

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2021					
			6.704009		
		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	58,474,012.74	388,670,505.94		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	142,196.34	948,252.84	143,348.30	
3	Prepagos	63,941.00	428,661.36	140,980.61	
4	Pagos totales	77,039.61	515,269.00		
5	Amortización por Convenio del mes	1,151.96	6,991.63		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto	110.91	742.29		
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	58,189,572.91	390,103,420.53		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	142,196.34	948,252.84		
11	Pre-pagos de Principal	63,941.00	428,661.36		
12	Pagos totales	77,039.61	515,269.00		
13	Amortización por Convenio	1,151.96	6,991.63		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	284,328.91	1,899,174.83		
16	Intereses Ordinarios	193,785.21	1,299,137.76	201,494.22	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,533.05	10,277.58		
18	Intereses Moratorios	5,862.20	39,300.21		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	313.77	2,103.53		
20	Comisión administración	17,817.78	119,450.57	17,833.95	
21	Comision por Administración Convenios del mes	16.16	108.36		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,957.51	153,907.38		
23	Cobertura	-1,347.41	-9,033.06		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	24,304.92	162,940.43		
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	128.67	862.57		
26	Seguro Vida	5,785.14	38,783.62	5,790.68	
27	Seguro de Vida Convenios del mes	5.54	37.17		
28	Seguro Desempleo	192.41	1,289.91	835.93	
29	Seguro Daños + IVA	642.90	4,310.03		
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.62	4.13		
31	Gastos de Cobranza	232.03	1,555.50		
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	1,276.28	8,556.22		
33	Comisión Conservación	24.93	167.15		
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
35	Importe Diferido Cargo	1,355.48	9,087.15		
36	Importe Diferido Abono	653.86	4,383.45		
37	Total de Depósitos en el Período	535,548.90	3,583,355.88		
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	21,371.88	143,277.30		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,705.25	31,544.07		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	26,077.14	174,821.37		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	18,985.34	127,277.89		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,823.39	39,040.09		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	26,077.14	174,821.37		
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	174,821.37			
46	Seguro Vida	228,575.74			
47	Seguro Desempleo	0.00			
48	Seguro Daños + IVA	36,396.54			
49	Comisión Conservación	0.00			
50	Total Recaudación de seguros	264,972.28			
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00			
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	174,821.37			
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	127,277.89			
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	39,040.09			
55	Cobertura AIG	0.00			
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	166,317.98			
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	606,111.63			
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 a la 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.3.01 del Contrato de Administración	0.00			
64	Monto 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	606,111.63			
CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN					
67	Total a pagar a Metrofinanciera	606,111.63			
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	534	22,483,466.47	38.64%	
69	1-30 DIAS	39	1,585,234.40	2.72%	
70	31-60 DIAS	16	599,512.86	1.03%	
71	61-90 DIAS	16	813,929.16	1.40%	
72	MÁS DE 90 DÍAS	412	32,707,462.26	56.21%	
73	TOTALES	1,017	58,189,605	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	605	15	397	1,017
75	Saldo Insoluto en UDIS	25,482,142.89	665,064.94	32,042,397.33	58,189,605.16
76	Porcentaje total de cartera	43.79%	1.14%	55.07%	100.00%

77	Monto recuperado	0.00		
No. De Créditos				
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	192	69,726,197.37	
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	69,726,197.37	69,726.20
No. De Créditos				
83	Créditos en el mes pasado	1,021		
84	Créditos prepagados totalmente	4		
85	Créditos adjudicados	0		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,017		
OTROS INDICADORES				
89	Total prepagos (totales y parciales)	140,980.61		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,934,091.44		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.13		
93	Monto Prepago Total acumulado	63,950,116.44		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.24		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,884,207.88		
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)	55.07%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,658.00		
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	6.69		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00128		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.50		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	115.20		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	189.30		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.97%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.43%		
115	Prom. Pond. DTI	19.24%		
116	CH's con CoFinanciamiento	184		
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Deposito cobranza	3,583,355.88
Menos aplicaciones previo	259,770.02
por conciliar	222,961.19
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	46,782.22
Total del deposito	3,593,349.27
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	3,593,349.27
Diferencia por conciliar	0.00