

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MARZO 2021				
		UDIS	PESOS	6.750992
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>286,075,146.40</b>	<b>1,092,551,022.00</b>	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	58,189,572.91	390,103,420.53	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,711.06	1,450,062.89	216,225.95
3	Prepagos	9,642.55	65,095.94	
4	Pagos totales	216,817.62	1,459,111.76	
5	Amortización por Convenio del mes	514.89	2,918.57	
6	Adjudicado	69,026.89	466,000.00	
7	Quebranto	30,417.95	205,351.32	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>57,647,441.95</b>	<b>389,177,419.43</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	215,711.06	1,450,062.89	
11	Pre-pagos de Principal	9,642.55	65,095.94	
12	Pagos totales	216,817.62	1,459,111.76	
13	Amortización por Convenio	514.89	2,918.57	
14	Venta de Adjudicado	23,702.87	159,965.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>466,388.99</b>	<b>3,137,154.16</b>	
16	Intereses Ordinarios	279,377.43	1,886,074.78	286,226.43
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,470.66	9,928.42	
18	Intereses Moratorios	5,273.20	35,599.33	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	105.14	709.80	
20	Comisión administración	25,784.76	174,072.74	25,857.23
21	Comisión por Administración Convenios del mes	72.47	489.23	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,505.74	226,196.98	
23	Cobertura	-4,750.12	-32,068.05	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	38,255.86	258,265.03	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	106.89	721.63	
26	Seguro Vida	8,391.98	56,654.16	8,416.83
27	Seguro de Vida Convenios del mes	24.86	167.82	
28	Seguro Desempleo	326.60	2,204.85	
29	Seguro Daños + IVA	932.45	6,294.95	1,259.05
30	Seguros de Daños Convenios del mes	0.00	0.00	
31	Gastos de Cobranza	334.79	2,260.17	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	0.00	0.00	
33	Comisión Conservación	49.83	336.38	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	1,738.23	11,734.79	
36	Importe Diferido Abono	1,493.31	10,081.32	
37	<b>Total de Depósitos en el Período</b>	<b>826,650.99</b>	<b>5,569,279.98</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>				
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	21,210.89	143,194.53	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	2,182.23	14,732.21	
40	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>23,393.12</b>	<b>157,926.74</b>	
41	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>18,693.20</b>	<b>126,197.66</b>	
42	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>5,626.63</b>	<b>37,985.36</b>	
43	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
44	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>23,393.12</b>	<b>157,926.74</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	157,926.74		
46	Seguro Vida	228,339.68		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	42,206.40		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>270,546.08</b>		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	157,926.74		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	126,197.66		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	37,985.36		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>164,183.02</b>		
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>592,655.84</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
61	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
62	Pagos a la Cia o ala sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
63	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
66	<b>Total Reembolsos</b>	<b>592,655.84</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
67	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>592,655.84</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CREDITOS HIPOTECARIOS</b>				
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo</b>	<b>% del Portafolio</b>
68	0.00	531	22,283,813.05	38.66%
69	1-30 DIAS	37	1,381,499.69	2.40%
70	31-60 DIAS	18	840,964.75	1.46%
71	61-90 DIAS	12	480,710.46	0.83%
72	MÁS DE 90 DIAS	412	32,660,486.22	56.66%
73	<b>TOTALES</b>	<b>1,010</b>	<b>57,647,474</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida ( 90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>
74	Número de Créditos	598	14	398
75	Saldo Insoluto en UDIS	24,986,987.96	499,246.30	32,161,239.92
76	Porcentaje total de cartera	43.34%	0.87%	55.79%
	<b>Total de Cartera</b>			<b>1,010</b>
				<b>57,647,474.18</b>
				<b>100.00%</b>

77	Monto recuperado	0.00		
<b>No. De Créditos</b>				
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	192	69,726,197.37	
79	Venta de Adjudicado	1	159,965.00	
80	Quebranto	0	-70,735.00	
81	Adjudicados del Mes	2	466,000.00	
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00	
	Reversa de Adjudicado	0	0.00	
82	Saldo Final de Adjudicacion	193	69,961,497.37	69,961.50
<b>No. De Créditos</b>				
83	Créditos en el mes pasado	1,017		
84	Créditos prepagados totalmente	5		
85	Créditos adjudicados	2		
86	Créditos Añadidos	0		
87	Créditos Eliminados	0		
88	Créditos al cierre	1,010		
<b>OTROS INDICADORES</b>				
89	Total prepagos (totales y parciales)	226,460.17		
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02		
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,879,792.99		
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.37		
93	Monto Prepago Total acumulado	64,089,894.45		
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.39		
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,969,687.44		
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 190 días)	55.79%		
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,627.00		
100	Fecha de vencimiento	01/12/2033		
101	Prom. Pond. Tasa Total	10.48		
102	Prom. Pond. Tasa neta	0.34		
103	Prom. Pond. Margen	2.07		
104	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.69		
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93		
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68		
107	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00129		
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12		
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.61		
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	114.31		
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	190.29		
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.90%		
113	Prom. Pond. LTV original	86.28%		
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.43%		
115	Prom. Pond. DTI	19.27%		
116	CH's con CoFinanciamiento	184		
<b>Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento</b>				
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-		
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00	

Al mes de Febrero 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$18,486,252.03 de los cuales al mes de Marzo 2021 se aplicaron \$249,685.73 hubo depósitos por \$246,644.45 quedando en total -\$18,489,293.31 pendiente por aplicar al mes de Marzo 2021; teniendo un total de \$360,361.55 de pagos pendientes por identificar.

Deposito cobranza	5,569,279.98
Menos aplicaciones previo	249,685.73
por conciliar	246,644.45
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	360,361.55
<b>Total del deposito</b>	<b>5,926,600.25</b>
deposito según Cobranza	-
<b>Monto a Depositar</b>	<b>5,926,600.25</b>
<b>Diferencia por conciliar</b>	<b>0.00</b>