

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2020					
		UDIS	PESOS		
			6.426863		
<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	62,782,155.30	403,963,239.92		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	136,213.54	875,931.09		
3	Prepagos	1,576.40	5,539.58		
4	Pagos totales	121,245.97	778,192.94		
5	Amortización por Convenio del mes	0.00	0.00		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebrantado	0.00	0.00		
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>		<b>62,523,119.39</b>	<b>401,827,522.67</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)	136,213.54	875,931.09		
11	Pre-pagos de Principal	1,576.40	5,539.58		
12	Pagos totales	121,245.97	778,192.94		
13	Amortización por Convenio	0.00	0.00		
14	Venta de Adjudicado	61,444.99	394,680.00		
<b>Monto total de pago de Principal</b>		<b>320,480.90</b>	<b>2,054,343.61</b>		
16	Intereses Ordinarios	199,852.13	1,284,422.25		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	0.00	0.00		
18	Intereses Moratorios	6,365.70	40,911.50		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	0.00	0.00		
20	Comisión administración	20,165.58	129,601.40		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,620.97	151,808.75		
23	Cobertura	-7,940.64	-51,033.42		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	31,561.61	202,842.17		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	0.00	0.00		
26	Seguro Vida	6,556.36	42,136.81		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	300.44	1,930.87		
29	Seguro Daños + IVA	728.53	4,662.15		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00		
31	Gastos de Cobranza	179.51	1,153.67		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,308.51	8,409.59		
36	Importe Diferido Abono	992.61	6,379.35		
<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>		<b>585,874.86</b>	<b>3,759,994.18</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS GENWORTH LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN</b>					
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	23,814.08	153,049.81		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	10,123.41	65,061.79		
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>33,937.49</b>	<b>218,111.60</b>		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	20,998.89	134,957.01		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,438.32	41,378.22		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>		<b>33,937.49</b>	<b>218,111.60</b>		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	218,111.60			
46	Seguro Vida	243,339.67			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	44,801.58			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>288,141.45</b>			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	218,111.60			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	134,957.01			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,378.22			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>176,335.23</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>682,588.28</b>			
<b>OTROS REEMBOLSOS 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 qtos 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	Monto 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>682,588.28</b>			
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>682,588.28</b>			
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	510	21,893,573.19	35.02%	
69	1-30 DIAS	68	3,103,789.91	4.96%	
70	31-60 DIAS	34	1,767,867.50	2.83%	
71	61-90 DIAS	25	1,117,554.76	1.79%	
72	MÁS DE 90 DIAS	434	34,640,366.28	55.40%	
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,071</b>	<b>62,523,152</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Mas de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	637	27	407	1,071
75	Saldo Insoluto en UDIS	27,882,785.36	1,487,871.43	33,152,494.85	62,523,151.64
76	Porcentaje total de cartera	44.60%	2.38%	53.02%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Indicial Valor Adjudicación	193	72,723,024.82		
79	Venta de Adjudicado	1	394,680.00		
80	Quebrantado	0	28,013.34		
81	Adjudicados del Mes	0	0.00		
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicación	192	72,356,358.16		
		No. De Créditos			
83	Créditos en el mes pasado	1,075			
84	Créditos prepagados totalmente	4			
85	Créditos adjudicados	0			
86	Créditos Añadidos	0			
87	Créditos Eliminados	0			
88	Créditos al cierre	1,071			
<b>OTROS INDICADORES</b>					

89	Total prepagos (totales y parciales)	122.822,37		
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0,00		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14.871,726,84		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0,19		
93	Monto Prepago Total acumulado	63.994,322,80		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0,20		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78.866,049,64		
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)	53,02%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4.931,00		
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 Fondec	6,68		
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0,93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0,68		
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0,00120		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0,12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304,73		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	124,26		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	180,47		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68,47%		
113	Prom. Pond. LTV original	86,28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88,43%		
115	Prom. Pond. DTI	19,20%		
116	CH's con CoFinanciamiento	193		

<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0,00	

Al mes de Abril 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$19,383,915.14 de los cuales al mes de Mayo 2020 se aplicaron \$340,738.91 hubo depósitos por \$216,290.04 quedando en total -\$19,508,364.01 pendiente por aplicar al mes de Mayo 2020; teniendo un total de \$31,102.04 de pagos pendientes por identificar.

Deposito cobranza	3,759,994.18
Menos aplicaciones previo-	340,738.91
por conciliar	216,290.04
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	31,102.04
<b>Total del deposito</b>	<b>3,666,647.35</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>3,666,647.35</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>0.00</b>