

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2021				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS
				6.704009
RESUMEN PORTAFOLIO				
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	57,970,371.78		385,322,858.42
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	167,540.72		1,117,126.87
3	Prepagos	36,786.41		246,616.15
4	Pagos totales	383,750.07		2,564,215.36
5	Amortización por Convenios Del mes	1,672.33		9,627.63
6	Adjudicado	231,534.18		1,552,207.24
7	Quebranto	81,725.26		547,886.88
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00		0.00
9	Reversa de Adjudicados	0.00		0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	57,067,362.80		382,580,113.84
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	167,540.72		1,117,126.87
11	Pre-pagos de Principal	36,786.41		246,616.15
12	Pagos totales	383,750.07		2,564,215.36
13	Amortización por Convenios	1,672.33		9,627.63
14	Venta de Adjudicados	70,261.72		468,700.00
15	Monto total de pago de Principal	660,011.26		4,406,286.01
16	Intereses Ordinarios	227,423.53		1,524,649.37
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,674.05		11,222.88
18	Intereses Moratorios	8,762.22		58,741.97
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	284.80		1,909.33
20	Comisión administración	2,213.00		14,835.99
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00		0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	19,426.08		130,232.65
23	Cobertura	-3,384.99		-22,693.03
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	22,811.08		152,925.68
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	161.46		1,082.40
26	Seguro Vida	618.02		4,143.23
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00		0.00
28	Seguro Desempleo	68.03		456.07
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00
30	Seguro Daños + IVA	68.65		460.25
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00		0.00
32	Comision por Conservacion	0.00		0.00
33	Comision por Conservacion convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	151.77		1,017.45
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,297.00		8,695.10
36	ImporteDiferidoCargo	767.67		5,146.50
37	ImporteDiferidoAbono	0.00		0.00
38	Total de Depósitos en el Periodo	924,777.19		6,181,279.22
OPERACIÓN 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	17,248.46		115,633.86
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	7,099.96		47,598.21
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	24,348.43		163,232.07
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	14,683.72		98,439.81
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,329.53		42,433.23
44	Cobertura AIG	0.00		0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	24,348.43		163,232.07
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	163,232.07		
47	Seguro Vida	226,508.82		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	39,584.25		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	266,093.07		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	163,232.07		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	98,439.81		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	42,433.23		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	140,873.04		
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	570,198.18		
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 cia 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 saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00		
67	Total Reembolsos	570,198.18		
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	570,198.18		
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
69	0.00	554	22,574,335.13	39.56%
70	1-30 DIAS	33	1,269,679.65	2.22%
71	31-60 DIAS	17	747,421.93	1.31%
72	61-90 DIAS	21	1,122,988.08	1.97%
73	MÁS DE 90 DIAS	460	31,352,938.93	54.94%
74	TOTALES	1085	57,067,363.72	100%
RESUMEN DE CARTERA				
75	Número de Créditos	625	11	449
76	Saldo Insoluto en UDIS	25,714,424.79	464,843.38	30,888,095.55
77	Porcentaje total de cartera	45%	0.81%	54.13%
78	Monto recuperado			100.00%
RESUMEN DE CARTERA (CONTINUACIÓN)				
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	316	97,393,874.92	
80	Venta de Adjudicado	2	468,700.00	
81	Quebranto	0	-183,688.93	
82	Adjudicados del Mes*	3	1,552,207.24	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
	Saldo Final de Adjudicacion	317	98,293,693.23	98,293.69

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,096
85	Créditos prepagados totalmente	8
86	Adjudicados del Mes	3
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,085
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	420,536.49
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.06%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,123,801.95
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.66%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,946,094.01
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.73%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,069,895.97
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.4%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.13%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4433
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	2.24
105	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.89
106	Prom. Prond. Tasa garantia	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01608
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.81
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	113.72
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	180.09
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.99%
114	Prom. Pond. LTV original	78.92%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	19.78%
117	CH's con CoFinanciamiento	656
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	6,181,279.22
Menos aplicaciones previo por conciliar	321,220.43
Deposito duplicado por venta de adjudicado*	428,327.93
Por conciliar	197,110.00
Total del deposito	6,434,368.78
deposito según Cobranza	6,434,368.79
Monto a Depositar	6,434,368.79
Diferencia por conciliar	(0.00)