



Emisión MTROCB07U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2021		6.810539			
RESUMEN PORTAFOLIO		UDIS	PESOS		
Monto Original de los Créditos Hipotecarios		296,076,146.80	1,092,551,022.00		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios		87,497,299.85	309,898,645.61		
1	Paagos de Principal Programados (Cobrados)	160,117.11	1,088,496.78		
2	Prepagos	15,843.56	107,909.76		
3	Paagos totales	530,701.28	3,610,091.42		
4	Amortización por Convenio del mes	327.45	1,697.98		
5	Adjudicado	72,432.50	493,333.32		
6	Quebrando	129,083.01	878,124.91		
7	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00		
8	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		66,498,715.94	384,809,307.84		
OTROS REEMBOLSOS EN BENEFICIO DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS DEBITANTES A METRO FINANCIERA AL FIDEICOMISO					
RESUMEN PORTAFOLIO		UDIS	PESOS		
Monto total de pago de Principal		706,989.40	4,808,195.94		
10	Paagos de Principal Programados (Cobrados)	160,117.11	1,088,496.78		
11	Prepagos de Principal	15,843.56	107,909.76		
12	Paagos totales	530,701.28	3,610,091.42		
13	Amortización por Convenio	327.45	1,697.98		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	Intereses Ordinarios	224,915.45	1,531,885.39		
16	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,190.92	8,111.27		
17	Intereses Moratorios	5,240.79	35,694.68		
18	Intereses Moratorios Convenios del mes	125.32	853.55		
19	Comisión administración	20,995.89	136,870.50		
20	Comisión por Administración Convenios del mes	6.82	46.43		
21	Prima de cobertura Swap SHF cobrado	25,151.22	171,303.40		
22	Cobertura	383.41	2,611.40		
23	Prima de cobertura Swap SHF neta	24,767.80	168,692.00		
24	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	83.41	566.11		
25	Seguro Vida	6,548.55	44,601.80		
26	Seguro de Vida Convenios del mes	2.34	15.93		
27	Seguro Desempleo	246.16	1,676.60		
28	Seguro Darios + IVA	727.71	4,956.41		
29	Seguros de Darios Convenios del mes	0.18	1.22		
30	Gastos de Cobranza	110.39	751.84		
31	Gastos de Cobranza Convenios del mes	781.76	5,334.55		
32	Comisión Conservación	25.00	170.27		
33	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00		
34	Importe diferido/cargo	1,333.01	9,079.86		
35	Importe diferido/albano	1,757.46	11,969.93		
36	Total de Depósitos en el Periodo	992,282.14	6,781,307.41		
OPERACIÓN DE COBRANZA EN BENEFICIO DEPOSITOS REALIZADOS POR LA SHF Y GENWORTH EN LA COBERTURA DE LA EMISIÓN					
38	Cobertura total a pagar de Juigos SHF	21,019.82	143,162.70		
39	Ejercicio de Cobertura Cobertura SHF	663.86	4,554.78		
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	20,055.67	136,597.92		
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	18,400.64	125,325.65		
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,635.17	37,701.94		
43	Cobertura AIG	0.00	0.00		
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	20,055.67	136,597.92		
REEMBOLSOS AL ADMINISTRADOR CONFORME A LA SECC 3.02 (b) a b7)					
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	136,597.92	930,712.70		
46	Seguro Vida	330,712.70	2,205,000.00		
47	Seguro Desempleo	0.00	0.00		
48	Seguro Darios + IVA	35,203.07	234,500.00		
49	Comisión Conservación	0.00	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	366,815.77	2,435,212.70		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00	0.00		
52	Cambios de que representan otras pólizas de seguro	136,597.92	930,712.70		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	125,325.65	834,500.00		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,701.94	250,000.00		
55	Cobertura AIG	0.00	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	163,026.71	1,084,500.00		
57	Reversas de otros ingresos de FISEO Propiedades	0.00	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	0.00		
59	Subtotal 1 reembolsos	666,540.40	4,369,712.70		
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusulas 3.02 incisos c,d,e,f,g					
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00	0.00		
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los juigos de liquidación	0.00	0.00		
62	Pagos a la Cia o alta sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso e) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00	0.00		
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc 3.0 f del Contrato de Administración	0.00	0.00		
64	No a salir en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00	0.00		
65	Subtotal 2 reembolsos	0.00	0.00		
66	Total Reembolsos	666,540.40	4,369,712.70		
CALCULO DE LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN					
67	Total a cobrar a Metrofinanciera	666,540.40	4,369,712.70		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Moralidad)	No. De Creditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
68	0.00	524	21,456,749.95	38.00%	
69	1-30 DIAS	37	1,498,363.68	2.65%	
70	31-60 DIAS	14	644,676.90	1.14%	
71	61-90 DIAS	18	832,980.04	1.47%	
72	MAS DE 90 DIAS	403	32,056,277.61	56.74%	
73	TOTALES	996	66,498,748	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (30 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
74	Número de Créditos	593	17	386	996
75	Saldo Insoluto en UDIS	24,442,470.96	632,897.90	31,423,380.11	56,498,748.17
76	Porcentaje total de cartera	43.20%	1.12%	56.62%	100.00%
77	Monto recuperado	0.00			
		No. De Creditos	Saldo en Pesos		
78	Saldo Inicial Valor Adjudicación	192	69,753,497.97		
79	Venta de Adjudicado	0	0.00		
80	Quebrando	0	0.00		
81	Adjudicados del Mes	2	493,333.32		
	Reversa Via de Adjudicado	0	0.00		
	Reversa de Adjudicado	0	0.00		
82	Saldo Final de Adjudicacion	194	70,246,830.69		
		No. De Creditos			
83	Creditos en el mes pasado	1,008			
84	Creditos prepagados totalmente	10			
85	Creditos adjudicados	2			
86	Creditos Anulados	0			
87	Creditos Eliminados	0			
88	Creditos al cierre	996			
OTROS INDICADORES					
89	Total prepagos (totales y parciales)	846,844.84			
90	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.00			
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,885,994.00			
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.92			
93	Monto Prepago Total acumulado	64,403,778.11			
94	(Prepago total-Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.95			
95	Monto (Prepago total-Prepago Parcial) acumulado	79,289,772.11			
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)	65.62%			
99	Plazo remanente de la emisión, días (según máximo legal)	4,066.00			
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033			
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.49			
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.34			
103	Prom. Pond. Margen	2.07			
104	Prom. Pond. Tasa Fondeo	6.69			
105	Prom. Pond. Tasa garantía	0.93			
106	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.68			
107	Prom. Pond. Tasa conservación	0.0031			
108	Prom. Pond. Tasa seguros	0.12			
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.41			
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	112.18			
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	162.23			
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.60%			
113	Prom. Pond. LTV original	86.30%			
114	Prom. Pond. LTV original con Involuntivos	88.42%			
115	Prom. Pond. DTI	35.44%			
116	CH's con CoFinanciamiento	181			
117	Monto reclamado correspondiente a intereses		0.00		
118	Monto reclamado correspondiente a principal		0.00		

Al mes de Abril 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$18,378,731.89 de los cuales al mes de Mayo 2021 se aplicaron \$648,314.04 hubo depósitos por \$613,841.31 quedando en total \$18,806,776.04 pendiente por aplicar al mes de Mayo 2021 teniendo un total de \$330,21.45 de los cuales \$37,000.00 corresponden al grupo solución el resto son de pagos pendientes por identificar

Deposito cobranza	6,751,307.41
Menos aplicaciones previo por conciliar	648,314.04
Reversa de pagos mal referenciados por conciliar	613,841.31
	393,671.43
Total del depósito	6,122,483.15
deposito según Cobranza	
Monto Depositado	6,122,263.24
Diferencia por conciliar	(6.69)