

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2020				
UDIS		PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO		6,606,998		
<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>				
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	286,078,166.80	1,092,051,622.00	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	201,323.80	1,328,307.08	
3	Pre-pagos	18,504.31	122,237.70	
4	Pagos totales	219,828.11	1,450,544.78	
5	Amortización por Convenio del mes	1,634.97	4,405.64	
6	Adjudicado	37,466.70	250,000.00	
7	Quiebranto	38,567.55	254,510.93	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>69,291,207.43</b>	<b>291,736,296.31</b>	
<b>OTROS DEPOSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METROFINANCIERA AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	201,323.80	1,328,307.08	
11	Pre-pagos de Principal	18,504.31	122,237.70	
12	Pagos totales	219,828.11	1,450,544.78	
13	Amortización por Convenio	1,634.97	4,405.64	
14	Venta de Adjudicado	72,953.93	479,000.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>586,126.93</b>	<b>3,333,694.21</b>	
16	Intereses Ordinarios	275,270.41	1,818,708.26	
17	Intereses Ordinarios	2,178.52	14,390.13	
18	Intereses Moratorios	8,324.95	55,002.83	
19	Intereses Moratorios	431.08	2,782.06	
20	Comisión administración	24,334.96	160,780.79	
21	Comisión por Administración Convenios del mes	188.34	1,244.33	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	32,190.38	212,681.47	
23	Cobertura	891.09	5,887.41	
24	Prima de cobertura Swap SHF meta	31,299.29	206,794.06	
25	Cobertura de Inflación Meta Convenios del mes	300.00	2,114.24	
26	Seguro de Vida	7,866.24	51,906.11	
27	Seguro de Vida	167.09	1,103.86	
28	Seguro Desempleo	274.27	1,812.07	
29	Seguro Dáños + IVA	872.97	5,767.71	
30	Seguros de Dáños Convenios del mes	235.23	1,564.14	
31	Gastos de Cobranza	2,033.25	13,433.63	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	205.74	1,359.34	
33	Comisión Conservación	25.50	168.17	
34	Comisión Conservación por convenio	186.00	1,030.66	
35	Importe de cargo	1,000.88	7,207.46	
36	Importe de fideicomiso	971.71	6,420.08	
<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>		<b>880,172.58</b>	<b>5,672,666.31</b>	
<b>OPERACIONES FINANCIERAS (CALCULO DE LO QUE METROFINANCIERA PAGA A LA SHF Y GENVICOR POR LA COBERTURA DE LA EMISION)</b>				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	21,825.37	144,199.56	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos SHF	-1,136.32	7,507.65	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	20,689.05	136,692.30	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	19,432.43	128,389.80	
42	Cobertura Genvicor 3.02 (a)	5,887.75	38,811.02	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	20,689.05	136,692.30	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	Recaudación del Salario Mínimo UDI SWAP	136,692.30	0.00	
46	Seguro Vida	233,124.81	0.00	
47	Seguro Desempleo	0.00	0.00	
48	Seguro Dáños + IVA	43,006.41	0.00	
49	Comisión Conservación	0.00	0.00	
50	Total Recaudación de seguros	276,131.22	0.00	
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	0.00	
52	Cantidades de que representan otras políticas de seguro	136,692.30	0.00	
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	128,389.80	0.00	
54	Cobertura Genvicor 3.02 (a)	39,302.50	0.00	
55	Cobertura AIG	0.00	0.00	
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	167,960.82	0.00	
57	Retiros de otros ingresos de ROP Propietarios	0.00	0.00	
58	Recaudación de cualquier comera relacionada con el crédito hipotecario	0.00	0.00	
59	Subtotal 1 reembolsos	580,774.34	0.00	
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 Incisos c,d,e,f,g</b>				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantados no recuperables	0.00	0.00	
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los días de liquidación	0.00	0.00	
62	Pagos a la Cia o a las sucursales de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la sec 3.02 del Contrato de Admon.	0.00	0.00	
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Sec 3.01 del Contrato de Administración	0.00	0.00	
64	Idas en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	0.00	
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00	0.00	
66	Total Reembolsos	580,774.34	0.00	
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>				
67	Total a pasar a Metrofinanciera	580,774.34	0.00	
<b>ESTADO DE LA CARTERA CUOTA EN CREDITOS HIPOTECARIOS</b>				
Status de la Cartera (Morosidad)		No. De Créditos	Saldo Insolutos al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0-00	549	22,885,914.34	38.00%
69	1-30 DIAS	27	1,157,414.20	1.95%
70	31-60 DIAS	18	1,018,011.21	1.72%
71	61-90 DIAS	11	606,292.88	1.02%
72	MAS DE 90 DIAS	424	33,623,007.88	56.71%
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,029</b>	<b>39,293,640.41</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
Cartera Vigente		Cartera Venecida ( 90 - 180 días)	Cartera Venecida (Mas de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	695	21	403
75	Saldo Insolutos en UDIS	25,668,23,894	905,669.33	59,291,239.72
76	Porcentaje total de cartera	43.29%	1.53%	55.18%
77	Monto recuperado	0.00	0.00	0.00
No. De Créditos		Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	194	70,545,922.04	
79	Venta de Adjudicado	2	479,000.00	
80	Quiebranto	0	-128,000.00	
81	Adjudicados del Mes	1	250,000.00	
82	Reversa Via de Adjudicado	0	0.00	
83	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
84	Saldo Final de Adjudicación	193	70,188,922.04	
No. De Créditos		Cartera		
85	Créditos en el mes pasado	1,029	39,293,640.41	
86	Créditos prepagados totalmente	6	0.00	
87	Créditos adjudicados	1	250,000.00	
88	Créditos Anulados	0	0.00	
89	Créditos Eliminados	0	0.00	
90	Créditos al cierre	1,029	39,293,640.41	
<b>OTROS INDICADORES</b>				
91	Total prepagos (totales y parciales)	230,576.61	0.00	
92	Prepago Parcial/ Saldo Inicial	0.00	0.00	
93	Monto Prepago Parcial acumulado	14,888,654.75	0.00	
94	Prepago Total/ Saldo Inicial	0.39	0.00	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial)/ Saldo Inicial	78,973,803.88	0.00	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00	0.00	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00	0.00	
98	Evento de cartera vencida (a o % de morosidad a de 180 días)	55.18%	0.00	
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,717.00	0.00	
100	Fecha de vencimiento	01/12/2023	0.00	
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48	0.00	
102	Prom. Pond. Tasa meta	0.34	0.00	
103	Prom. Pond. Margen	2.66	0.00	
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.69	0.00	
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.69	0.00	
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.69	0.00	
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00128	0.00	
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12	0.00	
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.78	0.00	
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	117.43	0.00	
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	187.85	0.00	
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.91%	0.00	
113	Prom. Pond. LTV original	86.32%	0.00	
114	Prom. Pond. LTV original con Morosidad	89.44%	0.00	
115	Prom. Pond. DTI	19.29%	0.00	
116	Chf res con Financiamiento	185	0.00	
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por Incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	0.00	
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Noviembre 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$19,217,236.58 de los cuales al mes de Diciembre 2020 se aplicaron \$448,327.84 hubo depósitos por \$486,923.71 quedando en total - \$18,449,902.54 pendiente por aplicar al mes de Diciembre 2020; teniendo un total de \$728,728.17 de pagos pendientes por identificar.

Deposito cobranza	5,672,666.32
Monto aplicaciones previo por conciliar	448,327.84
Reversa de pagos mal reconocidos por conciliar	486,923.71
Total del depósito	6,439,935.35
Deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	6,439,935.35
Diferencia por conciliar	0.00