

REPORTES DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2021				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS
				6,791805
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,339.85
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	56,823,511.43		381,589,773.49
3	Pagos de Principal Programados (Cobranza)	190,891.50		1,292,184.64
4	Prepagos	39,081.45		265,432.43
5	Pagos totales	271,588.87		1,843,204.82
6	Amortización por Convenios del mes	3,609.49		21,153.93
7	Adjudicado	0.00		0.00
8	Quebranto	35,816.72		243,260.15
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00		0.00
10	Reversa de Adjudicados	0.00		0.00
11	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	55,982,523.40		380,222,382.35
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)				
10	Pagos de Principal Programados (Cobranza)	190,891.50		1,292,184.64
11	Pre-pagos de Principal	39,081.45		265,432.43
12	Pagos totales	271,588.87		1,843,204.82
13	Amortización por Convenios	3,609.49		21,153.93
14	Venta de Adjudicados	53,014.01		360,000.00
15	Monto total de pago de Principal	558,185.32		3,781,975.83
16	Intereses Ordinarios	284,243.57		1,794,690.52
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	0.00		0.00
18	Intereses Ordinarios	15,418.89		104,722.08
19	Intereses Ordinarios Convenios del mes	0.00		0.00
20	Comisión administración	2,376.24		16,138.96
21	Comisión administración/Convenios del mes	0.00		0.00
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	22,818.29		154,977.40
23	Cobertura	-3,468.24		23,555.59
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,286.53		178,532.99
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	504.23		3,424.61
26	Seguro Vida	81.90		556.25
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00		0.00
28	Seguro Desempleo	217.78		1,479.11
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00		0.00
30	Seguro Daños + IVA	737.26		5,007.26
31	Seguro Daños + IVA Convenios del mes	0.00		0.00
32	Comisión por Conservación	0.00		0.00
33	Comisión por Conservación por convenio	0.00		0.00
34	Gastos de cobranza	121.15		822.82
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,816.42		12,338.75
36	Importe/Interés/Cargo	1,518.05		10,310.28
37	Importe/Interés/Abono	1,540.73		10,464.37
38	Total de Depósitos en el Periodo	870,011.96		5,899,841.56
OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CÁLCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)				
39	Cobertura total a pasar de flujos SHF	16,794.86		113,999.50
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos + SHF	2,245.35		15,249.95
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	19,030.21		129,249.46
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	14,220.01		96,579.53
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,117.17		41,546.53
44	Cobertura AIG	0.00		0.00
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	19,030.21		129,249.46
REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	129,249.46		879,532.99
47	Seguro Vida	325,143.52		2,211,532.99
48	Seguro Desempleo	0.00		0.00
49	Seguro Daños + IVA	45,610.50		310,000.00
50	Comisión Conservación	0.00		0.00
51	Total Recaudación de seguros	370,754.02		2,521,532.99
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		0.00
53	Cantidades de que representan otros polizos de seguro	129,249.46		879,532.99
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	96,579.53		654,953.50
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,546.63		283,406.63
56	Cobertura AIG	0.00		0.00
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	138,126.16		938,360.13
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		0.00
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		0.00
60	Subtotal 1 reembolsos	638,129.64		4,360,893.12
OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantados no recuperables	0.00		0.00
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los otos de liquidación	0.00		0.00
63	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		0.00
64	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		0.00
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		0.00
66	Subtotal 2 reembolsos	0.00		0.00
67	Total Reembolsos	638,129.64		4,360,893.12
CÁLCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN				
68	Total a pagar a Metrofinanciera	638,129.64		4,360,893.12
STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)				
	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	548	21,963,113.20	39.23%
70	1-30 DIAS	37	1,518,085.96	2.71%
71	31-60 DIAS	21	1,063,374.98	1.90%
72	61-90 DIAS	13	615,341.43	1.10%
73	MÁS DE 90 DIAS	452	30,822,698.73	55.06%
74	TOTALES	1071	55,982,523.40	100%
RESUMEN DE CARTERA				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Mas de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	619	10	442
76	Saldo Insoluto en UDIS	25,159,915.57	337,584.73	30,485,024.00
77	Porcentaje total de cartera	45%	0.60%	54.45%
78	Monto recuperado			100.00%
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	316	98,803,896.79	
80	Venta de Adjudicado	1	360,000.00	
81	Quebranto	0	95,333.34	
82	Adjudicados de Meses*	0	0.00	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
84	Saldo Final de Adjudicación	315	98,539,230.13	98,539,230.13
	No. De Créditos			
84	Créditos en el mes pasado	1,078		
85	Créditos prepagados totalmente	7		
86	Adjudicados del Mes	0		
87	Créditos Adjudados	0		
88	Créditos Eliminados	0		
89	Créditos al cierre	1,071		
OTROS INDICADORES				
90	Total prepagos (totales y parciales)	310,670.32		
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.07%		
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,126,066.99		
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.48%		
94	Monto Prepago Total acumulado	55,833,932.81		
95	(Prepago total/Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.52%		
96	Monto (Prepago total/Prepago Parcial) acumulado	71,960,029.80		
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.4%		
98	Tasa constante de prepago parcial	0.8%		
99	Evento de cartera vencida (o a 5% de morosidad + de 180 días)	54.45%		
100	Plazo remanente de la emisión, días (Sección máximo legal)	4372		
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 Fondo	6.89		
106	Prom. Pond. Tasa garantía	0.88		
107	Prom. Pond. Tasa cobertura	0.59		
108	Prom. Pond. Tasa conservación	0.00000		
109	Prom. Pond. Tasa seguros	0.01621		
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	283.92		
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	111.86		
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	182.06		
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.85%		
114	Prom. Pond. LTV original	78.90%		
115	Prom. Pond. LTV original con Infranavit	85.91%		
116	Prom. Pond. DTI	19.76%		
117	CH's con CoFinanciamiento	649		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses			
119	Monto reclamado correspondiente a principal			

Al mes de Marzo 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,841,383.80 de los cuales al mes de Abril 2021 se aplicaron \$340,144.02, nuevos depósitos por \$304,433.27 quedando en total -\$11,695,656.77 pendientes por aplicar al mes de Abril 2021, teniendo un total de \$181,437.78 por identificar.

Deposito cobranza	5,899,841.56
Menos aplicaciones previo por conciliar	340,144.02
	304,433.27

Reversa depósitos mal referenciados	-
Por conciliar	181,437.78
Total del depósito	6,045,568.59
depósito según Cobranza	6,045,568.59
Monto a Depositar	6,045,568.59
Diferencia por conciliar	(0.00)

2 de 2

INGRESOS DEL FIDELICOMISO	
1 Pagos parciales de principal no programados (suma de pagos de principal no programados que no alcancen a cubrir el saldo insóluto)	0.00 \$ -
2 Pagos totales de principal no programados (suma de pagos de principal no programados que alcancen para cubrir el saldo insóluto)	0.00 \$ -
3 Comisiones cobradas	- -
4 Ejercicio de la garantía financiera / monto ejercido de la garantía financiera por pagar intereses, principal u otros conceptos	- -

CARGOS Y PAGOS DEL FIDELICOMISO	
5 Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso	0

SITUACIÓN DE LA CARTERA DE ACTIVOS FIDELICOMITIDOS	
6 Número de activos al final del periodo	0
7 Tasa promedio ponderada de interés de la cartera	11.13%
8 Índice de morosidad	0.00%
9 Índice de prepago	0.00%
10 Número de activos vencidos al final del periodo	0
11 Número de activos vigentes al final del periodo	0
12 Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	0
Dación en pago	0
Adjudicación o liquidación	0
Substitución de deudor	0

SALDO INSÓLITO DE LOS ACTIVOS AGRUPADOS POR SU MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO					
	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mes de 90 días	En proceso judicial
13 Mes actual	0.00	0.00	0.00	0.00	-
14 Mes anterior	2,035,146.74	637,875.11	1,021,375.15	31,607,875.36	-
15 Mes anterior	1,269,679.65	747,421.93	1,122,968.08	31,362,938.93	-
16 2 meses anteriores	1,785,173.94	886,915.70	972,932.93	31,959,984.01	-
17 3 meses anteriores	1,879,407.84	996,374.01	1,003,094.62	31,848,972.12	-
18 4 meses anteriores	1,937,077.99	1,411,695.34	1,992,163.72	32,610,033.11	-
19 5 meses anteriores	1,443,457.37	1,304,224.39	32,582,861.16	60,309,001.78	-
20 6 meses anteriores	2,710,627.15	1,185,399.75	1,245,104.83	32,607,621.65	-
21 7 meses anteriores	1,629,179.10	1,526,004.42	1,188,197.50	32,676,463.08	-
22 8 meses anteriores	2,382,896.88	1,432,748.58	1,429,381.93	32,611,645.56	-
23 9 meses anteriores	3,758,730.28	2,047,591.95	2,316,642.35	23,989,907.64	-
24 10 meses anteriores	3,017,962.78	1,774,368.89	1,714,175.09	32,214,967.83	-
25 11 meses anteriores	3,183,340.44	1,712,173.48	1,095,548.17	31,976,143.95	-

NÚMERO DE LOS ACTIVOS AGRUPADOS POR SU MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO					
	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mes de 90 días	En proceso judicial
26 Mes actual	0	0	-	-	-
27 Mes anterior	46	16	17	454	-
28 Mes anterior	33	17	21	480	-
29 2 meses anteriores	40	17	20	468	-
30 3 meses anteriores	39	17	22	467	-
31 4 meses anteriores	60	29	21	475	-
32 5 meses anteriores	49	27	27	474	-
33 6 meses anteriores	58	24	26	476	-
34 7 meses anteriores	39	30	28	474	-
35 8 meses anteriores	60	27	32	475	-
36 9 meses anteriores	62	38	36	460	-
37 10 meses anteriores	73	37	32	468	-
38 11 meses anteriores	73	32	25	460	-

PREPAGO REALIZADO EN EL PERIODO						
	Número de activos prepagados parcialmente	Número de activos prepagados totalmente	Pagos parciales de principal no programados (UDIS)	Pagos totales de principal no programados (UDIS)	Pagos parciales de principal no programados	Pagos totales de principal no programados
39 Mes actual	71	7	-	-	\$ -	\$ -
40 Mes anterior	7	4	48,884.90	182,077.29	\$ 331,370.45	\$ 1,025,180.89
41 2 meses anteriores	77	10	36,786.41	383,750.07	\$ 248,616.15	\$ 2,264,215.36
42 3 meses anteriores	8	10	48,491.71	583,968.37	\$ 322,319.22	\$ 3,938,950.64
43 4 meses anteriores	84	10	183,381.36	276,126.87	\$ 1,210,993.93	\$ 1,823,101.02
44 5 meses anteriores	7	8	20,734.76	211,026.48	\$ 136,893.14	\$ 1,391,790.02
45 6 meses anteriores	91	9	46,599.09	83,083.53	\$ 306,164.08	\$ 544,740.30
46 7 meses anteriores	5	4	23,018.62	76,283.13	\$ 150,778.62	\$ 499,234.91
47 8 meses anteriores	89	9	56,436.53	356,623.49	\$ 281,795.08	\$ 2,326,411.04
48 9 meses anteriores	11	6	49,997.58	119,792.23	\$ 322,264.23	\$ 773,375.06
49 10 meses anteriores	83	8	51,374.14	79,318.89	\$ 331,114.98	\$ 510,585.58
50 11 meses anteriores	1	1	305.67	-	\$ 23,375.32	\$ -
51 12 meses anteriores	84	0	56,664.76	-	\$ 364,001.65	\$ -