

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO 2020				
			6.497581	
		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	62,237,101.72	401,128,451.95	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	170,265.02	1,102,027.23	170,290.14
3	Prepagos	51,499.88	334,624.62	190,232.89000
4	Pagos totales	138,733.01	900,089.71	
5	Amortización por Convenio del mes	25.12	124.28	
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	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	61,876,578.69	402,048,082.04	
	TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	170,265.02	1,102,027.23	
11	Pre-pagos de Principal	51,499.88	334,624.62	
12	Pagos totales	138,733.01	900,089.71	
13	Amortización por Convenio	25.12	124.28	
14	Venta de Adjudicado	77,002.89	500,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	437,525.92	2,836,865.84	
16	Intereses Ordinarios	251,780.59	1,635,964.78	251825.20
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	44.61	289.84	
18	Intereses Moratorios	6,801.47	44,193.07	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	6.15	39.97	
20	Comisión administración	23,106.28	150,134.92	23122.31
21	Comisión por Administración Convenios del mes	16.03	104.15	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	29,059.29	188,815.12	
23	Cobertura	-7,649.77	-49,705.02	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	36,709.10	238,520.38	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	9.45	61.37	
26	Seguro Vida	7,417.02	48,192.67	7422.52
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.50	35.73	
28	Seguro Desempleo	248.24	1,612.96	
29	Seguro Daños + IVA	824.24	5,355.58	824.85
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.61	3.97	
31	Gastos de Cobranza	272.46	1,770.33	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	25.00	162.44	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	1,513.41	9,833.49	
36	Importe Diferido Abono	1,882.71	12,233.04	
37	Total de Depósitos en el Periodo	765,161.96	4,965,707.55	
	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	23,198.76	150,735.79	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	5,417.51	35,200.72	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	28,616.27	185,936.51	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	20,530.68	133,399.76	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,231.64	40,490.60	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	28,616.27	185,936.51	
	REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	185,936.51		
46	Seguro Vida	240,647.07		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	44,188.83		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	284,835.90		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	185,936.51		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	133,399.76		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	40,490.60		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	173,890.36		
57	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal 1 reembolsos	644,662.77		
	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	nto 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	644,662.77		
	CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	644,662.77		
	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	550	23,340,219.81	37.72%
69	1-30 DIAS	29	1,489,256.75	2.41%
70	31-60 DIAS	27	1,296,857.59	2.10%
71	61-90 DIAS	22	923,416.49	1.49%
72	MÁS DE 90 DIAS	437	34,826,860.29	56.28%
73	TOTALES	1,065	61,876,611	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	628	26	411
75	Saldo Insoluto en UDIS	27,049,750.64	1,347,540.18	33,479,320.11
76	Porcentaje total de cartera	43.72%	2.18%	54.11%
77	Monto recuperado	0.00		100.00%
	No. De Créditos	Saldo en Pesos		

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	192	72,356,358.16	
79	Venta de Adjudicado	1	500,000.00	
80	Quebranto	0	-206,666.66	
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	191	71,649,691.50	71,649.69
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,068		
84	Créditos prepagados totalmente	3		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,065		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	190,232.89		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,921,650.32		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.22		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,011,809.84		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.31		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,933,460.16		
96	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.00		
97	Tasa constante de prepago parcial	0.01		
98	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.11%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,870.00		
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 garantia	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)	304.73		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	122.32		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	182.41		
112	Prom. Pond. LTV corriente	68.28%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.43%		
115	Prom. Pond. DTI	19.22%		
116	CH's con CoFinanciamiento	192		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

pendiente por aplicar al mes de Julio 2020; teniendo un total de \$456,328.89 de los cuales el importe de 433,297.26 corresponde al ID 16018 que se quedo Retenido en Solución, por consiguiente, resultando el importe de 23,031.63 de pagos pendientes por identificar.

Partida por conciliar - se incluye -	19,460,929.60
aplicaciones	-263,142.14
Nvos depositos por conciliar	273,376.31
Nvos depositos por conciliar	456,328.89
Reversa de pagos mal referenciados	-
Monto reclamado correspondiente a intereses	-
Monto reclamado correspondiente a principal	-
subtotal por conciliar	(18,994,366.54)
Deposito cobranza	4,965,707.55
Menos aplicaciones previo-	263,142.14
por conciliar	273,376.31
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	456,328.89
Total del deposito	5,432,270.61
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	5,432,270.61
Diferencia por conciliar	-