

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO 2021					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	PESOS		
			6.810939		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45	1,079,651,330.85		
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	55,982,623.40	380,222,382.35		
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	166,500.05	1,131,467.19		
4	Prepagos	3,330.13	22,681.36		
5	Pagos totales	78,951.02	537,499.23		
6	Amortización por Convenios Del mes	37.59	218.86		
7	Adjudicado	36,412.01	248,000.00		
8	Quebranto	77,850.47	530,234.82		
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciadas	0.00	0.00		
9	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	55,619,442.42	378,620,627.51		
<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)	166,500.05	1,131,467.19		
11	Pre-pagos de Principal	3,330.13	22,681.36		
12	Pagos totales	78,951.02	537,499.23		
13	Amortización por Convenios	37.59	218.86		
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	248,818.79	1,691,866.64		
16	Intereses Ordinarios	217,096.66	1,478,632.13		
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	103.90	707.69		
18	Intereses Moratorios	2,536.28	17,274.47		
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	32.22	219.48		
20	Comisión administración	2,167.36	14,761.75		
21	Comisión administración/Convenios del mes	0.00	0.00		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	19,258.25	131,166.77		
23	Cobertura	-1,749.66	-11,916.86		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	21,007.91	143,083.63		
25	Cobertura de inflación Neta Convenios del mes	9.82	60.09		
26	Seguro Vida	673.58	4,587.73		
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00		
28	Seguro Desempleo	161.63	1,100.83		
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	74.63	509.67		
31	Seguro Daños + IVA Convenio 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	2,394.35	16,307.77		
35	Gastos de cobranza convenio del mes	0.00	0.00		
36	Importe Diferido/Cargo	1,305.12	8,889.11		
37	Importe Diferido/Abono	1,821.77	12,407.97		
38	Total de Depósitos en el Periodo	495,593.00	3,372,630.73		
<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	16,551.80	112,733.29		
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	1,220.73	8,314.32		
41	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	17,772.53	121,047.61		
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	14,071.48	95,839.98		
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	6,093.51	41,504.56		
44	Cobertura AIG	0.00	0.00		
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	17,772.53	121,047.61		
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>					
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	121,047.61	828,457.67		
47	Seguro Vida	322,845.67	2,213,503.47		
48	Seguro Desempleo	0.00	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	39,113.17	265,811.17		
50	Comisión Conservación	0.00	0.00		
51	Total Recaudación de seguros	361,958.84	2,487,772.31		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	121,047.61	828,457.67		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	95,839.98	655,839.98		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	41,504.56	282,504.56		
56	Cobertura AIG	0.00	0.00		
57	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	137,344.54	938,344.54		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00	0.00		
60	Subtotal 1 reembolsos	620,350.99	4,213,503.99		
<b>OTROS REEMBOLSOS 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	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00	0.00		
63	Pagos a la cía 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	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	620,350.99	4,213,503.99		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>					
68	Total a pagar a Metrofinanciera	620,350.99	4,213,503.99		
<b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>					
69	0.00	524	20,963,238.42	37.67%	
70	1-30 DIAS	51	2,153,503.47	3.87%	
71	31-60 DIAS	22	1,037,098.88	1.86%	
72	61-90 DIAS	15	721,412.02	1.30%	
73	MÁS DE 90 DIAS	453	30,754,190.23	55.29%	
74	TOTALES	1065	55,619,443.02	100%	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	612	12	441	1,065
76	Saldo Insoluto en UDIS	24,865,252.79	390,282.13	30,363,908.10	55,619,443.02
77	Porcentaje total de cartera	45%	0.70%	54.59%	100.00%
78	Monto recuperado				
<b>RESUMEN DE SALDO INSOLUTO PESOS</b>					
79	Saldo Indicial Valor Adjudicación	315	98,539,230.13		
80	Venta de Adjudicado	0	0.00		
81	Quebranto	0	0.00		
82	Adjudicados del Mes*	1	248,000.00		
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00		
83	Saldo Final de Adjudicación	316	98,787,230.13		
<b>OTROS INDICADORES</b>					
84	Créditos en el mes pasado	1,071			
85	Créditos prepagados totalmente	5			
86	Adjudicados del Mes	1			
87	Créditos Añadidos	0			
88	Créditos Eliminados	0			
89	Créditos al cierre	1,065			
90	Total prepagos (totales y parciales)	82,281.15			
91	Prepago Parcial/Saldo Inicial	0.01%			
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,090,345.67			
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.14%			
94	Monto Prepago Total acumulado	55,641,294.96			
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.15%			
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	71,731,640.63			
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	1.8%			
98	Tasa constante de prepago parcial	0.1%			
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.59%			
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4341			
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 Fondéo	6.89			

106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01624
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.94
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	110.90
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	183.04
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.78%
114	Prom. Pond. LTV original	78.89%
115	Prom. Pond. LTV original con Infranvit	86.90%
116	Prom. Pond. DTI	19.73%
117	CH's con CoFinanciamiento	647
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Al mes de Abril 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$11,695,656.77 de los cuales al mes de Mayo 2021 se aplicaron \$251,290.75, nuevos depósitos por \$416,669.95 quedando en total -\$11,526,523.05 pendientes por aplicar al mes de Mayo 2021, teniendo un total de \$3,754.52 por identificar.

Deposito cobranza	3,372,630.73
Menos aplicaciones previo por conciliar	251,290.75
Reversa depósitos mal referenciados	416,669.95
Por conciliar	3,754.52
<b>Total del depósito</b>	<b>3,541,764.45</b>
depósito según Cobranza	3,541,764.45
<b>Monto a Depositar</b>	<b>3,541,764.45</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>0.00</b>

INGRESOS DEL FIDEICOMISO							
1	Pagos parciales de principal no programados (suma de pagos de principal no programados que no alcanzan a cubrir el saldo insoluto del activo)			0.00	\$ -		
2	Pagos totales de principal no programados (suma de pagos de principal no programados que alcanzan para cubrir el saldo insoluto del activo)			0.00	\$ -		
3	Comisiones cobradas			-	-		
4	Ejercicio de la garantía financiera (monto ejercido de la garantía financiera para pagar intereses, principal u otros conceptos especificados en el contrato de garantía)			-	-		
<b>CARGOS Y PAGOS DEL FIDEICOMISO</b>							
5	Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso				0		
<b>SITUACION DE LA CARTERA DE ACTIVOS FIDEICOMITIDOS</b>							
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		
	Sustitución de deudor				0		
<b>SALDO INSOLUTO DE LOS ACTIVOS AGRUPADOS POR SU MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO</b>							
		Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mas de 90 días	En proceso judicial	
13	Mes actual	0.00	0.00	0.00	0.00	-	
14	Mes anterior	1,518,065.96	1,063,374.98	615,341.43	30,822,608.73	-	
15	2 meses anteriores	2,035,146.74	637,875.11	1,021,375.15	31,007,975.36	-	
16	3 meses anteriores	1,269,679.65	747,421.93	1,122,988.08	31,352,938.93	-	
17	4 meses anteriores	1,765,173.94	886,915.70	972,932.93	31,959,984.01	-	
18	5 meses anteriores	1,879,407.84	956,374.01	1,003,094.62	31,948,972.12	-	
19	6 meses anteriores	1,927,577.99	1,411,655.34	1,092,163.72	32,610,033.11	-	
20	7 meses anteriores	1,443,457.37	1,304,224.39	32,582,961.16	60,309,001.76	-	
21	8 meses anteriores	2,710,827.15	1,185,399.75	1,245,104.83	32,807,821.65	-	
22	9 meses anteriores	1,829,179.10	1,525,904.42	1,188,197.50	32,575,493.08	-	
23	10 meses anteriores	2,382,866.88	1,432,748.58	1,429,381.93	32,611,645.56	-	
24	11 meses anteriores	3,758,730.28	2,047,591.95	2,315,642.35	23,889,907.64	-	
25	12 meses anteriores	3,077,962.78	1,774,366.89	1,714,175.09	32,214,957.93	-	
<b>NUMERO DE LOS ACTIVOS AGRUPADOS POR SU MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO</b>							
		Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mas de 90 días	En proceso judicial	
26	Mes actual	0	0	-	-	-	
27	Mes anterior	37	21	13	452	-	
28	2 meses anteriores	46	16	17	454	-	
29	3 meses anteriores	33	17	21	460	-	
30	4 meses anteriores	40	17	20	468	-	
31	5 meses anteriores	39	17	22	467	-	
32	6 meses anteriores	50	29	21	475	-	
33	7 meses anteriores	49	27	27	474	-	
34	8 meses anteriores	58	24	26	476	-	
35	9 meses anteriores	39	30	28	474	-	
36	10 meses anteriores	50	27	32	475	-	
37	11 meses anteriores	62	38	36	460	-	
38	12 meses anteriores	73	37	32	466	-	
<b>PREPAGO REALIZADO EN EL PERIODO</b>							
		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	7	5	-	-	\$ -	\$ -
40	Mes anterior	71	7	39,081.45	271,588.87	\$ 265,432.43	\$ 1,843,204.82
41	2 meses anteriores	7	4	49,084.90	152,077.29	\$ 331,370.45	\$ 1,025,140.89
42	3 meses anteriores	77	10	36,786.41	383,750.07	\$ 246,616.15	\$ 2,564,215.36
43	4 meses anteriores	8	10	48,491.71	593,908.37	\$ 322,319.22	\$ 3,938,950.64
44	5 meses anteriores	84	10	183,381.36	276,126.87	\$ 1,210,593.93	\$ 1,823,101.02
45	6 meses anteriores	7	8	20,734.76	211,006.48	\$ 136,893.14	\$ 1,391,790.02
46	7 meses anteriores	91	9	45,599.09	93,083.53	\$ 306,164.08	\$ 544,740.39
47	8 meses anteriores	5	4	23,018.62	76,283.13	\$ 150,778.62	\$ 499,234.91
48	9 meses anteriores	89	9	55,436.53	356,623.49	\$ 361,795.08	\$ 2,324,411.64
49	10 meses anteriores	11	6	49,597.58	119,702.23	\$ 322,264.23	\$ 773,375.06
50	11 meses anteriores	83	8	51,374.14	79,318.89	\$ 331,114.98	\$ 510,885.58
51	12 meses anteriores	1	1	355.67	-	\$ 23,375.32	\$ -