

Cotización UDI (Pesos/UDI)		REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2021		6.750992
		UDIS	PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	57,067,362.80	382,580,113.84	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	224,555.09	1,509,038.57	
3	Prepagos	49,084.90	331,370.45	
4	Pagos totales	152,077.29	1,025,140.89	
5	Amortización por Convenios Del mes	2,017.68	12,607.39	
6	Adjudicado	96,282.15	650,000.00	
7	Quebranto	19,834.26	133,900.93	
8	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>56,523,511.43</b>	<b>381,589,773.49</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	224,555.09	1,509,038.57	
11	Pre-pagos de Principal	49,084.90	331,370.45	
12	Pagos totales	152,077.29	1,025,140.89	
13	Amortización por Convenios	2,017.68	12,607.39	
14	Venta de Adjudicados	80,996.85	545,000.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>508,731.82</b>	<b>3,423,157.31</b>	
16	Intereses Ordinarios	310,719.52	2,097,664.97	
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	3,177.11	21,448.64	
18	Intereses Moratorios	6,817.85	46,027.25	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	96.19	649.38	
20	Comisión administración	2,599.61	17,549.96	
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	26,094.13	176,161.23	
23	Cobertura	-7,003.34	-47,279.47	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	33,097.46	223,440.71	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	365.76	2,469.22	
26	Seguro Vida	874.64	5,904.66	
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	211.57	1,428.27	
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	97.18	656.05	
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	250.39	1,690.41	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	221.79	1,497.28	
36	ImporteDiferidoCargo	1,853.06	12,510.02	
37	ImporteDiferidoAbono	1,356.35	9,156.73	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>866,764.17</b>	<b>5,840,230.81</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	16,961.19	114,504.83	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	4,434.71	29,938.71	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>21,395.90</b>	<b>144,443.54</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>14,423.74</b>	<b>97,374.54</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>6,138.31</b>	<b>41,439.68</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>21,395.90</b>	<b>144,443.54</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>144,443.54</b>		
47	Seguro Vida	224,603.74		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	45,805.07		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>270,408.81</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	144,443.54		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	97,374.54		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,439.68		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>138,814.22</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>553,666.57</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
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 hipotecarios	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	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>553,666.57</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>553,666.57</b>		
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>				
69	0.00	545	21,821,339.96	38.61%
70	1-30 DIAS	46	2,035,146.74	3.60%
71	31-60 DIAS	16	637,675.11	1.13%
72	61-90 DIAS	17	1,021,375.15	1.81%
73	MÁS DE 90 DIAS	454	31,007,975.36	54.86%
74	<b>TOTALES</b>	<b>1078</b>	<b>56,523,512.33</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
75	Número de Créditos	624	11	443
76	Saldo Insoluto en UDIS	25,515,536.97	401,000.83	30,606,974.53
77	Porcentaje total de cartera	45%	0.71%	54.15%
78	Monto recuperado			100.00%
79	Saldo Indical Valor Adjudicacion	317	98,293,693.23	
80	Venta de Adjudicado	2	545,000.00	
81	Quebranto	0	405,203.56	
82	Adjudicados del Mes*	1	650,000.00	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
	<b>Saldo Final de Adjudicacion</b>	<b>316</b>	<b>98,803,896.79</b>	<b>98,803.90</b>

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	1,085
85	Créditos prepagados totalmente	6
86	Adjudicados del Mes	1
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	1,078
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	201,162.19
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.09%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,136,100.44
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.27%
94	Monto Prepago Total acumulado	55,714,421.23
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.35%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,850,521.67
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.2%
98	Tasa constante de prepago parcial	1.0%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.15%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4402
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61
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	0.01614
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.91
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	112.83
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	181.09
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.90%
114	Prom. Pond. LTV original	78.92%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%
116	Prom. Pond. DTI	19.77%
117	CH's con CoFinanciamiento	651
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Febrero 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$12,006,194.18 de los cuales al mes de Marzo 2021 se aplicaron \$321,220.43, nuevos depósitos por \$353,847.93 quedando en total - \$11,841,383.80 pendientes por aplicar al mes de Marzo 2021; teniendo un total de \$132,182.88 por identificar.

Deposito cobranza	5,840,230.81
Menos aplicaciones previo por conciliar	321,220.43
Reversa depositos mal referenciados	353,847.93
Por conciliar	-
Por conciliar	132,182.88
<b>Total del deposito</b>	<b>6,005,041.19</b>
deposito según Cobranza	6,005,041.19
<b>Monto a Depositar</b>	<b>6,005,041.19</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>(0.00)</b>