

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2020					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		6.426863			
UDIS		PESOS			
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>		
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	62,392,418.21	401,455,629.61		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	165,081.52	1,061,876.57		
3	Prepagos	355.67	23,375.32		
4	Pagos totales	0.00	0.00		
5	Amortización por Convenios Del mes	0.00	0.00		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto	0.00	0.00		
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	82,550.58	530,541.27		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>62,309,531.60</b>	<b>400,454,823.19</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)	165,081.52	1,061,876.57		
11	Pre-pagos de Principal	355.67	23,375.32		
12	Pagos totales	0.00	0.00		
13	Amortización por Convenios	0.00	0.00		
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>165,437.19</b>	<b>1,085,251.89</b>		
16	Intereses Ordinarios	222,244.67	1,428,337.34		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	0.00	0.00		
18	Intereses Moratorios	6,061.53	38,956.60		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	0.00	0.00		
20	Comisión administración	1,356.77	8,719.77		
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	19,257.84	123,767.51		
23	Cobertura	-11,346.10	-72,919.81		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	30,603.94	196,687.31		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	0.00	0.00		
26	Seguro Vida	363.26	2,334.61		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	90.83	583.75		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	40.35	259.31		
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00		
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00		
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	0.00	0.00		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	ImporteDiferidoCargo	1,126.26	7,238.31		
37	ImporteDiferidoAbono	1,333.46	8,569.98		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>426,405.93</b>	<b>2,762,462.24</b>		
<b>OPERACION DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)</b>					
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	20,423.69	131,260.26		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	13,470.92	86,575.73		
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>33,894.61</b>	<b>217,835.99</b>		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	17,115.13	106,492.27		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	7,043.10	44,711.16		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>33,894.61</b>	<b>217,835.99</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	217,835.99			
47	Seguro Vida	243,216.49			
48	Seguro Desempleo	0.00			
49	Seguro Daños + IVA	48,834.52			
50	Comisión Conservación	0.00			
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>292,051.01</b>			
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
53	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	217,835.99			
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	106,492.27			
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	44,711.16			
56	Cobertura AIG	0.00			
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>151,203.43</b>			
	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00			
58		0.00			
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00			
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>661,090.43</b>			
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>					
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00			
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00			
63	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00			
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00			
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00			
66	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>			
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>661,090.43</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION</b>					
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>661,090.43</b>			
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>					
69	0.00	559	23,528,069.82	37.76%	
70	1-30 DIAS	73	3,077,662.76	4.94%	
71	31-60 DIAS	37	1,774,366.89	2.85%	
72	61-90 DIAS	32	1,714,175.09	2.75%	
73	MÁS DE 90 DIAS	466	32,214,957.93	51.70%	
74	<b>TOTALES</b>	<b>1167</b>	<b>62,309,532.50</b>	<b>100%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
75	Número de Créditos	701	25	441	1.167
76	Saldo Insoluto en UDIS	30,094,574.57	1,082,680.64	31,132,277.29	62,309,532.50
77	Porcentaje total de cartera	48%	1.74%	49.96%	100.00%
78	Monto recuperado				
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	325	100,467,518.81		
80	Venta de Adjudicado	0	0.00		
81	Quebranto	0	0.00		
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00		
83	Reversa de Adjudicados	1	346,666.66		
	Saldo Final de Adjudicacion	324	100,120,852.15	100,120.85	
<b>No. De Créditos</b>					
84	Créditos en el mes pasado	1,167			
85	Créditos prepagados totalmente	1			
86	Adjudicados del Mes	0			
87	Créditos Añadidos	1			

88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,167
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	355.67
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.00%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,087,371.21
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.00%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,562,343.94
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.00%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,649,715.15
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	0.0%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.0%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	49.96%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4706
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.62
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.05
104	Prom. Pond. Margen	2.22
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.90
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.60
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01612
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.80
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	123.57
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	171.23
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.60%
114	Prom. Pond. LTV original	79.03%
115	Prom. Pond. LTV original con Infranavit	96.91%
116	Prom. Pond. DTI	19.99%
117	CH's con CoFinanciamiento	683
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Abril 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,758,767.87 de los cuales al mes de Mayo 2020 se aplicaron \$297,985.57, nuevos depósitos por \$278,070.67 quedando en total -\$11,651,831.02 pendientes por aplicar al mes de Mayo 2020, teniendo un total de \$126,851.75 por identificar.

Deposito cobranza	2,762,462.24
Menos aplicaciones previo	297,985.57
por conciliar	278,070.67
Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	126,851.75
<b>Total del deposito</b>	<b>2,869,399.09</b>
deposito según Cobranza	2,869,399.09
<b>Monto a Depositar</b>	<b>2,869,399.09</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>