

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2021			
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS
			6.646893
RESUMEN PORTAFOLIO			
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	58,785,497.77	388,395,078.34
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	168,378.25	1,115,835.99
4	Prepagos	48,491.71	322,319.22
5	Pagos totales	593,908.37	3,938,950.64
6	Amortización por Convenios Del mes	4,347.66	24,492.71
7	Adjudicado	0.00	0.00
8	Quebranto	0.00	0.00
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00
8	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	57,970,371.78	385,322,858.42
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	168,378.25	1,115,835.99
11	Pre-pagos de Principal	48,491.71	322,319.22
12	Pagos totales	593,908.37	3,938,950.64
13	Amortización por Convenios	4,347.66	24,492.71
14	Venta de Adjudicados	31,634.21	210,000.00
15	Monto total de pago de Principal	846,760.20	5,611,598.55
16	Intereses Ordinarios	244,239.97	1,623,436.94
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	5,839.98	38,817.75
18	Intereses Moratorios	4,760.33	31,641.40
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	785.32	5,219.96
20	Comisión administración	1,557.88	10,355.08
21	Comision administraciónConvenios del mes	0.00	0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	20,480.68	136,132.87
23	Cobertura	113.38	753.64
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	20,367.29	135,379.23
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	474.85	3,156.26
26	Seguro Vida	492.69	3,274.89
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00
28	Seguro Desempleo	90.13	599.10
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00
30	Seguro Daños + IVA	54.74	363.86
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	1,776.72	11,809.68
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,438.00	9,558.24
36	ImporteDiferidoCargo	849.76	5,648.28
37	ImporteDiferidoAbono	812.00	5,397.31
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,128,600.37	7,484,959.97
OPERACION DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	17,925.02	119,145.69
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-1,082.15	-7,192.95
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	16,842.87	111,952.74
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	14,913.69	99,129.72
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,420.75	42,678.05
44	Cobertura AIG	0.00	0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	16,842.87	111,952.74
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	111,952.74	
47	Seguro Vida	229,321.24	
48	Seguro Desempleo	0.00	
49	Seguro Daños + IVA	46,401.24	
50	Comisión Conservación	0.00	
51	Total Recaudación de seguros	275,722.48	
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	111,952.74	
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	99,129.72	
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	42,678.05	
56	Cobertura AIG	0.00	
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	141,807.77	
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	529,482.99	
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 cía 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 salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	
66	Subtotal_2 reembolsos	0.00	
67	Total Reembolsos	529,482.99	
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
68	Total a pagar a Metrofinanciera	529,482.99	
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)			
69	0.00	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo
70	1-30 DIAS	551	22,385,366.11
71	31-60 DIAS	40	1,765,173.94
72	61-90 DIAS	17	886,915.70
73	MÁS DE 90 DIAS	20	972,932.93
74	TOTALES	1096	57,970,372.70
RESUMEN DE CARTERA			
75	Número de Créditos	628	18
76	Saldo Insoluto en UDIS	26,010,388.69	732,932.67
77	Porcentaje total de cartera	45%	1.26%
78	Monto recuperado		53.87%
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	317	97,698,874.92
80	Venta de Adjudicado	1	210,000.00
81	Quebranto	0	-95,000.00
82	Adjudicados del Mes*	0	0.00
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00
83	Saldo Final de Adjudicación	316	97,393,874.92
No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,106	
85	Créditos prepagados totalmente	10	
86	Adjudicados del Mes	0	
87	Créditos Añadidos	0	
88	Créditos Eliminados	0	

89	Créditos al cierre	1,096
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	642,400.08
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,135,507.25
93	Prepago Total/Saldo Inicial	1.01%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,156,252.31
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	1.09%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,291,759.56
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	12.4%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.0%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	53.87%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4461
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	2.23
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.89
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01587
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.92
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	114.81
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	179.11
113	Prom. Pond. LTV corriente	63.22%
114	Prom. Pond. LTV original	79.00%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.92%
116	Prom. Pond. DTI	19.76%
117	CH's con CoFinanciamiento	659
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	7,484,959.97
Menos aplicaciones previo por conciliar	334,213.02
Reversa depósitos mal referenciados	266,880.28
Por conciliar	-
Total del depósito	60,093.70
depósito según Cobranza	7,477,720.93
Monto a Depositar	7,477,720.93
Diferencia por conciliar	(0.00)