

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2020					
			6.55029		
		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	61,405,041.73	400,747,539.61		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	179,079.20	1,170,712.45	183,306.86	
3	Prepagos	12,617.23	82,646.45	403,295.21	
4	Pagos totales	390,677.98	2,556,243.82		
5	Amortización por Convenio del mes	4,227.66	23,811.72		
6	Adjudicado	83,622.36	547,333.33		
7	Quebranto	6,547.56	42,859.66		
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>60,728,269.74</b>	<b>397,787,777.98</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)	179,079.20	1,170,712.45		
11	Pre-pagos de Principal	12,617.23	82,646.45		
12	Pagos totales	390,677.98	2,556,243.82		
13	Amortización por Convenio	4,227.66	23,811.72		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>586,602.07</b>	<b>3,833,414.44</b>		
16	Intereses Ordinarios	244,491.11	1,601,487.64	256,332.78	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,841.67	77,566.37		
18	Intereses Moratorios	5,643.92	36,969.32		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,449.31	9,493.39		
20	Comisión administración	22,225.88	145,585.95	22,975.97	
21	Comision por Administracion Convenios del mes	750.09	4,913.32		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,537.68	180,379.77		
23	Cobertura	-2,876.72	-18,843.37		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	30,414.40	199,223.14		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,058.68	6,934.69		
26	Seguro Vida	7,228.08	47,346.04	7,485.48	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	257.40	1,686.02		
28	Seguro Desempleo	238.71	1,563.60		
29	Seguro Daños + IVA	803.19	5,261.13	831.76	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	28.57	187.17		
31	Gastos de Cobranza	398.98	2,613.46		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	3,327.60	21,796.72		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	ImporteDifendoCargo	1,541.56	10,097.69		
36	ImporteDifendoAbono	1,000.88	6,556.07		
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>916,218.98</b>	<b>5,992,500.79</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	22,586.30	147,946.84		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,083.24	13,645.82		
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>24,669.54</b>	<b>161,592.66</b>		
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>20,331.96</b>	<b>133,180.23</b>		
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>6,135.20</b>	<b>40,187.31</b>		
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>24,669.54</b>	<b>161,592.66</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	161,592.66			
46	Seguro Vida	238,894.07			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	43,778.39			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>282,672.46</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	161,592.66			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	133,180.23			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,187.31			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>173,367.54</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>617,632.66</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>617,632.66</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>617,632.66</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	529	22,347,756.82	36.80%	
69	1-30 DIAS	42	1,944,404.04	3.20%	
70	31-60 DIAS	23	938,856.67	1.55%	
71	61-90 DIAS	19	932,661.03	1.54%	
72	MÁS DE 90 DIAS	435	34,564,623.42	56.92%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,048</b>	<b>60,728,302</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	613	23	412	1,048
75	Saldo Insoluto en UDIS	26,163,678.55	1,190,702.62	33,373,920.80	60,728,301.98
76	Porcentaje total de cartera	43.08%	1.96%	54.96%	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	1	547,333.33	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	192	72,197,024.83	72,197.02
		No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	1,058		
84	Créditos prepagados totalmente	9		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,048		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	403,295.21		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02		
91	Monto Prepago Parcial acumulad	14,882,767.67		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.64		
93	Monto Prepago Total acumulad	64,263,754.81		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.66		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulad	79,146,522.48		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcia	0.00		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.96%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,809.00		
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 Fondo	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)	304.82		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	120.43		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	184.39		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.20%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.32%		
114	Prom. Pond. LTV original con Inforavi	88.45%		
115	Prom. Pond. DTI	19.23%		
116	CH's con CoFinanciamiento	190		
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	5,992,500.79
Menos aplicaciones previo-	315,996.68
por conciliar	244,115.89
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	47,216.71
<b>Total del deposito</b>	<b>5,967,836.71</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>5,967,836.71</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>