

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2020				
			6.434364	
		<b>UDIS</b>	<b>PESOS</b>	
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	<b>63,046,664.40</b>	<b>409,778,226.05</b>	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	159,588.83	1,031,116.25	
3	Prepagos	13,271.00	85,390.47	
4	Pagos totales	91,498.15	593,981.47	
5	Amortización por Convenio del mes	151.12	801.14	<b>151.12</b> SALDO REV
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>62,782,155.30</b>	<b>403,963,239.92</b>	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPÓSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	159,588.83	1,031,116.25	
11	Pre-pagos de Principal	13,271.00	85,390.47	<b>104,769.15</b>
12	Pagos totales	91,498.15	593,981.47	
13	Amortización por Convenio	151.12	801.14	
14	Venta de Adjudicado	256,336.76	1,655,424.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>520,845.86</b>	<b>3,366,713.33</b>	
16	Intereses Ordinarios	232,683.82	1,497,172.39	<b>233,162.46</b>
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	478.64	3,079.72	
18	Intereses Moratorios	6,716.07	43,213.61	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	44.92	289.04	
20	Comisión administración	22,349.26	143,803.27	<b>22,365.05</b>
21	Comision por Administracion Convenios del mes	15.79	101.59	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,404.73	176,331.98	
23	Cobertura	-7,871.67	-50,649.20	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	35,276.38	226,981.04	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	37.08	238.58	
26	Seguro Vida	7,268.14	46,765.83	<b>7,273.55</b>
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.42	34.85	
28	Seguro Desempleo	186.05	1,197.11	
29	Seguro Daños + IVA	807.65	5,196.71	<b>808.25</b>
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.60	3.87	
31	Gastos de Cobranza	295.80	1,903.30	<b>501.33</b>
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	205.52	1,322.42	
33	Comisión Conservación	25.00	160.86	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	<b>579.41</b>
35	Importe Diferido Cargo	579.41	3,728.14	
36	Importe Diferido Abono	920.08	5,920.14	
37	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>827,582.65</b>	<b>5,340,369.52</b>	
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	23,976.54	154,273.77	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	9,743.71	62,694.55	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>33,720.24</b>	<b>216,968.32</b>	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	21,476.37	138,186.77	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,424.64	41,338.46	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>33,720.24</b>	<b>216,968.32</b>	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	216,968.32		
46	Seguro Vida	246,551.24		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	45,877.39		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>292,428.63</b>		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	216,968.32		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	138,186.77		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,338.46		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>179,525.23</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>688,922.18</b>		
OTROS REEMBOLSOS 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 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>688,922.18</b>		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>688,922.18</b>		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	525	22,612,277.14	36.02%
69	1-30 DIAS	73	3,384,737.22	5.39%

70	31-60 DIAS	25	1,405,933.85	2.24%
71	61-90 DIAS	21	969,849.00	1.54%
72	MÁS DE 90 DIAS	431	34,409,390.36	54.81%
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,075</b>	<b>62,782,188</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	644	28	403	1,075
75	Saldo Insoluto en UDIS	28,372,797.21	1,530,718.96	32,878,671.40	62,782,187.57
76	Porcentaje total de cartera	45.19%	2.44%	52.37%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			

		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Indical Valor Adjudicacion	197	75,234,533.14	
79	Venta de Adjudicado	4	1,655,424.00	
80	Quebranto	0	-856,084.32	
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	193	72,723,024.82	72,723.02

		No. De Créditos	
83	Créditos en el mes pasado	1,079	
84	Créditos prepagados totalmente	4	
85	Créditos adjudicados	0	
86	Créditos Añadidos	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	1,075	

**OTROS INDICADORES**

89	Total prepagos (totales y parciales).	104,769.15	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,883,421.44	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.15	
93	Monto Prepago Total acumulado	63,964,574.98	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.17	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,847,996.42	
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00	
97	Tasa constante de prepago parcial	0.00	
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	52.37%	
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,962.00	
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	0.00120	
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12	
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.76	
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	125.25	
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	179.51	
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.49%	
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%	
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.43%	
115	Prom. Pond. DTI	19.21%	
116	CH's con CoFinanciamiento	195	

**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	5,340,369.52
Menos aplicaciones previo	260,791.08
por conciliar	360,278.98
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	37,328.22
<b>Total del deposito</b>	<b>5,477,185.64</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>5,477,185.64</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>-</b>