

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2020				
			6.445166	
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	62,523,119.39	401,827,522.67	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	186,702.03	1,201,606.50	
3	Prepagos	14,415.03	92,898.17	
4	Pagos totales	47,724.36	307,118.97	
5	Amortización por Convenio del mes	706.18	3,909.68	
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	36,470.07	234,767.14	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	62,237,101.72	401,128,451.95	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	186,702.03	1,201,606.50	
11	Pre-pagos de Principal	14,415.03	92,898.17	
12	Pagos totales	47,724.36	307,118.97	
13	Amortización por Convenio	706.18	3,909.68	
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00	
15	Monto total de pago de Principal	249,547.60	1,605,533.31	
16	Intereses Ordinarios	260,358.58	1,678,054.28	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,778.45	11,462.40	
18	Intereses Moratorios	9,091.36	58,595.30	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	158.84	1,023.77	
20	Comisión administración	27,014.22	174,111.15	
21	Comision por Administracion Convenios del mes	382.81	2,467.28	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,123.40	200,595.46	
23	Cobertura	-10,196.38	-65,717.37	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	41,319.78	266,312.83	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	147.47	950.47	
26	Seguro Vida	8,581.68	55,310.37	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	70.52	454.48	
28	Seguro Desempleo	293.62	1,892.41	
29	Seguro Daños + IVA	953.45	6,145.17	
30	Seguros de Daños Convenios del mes	1.09	7.01	
31	Gastos de Cobranza	226.84	1,462.00	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	210.89	1,359.24	
33	Comisión Conservación	49.93	321.80	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	ImporteDiferidoCargo	1,635.91	10,543.72	
36	ImporteDiferidoAbono	1,097.87	7,075.97	
37	Total de Depósitos en el Periodo	599,649.09	3,861,995.52	
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	23,407.61	150,865.93	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	8,751.64	56,405.77	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	32,159.25	207,271.70	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	20,827.38	134,235.93	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,325.69	40,770.12	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	32,159.25	207,271.70	
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	207,271.70		
46	Seguro Vida	241,485.87		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	44,292.85		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	285,778.72		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras pólizas de seguro	207,271.70		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	134,235.93		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,770.12		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	175,006.05		
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal_1 reembolsos	668,056.47		
OTROS REMBOLSOS 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	Subtotal_2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	668,056.47		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
67	Total a pagar a Metrofinanciera	668,056.47		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	522	22,382,684.03	35.96%
69	1-30 DIAS	57	2,590,102.87	4.16%
70	31-60 DIAS	29	1,520,733.06	2.44%
71	61-90 DIAS	31	1,359,186.58	2.18%
72	MÁS DE 90 DIAS	429	34,384,427.43	55.25%
73	TOTALES	1,068	62,237,134	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	639	406	1,068
75	Saldo Insoluto en UDIS	27,852,706.54	33,120,167.76	62,237,133.96
76	Porcentaje total de cartera	44.75%	53.22%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00		

		No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Indicial Valor Adjudicacion	192	72,356,358.16	
79	Venta de Adjudicado	0	0.00	
80	Quebranto	0	0.00	
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	192	72,356,358.16	72,356.36
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,071		
84	Créditos prepagados totalmente	3		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,068		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	62,139.39		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02		
91	Monto Prepago Parcial acumulad	14,884,565.47		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.08		
93	Monto Prepago Total acumulad	63,920,801.19		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.10		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulad	78,805,366.66		
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)	53.22%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,901.00		
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	0.00121		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.71		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	123.29		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	181.42		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.38%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavi	88.43%		
115	Prom. Pond. DTI	19.22%		
116	CH's con CoFinanciamiento	193		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Mayo 2020 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$19,508,364.01 de los cuales al mes de Junio 2020 se aplicaron \$280,507.20 hubo depósitos por \$280,207.62 quedando en total -\$19,460,929.60 pendiente por aplicar al mes de Junio 2020; teniendo un total de \$47,733.99 de pagos pendientes por identificar.

Deposito cobranza	3,861,995.52
Menos aplicaciones previo- por conciliar	280,507.20
Reversa de pagos mal referenciados por conciliar	280,207.62
	-
Total del deposito	3,909,429.93
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	3,909,429.93
Diferencia por conciliar	0.00