

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2021				6.646893	
		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	59,291,207.48	391,736,296.31		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	156,131.76	1,034,753.82		
3	Prepagos	21,923.95	145,719.25		
4	Pagos totales	481,521.19	3,191,396.26		
5	Amortización por Convenio del mes	2,077.39	13,105.52		
6	Adjudicado	59,220.14	393,000.00		
7	Quebranto	96,320.31	638,182.71		
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	58,474,012.74	388,670,505.94		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	156,131.76	1,034,753.82		
11	Pre-pagos de Principal	21,923.95	145,719.25		
12	Pagos totales	481,521.19	3,191,396.26		
13	Amortización por Convenio	2,077.39	13,105.52		
14	Venta de Adjudicado	120,354.13	798,600.00		
15	Monto total de pago de Principal	782,008.42	5,183,574.85		
16	Intereses Ordinarios	211,874.66	1,408,308.16		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,221.70	21,414.28		
18	Intereses Moratorios	4,898.62	32,560.59		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	96.64	642.36		
20	Comisión administración	20,673.62	137,415.32		
21	Comisión por Administración Convenios del mes	574.72	3,820.08		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,571.82	169,973.15		
23	Cobertura	2,953.47	19,631.40		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	22,618.35	150,341.75		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	599.45	3,984.50		
26	Seguro Vida	6,759.45	44,929.32		
27	Seguro de Vida Convenios del mes	197.20	1,310.77		
28	Seguro Desempleo	198.45	1,319.05		
29	Seguro Daños + IVA	751.07	4,992.25		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	21.88	145.41		
31	Gastos de Cobranza	205.89	1,368.50		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.01	0.10		
33	Comisión Conservación	0.00	0.00		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	505.64	3,360.91		
36	Importe Diferido Abono	712.16	4,733.66		
37	Total de Depósitos en el Periodo	1,054,906.63	6,997,500.04		
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	21,584.77	143,471.65		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-3,289.98	-21,868.13		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	18,294.79	121,603.52		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	19,200.96	127,626.70		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,943.69	39,507.09		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	18,294.79	121,603.52		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	121,603.52			
46	Seguro Vida	230,962.38			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	42,632.18			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	273,594.56			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	121,603.52			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	127,626.70			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	39,507.09			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	167,133.79			
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	562,331.87			
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	562,331.87			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	562,331.87			
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	542	22,778,631.21	38.96%	
69	1-30 DIAS	31	1,275,956.57	2.18%	
70	31-60 DIAS	17	714,614.88	1.22%	
71	61-90 DIAS	16	867,892.85	1.48%	
72	MÁS DE 90 DIAS	415	32,836,949.47	56.16%	
73	TOTALES	1,021	58,474,045	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	606	16	399	1,021
75	Saldo Insoluto en UDIS	25,637,095.50	652,150.82	32,184,798.66	58,474,044.98
76	Porcentaje total de cartera	43.84%	1.12%	55.04%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Créditos	Saldo en Pesos		

78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	193	70,188,962.04	
79	Venta de Adjudicado	2	798,600.00	
80	Quebranto	0	-57,164.67	
81	Adjudicados del Mes	1	393,000.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	192	69,726,197.37	69,726.20
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,029		
84	Créditos prepagados totalmente	7		
85	Créditos adjudicados	1		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,021		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales).	503,445.14		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.04		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,892,074.39		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.81		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,354,598.02		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.85		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	79,246,672.41		
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)	55.04%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,686.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.34		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.68		
105	Prom. Pond. Tasa garantia	0.93		
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Pond. Tasa conservacion	0.00128		
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.70		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	116.32		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	188.38		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.83%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.43%		
115	Prom. Pond. DTI	19.25%		
116	CH's con CoFinancimiento	184		
Identificación de reclamaciones de Garantia de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Deposito cobranza	6,997,500.04
Menos aplicaciones previo	1,187,501.98
por conciliar	251,728.14
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	19,430.96
Total del deposito	6,081,157.16
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	6,081,157.16
Diferencia por conciliar	0.00