

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO 2020					
			6.526297		
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
	<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	61,876,578.69	402,048,082.04		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	157,239.02	1,023,527.08	160,129.47	
3	Prepagos	27,584.75	180,025.98	311,407.49	
4	Pagos totales	283,822.74	1,849,467.43		
5	Amortización por Convenio del mes	2,890.45	14,929.97		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto	0.00	0.00		
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>61,405,041.73</b>	<b>400,747,539.61</b>		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	157,239.02	1,023,527.08		
11	Pre-pagos de Principal	27,584.75	180,025.98		
12	Pagos totales	283,822.74	1,849,467.43		
13	Amortización por Convenio	2,890.45	14,929.97		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>471,536.96</b>	<b>3,067,950.46</b>		
16	Intereses Ordinarios	232,020.73	1,514,236.21	244,339.67	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	12,318.94	80,397.05		
18	Intereses Moratorios	7,972.29	52,029.55		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	938.64	6,125.81		
20	Comisión administración	21,252.74	138,701.71	21,268.79	
21	Comision por Administracion Convenios del mes	16.05	104.74		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,018.00	176,327.47		
23	Cobertura	-4,199.19	-27,405.16		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	31,217.19	203,732.63		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	709.41	4,629.80		
26	Seguro Vida	6,970.83	45,493.70	6,976.33	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.51	35.93		
28	Seguro Desempleo	229.81	1,499.83		
29	Seguro Daños + IVA	774.61	5,055.35	775.22	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.61	3.99		
31	Gastos de Cobranza	1,840.33	12,010.54		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,967.04	12,837.51		
33	Comisión Conservación	25.00	163.16		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,210.27	7,898.55		
36	Importe Diferido Abono	1,096.18	7,153.98		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>789,682.61</b>	<b>5,144,263.41</b>		
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	22,895.49	149,422.79		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	3,571.72	23,310.10		
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>26,467.21</b>	<b>172,732.89</b>		
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>20,472.06</b>	<b>133,606.75</b>		
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>6,189.32</b>	<b>40,393.32</b>		
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>26,467.21</b>	<b>172,732.89</b>		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	172,732.89			
46	Seguro Vida	240,426.14			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	37,974.73			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>278,400.87</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	172,732.89			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	133,606.75			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,393.32			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>174,000.07</b>			
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
59	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>625,133.83</b>			
OTROS REMBOLSOS 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 a la 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.3.01 del Contrato de Administración	0.00			
64	nto 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>625,133.83</b>			
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>625,133.83</b>			
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	540	22,681,193.19	36.94%	
69	1-30 DIAS	40	1,960,192.13	3.19%	
70	31-60 DIAS	18	847,720.22	1.38%	
71	61-90 DIAS	23	1,193,999.38	1.94%	
72	MÁS DE 90 DIAS	437	34,721,969.05	56.55%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,058</b>	<b>61,405,074</b>	<b>100.00%</b>	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	621	25	412	1,058
75	Saldo Insoluto en UDIS	26,683,104.92	1,209,593.98	33,512,375.07	61,405,073.97
76	Porcentaje total de cartera	43.45%	1.97%	54.58%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

	No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Indical Valor Adjudicacion	191	71,649,691.50
79	Venta de Adjudicado	0	0.00
80	Quebranto	0	0.00
81	Adjudicados del Mes	0	0.00
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicacion	191	71,649,691.50
			71,649.69
	No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	1,065	
84	Créditos prepagados totalmente	7	
85	Créditos adjudicados	0	
86	Créditos Añadidos	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	1,058	
OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales).	311,407.49	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,897,735.19	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.46	
93	Monto Prepago Total acumulado	64,156,899.57	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.50	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,054,634.76	
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)	54.58%	
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,839.00	
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. Prond. Tasa garantía	0.93	
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68	
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00122	
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12	
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.72	
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	121.33	
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	183.39	
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.25%	
113	Prom. Pond. LTV original	86.31%	
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.44%	
115	Prom. Pond. DTI	19.21%	
116	CH's con CoFinanciamiento	192	
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento			
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00

Deposito cobranza	5,144,263.41
Menos aplicaciones previo -	293,310.04
por conciliar	317,291.39
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar -	429,666.07
<b>Total del deposito</b>	<b>4,738,578.69</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>4,738,578.69</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>