

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2021				
			6.791805	
		UDIS	PESOS	
		RESUMEN PORTAFOLIO		
	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	286,075,146.40	1,092,551,022.00	
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	57,647,441.95	389,177,419.43	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	159,885.25	1,082,414.28	165,022.43
3	Prepagos	13,153.37	89,335.18	57,569.23
4	Pagos totales	44,415.86	300,478.95	
5	Amortización por Convenio del mes	5,137.18	30,276.59	
6	Adjudicado	0.00	0.00	
7	Quebranto	17,629.44	119,735.75	
8	Reversa de una amortización mal aplicada	0.00	0.00	
9	Reversas de Adjudicados	0.00	0.00	
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	57,407,220.85	389,898,649.61	
	TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)			
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	159,885.25	1,082,414.28	
11	Pre-pagos de Principal	13,153.37	89,335.18	
12	Pagos totales	44,415.86	300,478.95	
13	Amortización por Convenio	5,137.18	30,276.59	
14	Venta de Adjudicado	45,794.35	311,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	268,386.00	1,813,505.00	
16	Intereses Ordinarios	210,535.41	1,429,915.43	218,627.23
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	18.19	123.52	
18	Intereses Moratorios	5,516.25	37,465.26	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	2,557.40	17,369.33	
20	Comisión administración	21,263.70	144,418.91	23,834.93
21	Comisión por Administración Convenios del mes	2,571.23	17,463.30	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,997.35	176,568.93	
23	Cobertura	-852.04	-5,786.91	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,849.39	182,355.83	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,591.10	10,806.42	
26	Seguro Vida	766.46	5,205.68	1,648.46
27	Seguro de Vida Convenios del mes	881.99	5,990.33	
28	Seguro Desempleo	177.62	1,206.34	
29	Seguro Daños + IVA	6,897.43	46,845.99	7,075.05
30	Seguros de Daños Convenios del mes	13.60	92.40	
31	Gastos de Cobranza	201.49	1,368.50	
32	Gastos de Cobranza Convenios del mes	4,273.53	29,025.00	
33	Comisión Conservación	25.00	169.80	
34	Comisión Conservación por convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	1,372.63	9,322.66	
36	Importe Diferido Abono	1,122.54	7,624.07	
37	Total de Depósitos en el Periodo	552,275.70	3,741,628.44	
	OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)			
38	Cobertura total a pagar de flujos SHF	21,018.85	142,755.90	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	23.22	157.72	
40	Saldo a favor SHF 3.02 (a)	21,042.07	142,913.62	
41	Cobertura SHF 3.02 (a)	18,487.21	125,561.55	
42	Cobertura Genworth 3.02 (a)	5,607.67	38,086.23	
43	Cobertura AIG	0.00	0.00	
44	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	21,042.07	142,913.62	
	REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)			
45	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	142,913.62		
46	Seguro Vida	331,072.36		
47	Seguro Desempleo	0.00		
48	Seguro Daños + IVA	42,066.76		
49	Comisión Conservación	0.00		
50	Total Recaudación de seguros	373,139.12		
51	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
52	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	142,913.62		
53	Cobertura SHF 3.02 (a)	125,561.55		
54	Cobertura Genworth 3.02 (a)	38,086.23		
55	Cobertura AIG	0.00		
56	Total Coberturas de la propiedad hipotecaria	163,647.78		
57	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
58	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
59	Subtotal_1 reembolsos	679,700.52		
	OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 Incisos c,d,e,f,g			
60	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantados 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 a la 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.3.01 del Contrato de Administración	0.00		
64	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
65	Subtotal_2 reembolsos	0.00		
66	Total Reembolsos	679,700.52		
	CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN			
67	Total a pagar a Metrofinanciera	679,700.52		
	ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS			
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
68	0.00	531	21,898,691.44	38.15%
69	1-30 DIAS	37	1,684,647.74	2.93%
70	31-60 DIAS	16	654,190.68	1.14%
71	61-90 DIAS	14	650,397.42	1.13%
72	MÁS DE 90 DÍAS	410	32,519,325.80	56.65%
73	TOTALES	1,008	57,407,253	100.00%
	RESUMEN DE CARTERA			
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
74	Número de Créditos	598	16	394
75	Saldo Insoluto en UDIS	24,887,927.28	565,131.95	31,954,193.85
76	Porcentaje total de cartera	43.35%	0.98%	55.66%
77	Monto recuperado	0.00		
				Total de Cartera
				57,407,253.08
				100.00%

	No. De Créditos	Saldo en Pesos	
78	Saldo Inicial Valor Adjudicacion	193	69,961,497.37
79	Venta de Adjudicado	1	311,000.00
80	Quebranto	0	103,000.00
81	Adjudicados del Mes	0	0.00
	Reversa Vta de Adjudicado	0	0.00
	Reversa de Adjudicado	0	0.00
82	Saldo Final de Adjudicacion	192	69,753,497.37
			69,753.50
	No. De Créditos		
83	Créditos en el mes pasado	1,010	
84	Créditos prepagados totalmente	2	
85	Créditos adjudicados	0	
86	Créditos Añadidos	0	
87	Créditos Eliminados	0	
88	Créditos al cierre	1,008	
OTROS INDICADORES			
89	Total prepagos (totales y parciales)	57,569.23	
90	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.02	
91	Monto Prepago Parcial acumulado	14,883,303.81	
92	Prepago Total/Saldo Inicial	0.08	
93	Monto Prepago Total acumulado	63,917,492.69	
94	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.10	
95	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	78,800,796.50	
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 180 días)	55.66%	
99	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4,597.00	
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 Fondeo	6.69	
105	Prom. Prond. Tasa garantía	0.93	
106	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.68	
107	Prom. Prond. Tasa conservación	0.00129	
108	Prom. Prond. Tasa seguros	0.12	
109	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	304.49	
110	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	113.24	
111	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	191.25	
112	Prom. Pond. LTV corriente	67.95%	
113	Prom. Pond. LTV original	86.29%	
114	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	88.43%	
115	Prom. Pond. DTI	19.27%	
116	CH's con CoFinanciamiento	182	
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento			
117	Monto reclamado correspondiente a intereses	-	
118	Monto reclamado correspondiente a principal	-	0.00

Al mes de Marzo 2021 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de -\$18,489,293.31 de los cuales al mes de Abril 2021 se aplicaron \$602,306.44 hubo depósitos por \$615,151.59 quedando en total -\$18,378731.88 pendiente por aplicar al mes de Abril 2021; teniendo un total de \$97,716.28 de pagos pendientes por identificar.

Deposito cobranza	3,741,628.44
Menos aplicaciones previo -	602,306.44
por conciliar	615,151.59
Reversa de pagos mal referenciados	-
por conciliar	97,716.28
Total del deposito	3,852,189.87
deposito según Cobranza	-
Monto a Depositar	3,852,189.87
Diferencia por conciliar	0.00