

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2020			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		6.497581	
UDIS		PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO			
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	61,941,730.82	399,224,737.47
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	199,396.51	1,290,380.44
3	Prepagos	49,597.58	322,264.23
4	Pagos totales	119,702.23	773,375.06
5	Amortización por Convenios Del mes	3,432.16	18,712.80
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	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	61,569,603.24	400,053,478.35
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	199,396.51	1,290,380.44
11	Pre-pagos de Principal	49,597.58	322,264.23
12	Pagos totales	119,702.23	773,375.06
13	Amortización por Convenios	3,432.16	18,712.80
14	Venta de Adjudicados		
15	Monto total de pago de Principal	372,128.48	2,404,732.53
16	Intereses Ordinarios	280,229.44	1,820,913.47
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	11,157.08	72,494.05
18	Intereses Moratorios	5,577.09	36,237.61
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	1,002.03	6,510.74
20	Comisión administración	2,427.13	15,770.46
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	24,005.08	155,974.94
23	Cobertura	-10,650.66	-69,203.50
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	34,655.74	225,178.50
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	647.97	4,210.25
26	Seguro Vida	714.99	4,645.71
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	128.35	833.97
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	79.43	516.11
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	109.22	709.68
35	Gastos de cobranza convenio del mes	3,752.35	24,381.22
36	ImporteDiferidoCargo	879.51	5,714.71
37	ImporteDiferidoAbono	1,058.72	6,879.09
38	Total de Depósitos en el Periodo	712,788.51	4,618,198.68
OPERACION DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISION)			
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	20,004.17	129,978.74
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	8,422.88	54,728.32
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	28,427.05	184,707.06
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	16,090.54	104,549.57
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,721.56	43,673.85
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	28,427.05	184,707.06
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	184,707.06	
47	Seguro Vida	240,434.31	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	48,205.08	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	288,639.39	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	184,707.06	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	104,549.57	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	43,673.85	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	148,223.42	
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	
60	Subtotal_1 reembolsos	621,569.87	
OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g			
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	Subtotal_2 reembolsos	0.00	
67	Total Reembolsos	621,569.87	
CALCULO DE LA COMISION POR ADMINISTRACION			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	621,569.87	
RESUMEN DE CARTERA			
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	0.00	569	23,712,960.29
71	1-30 DIAS	50	2,382,866.88
72	31-60 DIAS	27	1,432,748.58
73	61-90 DIAS	32	1,429,381.93
74	MÁS DE 90 DIAS	475	32,611,645.56
	TOTALES	1153	61,569,603.24
			100%
			0.90
RESUMEN DE CARTERA			
75	Número de Créditos	678	28
76	Saldo Insoluto en UDIS	28,957,957.68	1,103,430.27
77	Porcentaje total de cartera	47%	1.79%
78	Monto recuperado		447
			31,508,215.29
			51.17%
			61,569,603.24
			100.00%
RESUMEN DE CARTERA			
79	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	323	99,587,518.82
80	Venta de Adjudicado	1	595,000.00
81	Quebranto	0	594,999.99
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00
	Saldo Final de Adjudicacion	322	99,587,518.81
			99,587.52
No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,159	
85	Créditos prepagados totalmente	6	
86	Adjudicados del Mes	0	
87	Créditos Añadidos	0	

88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,153
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales)	169,299.81
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,136,613.12
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.19%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,682,046.17
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.27%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,818,659.29
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	3.2%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.0%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	51.17%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4645
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	0.01615
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	294.82
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	121.56
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	173.26
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.70%
114	Prom. Pond. LTV original	79.09%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	98.93%
116	Prom. Pond. DTI	20.00%
117	CH's con CoFinanciamiento	678
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Junio 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,765,982.01 de los cuales al mes de Julio 2020 se aplicaron \$265,628.61, nuevos depósitos por \$297,638.84 quedando en total -\$11,696,667.38 pendientes por aplicar al mes de Julio 2020; teniendo un total de \$37,304.40 por identificar.

Partidas por conciliar: se incluye (reponse de Cia Banmex) -		11,765,982.01
aplicaciones -		265,628.61
Nvos depositos por conciliar		297,638.84
Nvos depositos por conciliar		37,304.40
Deposito por conciliar Feb 2018		-
Monto reclamado correspondiente a intereses		-
Monto reclamado correspondiente a principal		-
subtotal por conciliar		(11,696,667.38)
Deposito cobranza		4,618,198.68
Menos aplicaciones previo		265,628.61
por conciliar		297,638.84
Reversa depositos mal referenciados		-
Por conciliar		37,304.40
Total del deposito		4,687,513.31
deposito según Cobranza		4,687,513.31
Monto a Depositar		4,687,513.31
Diferencia por conciliar		-