

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2021					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		6.810939		
	UDIS	PESOS			
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	9,529,893.63	64,725,179.23		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	48,147.83	327,531.29		
3	Prepagos	4,748.04	32,338.61		
4	Pagos totales	52,863.29	360,050.00		
5	Amortización por Convenio	0.00	0.00		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto / Utilidad	13,575.35	92,461.25		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	Quita	0.00	0.00		
10	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
11	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	9,410,559.12	64,094,744.15		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO					
12	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	48,147.83	327,531.29		
13	Pre-pagos de Principal	4,748.04	32,338.61		
14	Pagos totales	52,863.29	360,050.00		
15	Amortización por Convenio	0.00	0.00		
16	Ingreso por venta de Adjudicado	72,677.20	495,000.00		
17	Monto total de pago de Principal	178,436.36	1,214,919.90		
18	Intereses Ordinarios	54,053.76	368,156.87		
19	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	0.00	0.00		
20	Intereses Moratorios	770.15	5,245.45		
21	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	0.00	0.00		
22	Comisión administración	16,922.76	115,259.89		
23	Comisión Administración Amortización por Convenio	0.00	0.00		
24	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	10,875.01	74,069.01		
25	Cobertura	2,257.74	15,377.32		
26	Prima de cobertura Swap SHF neta	8,617.27	58,691.69		
27	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	0.00	0.00		
28	Seguro Vida	6,417.93	43,712.15		
29	Seguro Vida Amortización por Convenio	0.00	0.00		
30	Seguro Desempleo	570.94	3,888.65		
31	Seguro Daños + IVA	757.91	5,162.09		
32	Seguro Daños Amortización por Convenio	0.00	0.00		
33	Comisión Conservación	523.67	3,566.67		
34	Comisión Conservación por Convenio	0.00	0.00		
35	Gastos por cobranza	0.00	0.00		
36	Gastos por cobranza por Convenio	0.00	0.00		
37	Importe Diferido Cargo	361.66	2,463.26		
38	Importe Diferido Abono	185.56	1,263.84		
39	Total de Depósitos en el Periodo	266,894.66	1,817,403.94		
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
40	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	10,875.01	74,069.01		
41	Cobertura total a pagar SHF	10,641.95	72,481.64		
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-2,576.37	-17,547.52		
43	Saldo a favor SHF	8,298.63	56,521.49		
44	Saldo a favor de Metrofinanciera	8,065.57	54,934.12		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo UDIS	% del Portafolio	
45	0.00	127	6,208,085.62	65.97%	
46	1-30 DIAS	7	297,482.07	3.16%	
47	31-60 DIAS	3	127,062.60	1.35%	
48	61-90 DIAS	3	155,014.32	1.65%	
49	MÁS DE 90 DÍAS	34	2,622,914.61	27.87%	
50	TOTALES	174	9,410,559.22	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
51	Número de Créditos	140	2	32	174
52	Saldo Insoluto en UDIS	6,787,644.61	90,673.29	2,532,241.32	9,410,559.22
53	Porcentaje total de cartera	72.13%	0.96%	26.91%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
54	Saldo Inicial Valor Adjudicación	8.00	3,942,173.85		
55	Venta de Adjudicado	1.00	495,000.00		
56	Quebranto/Ganancia	0.00	61,666.67		
57	Adjudicado del mes	0.00	0.00		
58	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
59	Saldo Final de Adjudicación	7.00	3,508,840.52		
60	Saldo Inicial Dación en Pago	2.00	993,245.00		
61	Venta Dación en Pago	0.00	0.00		
62	Quebranto/Ganancia- Dación en Pago	0.00	0.00		
63	Dación de Pago del mes	0.00	0.00		

64	Saldo Final de Dacion en Pago	2.00	993,245.00	4,502,085.52	9
		No. De Créditos			
65	Créditos en el mes pasado	175			
66	Créditos prepagados totalmente	1			
67	Créditos Adjudicados	0			
68	Créditos Añadidos	0			
69	Créditos Eliminados	0			
70	Créditos al cierre	174			
	OTROS INDICADORES				
71	Total prepagos (totales y parciales). Udis	57,611.33			
72	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%			
73	Prepago Total/Saldo Inicial	0.55%			
74	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.60%			
75	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.06%			
76	Tasa constante de prepago parcial	0.60%			
77	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	26.91%			
78	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,546			
79	Fecha de vencimiento	11/11/2033			
80	WATM (días)	102.44			
81	WAC (tasa)	9.22			

Al mes de Abril 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$153,270.08 de los cuales al mes de Mayo 2021 se aplicaron \$66,137.30 y se realizaron depósitos por \$65,157.95 quedando en total \$152,290.73 de excedente pendiente por aplicar al mes de Mayo 2021, quedando un importe de \$40.66 pendiente de identificar.

2 de 2

SALDO INSOLUTO 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	Mas de 90 días
1	Mes actual	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Mes anterior	371,453.84	202,277.09	133,059.72	2,645,601.49
3	2 meses anteriores	247,215.15	67,243.95	133,720.45	2,776,689.66
4	3 meses anteriores	365,980.84	0.00	157,299.92	3,004,063.68

NUMERO 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	Mas de 90 días
1	Mes actual	0	0	-	-
2	Mes anterior	8	4	3	34
3	2 meses anteriores	5	1	3	36
4	3 meses anteriores	7	0	3	39

PORCENTAJE 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	Mas de 90 días
1	Mes actual	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
2	Mes anterior	3.90%	2.12%	1.40%	27.76%
3	2 meses anteriores	2.52%	0.69%	1.36%	28.31%
4	3 meses anteriores	3.62%	0.00%	1.55%	29.69%