,782.05
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	373.39	2,465.17	
18	Intereses Moratorios	4,920.25	32,484.07	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	14.87	98.17	
20	Comisión administración	21,488.27	141,868.22	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,339.23	180,497.00	
23	Cobertura	-28.19	-186.13	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,367.42	180,683.12	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	18.80	124.15	
26	Seguro Vida	6,949.83	45,883.63	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	244.39	1,613.51	
29	Seguro Daños + IVA	772.26	5,098.57	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00	
31	Gastos de Cobranza	818.20	5,401.83	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	49.88	329.31	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	651.25	4,299.61	
36	Importe Diferido Abono	1,077.18	7,111.70	
37	Total de Depósitos en el Periodo	738,969.16	4,874,303.53	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	22,016.25	145,353.99	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-844.51	-5,575.57	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	21,171.74	139,778.42	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	20,930.65	130,499.62	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,261.39	39,666.44	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	21,171.74	139,778.42	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	139,778.42		
46	Seguro Vida	234,382.71		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	43,191.84		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	277,574.55		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	130,499.62		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	39,666.44		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	170,166.06		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal 1 reembolsos	587,519.03		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
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	nto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	587,519.03		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	587,519.03		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	536	22,423,909.63	37.50%
69	1-30 DIAS	39	1,860,051.64	3.11%
70	31-60 DIAS	13	615,967.01	1.03%
71	61-90 DIAS	19	927,850.35	1.55%
72	MÁS DE 90 DÍAS	429	33,973,430.72	56.81%
73	TOTALES	1,036	59,801,209	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	607	23	406
75	Saldo Insoluto en UDIS	25,827,778.63	985,828.75	32,987,601.97
76	Porcentaje total de cartera	43.19%	1.65%	55.16%
77	Monto recuperado	0.00		
		No. De Créditos	Saldo en Pesos	

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	192	71,865,699.04	
79	Venta de Adjudicado	1	418,000.00	
80	Quebranto	0	-1,121,737.00	
81	Adjudicados del Mes	3	220,000.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	194	70,545,962.04	70,545.96
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,040		
84	Créditos prepagados totalmente	3		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,036		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	214,686.91		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,914,152.68		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.28		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,043,761.50		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.36		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,957,914.18		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	55.16%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,748.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.47		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.34		
103	Prom. Pond. Margen	2.06		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.68		
105	Prom. Pond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa conservacion	0.00125		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.81		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	118.45		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	186.36		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.03%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.32%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.44%		
115	Prom. Pond. DTI	19.26%		
116	CH's con CoFinanciamiento	185		
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 Octubre 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$19,333,185.42 de los cuales al mes de Noviembre 2020 se aplicaron \$298,354.42 hubo depósitos por \$286,459.14 quedando en total - \$19,217,226.58 pendiente por aplicar al mes de Noviembre 2020; teniendo un total de \$127,854.12 de pagos pendientes por identificar.				

Deposito cobranza	4,874,303.53
Menos aplicaciones previo	298,354.42
por conciliar	286,459.14
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	127,854.12
Total del deposito	4,990,262.37
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	4,990,262.37
Diferencia por conciliar	0.00