



Emisión METROCB05U

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2019					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		6.317516		
	UDIS	PESOS			
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	14,941,975.98	94,016,974.85		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	56,143.06	354,006.52		
3	Prepagos	4,111.60	25,968.59		
4	Pagos totales	79,164.12	499,708.53		
5	Amortización por Convenio	2,037.16	4,588.35		
6	Adjudicado	70,160.28	443,238.66		
7	Quebranto/Utilidad (-)	-14,135.27	-89,299.76		
8	Diferencia No Enterada en Conciliador	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	14,744,495.03	93,148,583.25		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO					
12	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	56,143.06	354,006.52		
13	Pre-pagos de Principal	4,111.60	25,968.59		
14	Pagos totales	79,164.12	499,708.53		
15	Amortización por Convenio	2,037.16	4,588.35		
16	Ingreso por venta de Adjudicado	0.00	0.00		
17	Monto total de pago de Principal	141,455.94	884,271.99		
18	Intereses Ordinarios	78,334.18	494,877.41		
19	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	2,385.88	15,072.86		
20	Intereses Moratorios	3,080.79	19,462.95		
21	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	132.97	840.03		
22	Comisión administración	24,108.92	152,308.48		
23	Comisión Administración Amortización por Convenio	421.95	2,665.69		
24	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	13,656.72	86,276.53		
25	Cobertura	42.27	267.04		
26	Prima de cobertura Swap SHF neta	13,614.45	86,009.49		
27	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	403.23	2,547.42		
28	Seguro Vida	8,698.80	54,954.78		
29	Seguro Vida Amortización por Convenio	200.35	1,265.74		
30	Seguro Desempleo	589.16	3,722.03		
31	Seguro Daños + IVA	966.68	6,107.02		
32	Seguro Daños Amortización por Convenio	22.27	140.67		
33	Comisión Conservación	499.15	3,153.37		
34	Comisión Conservación por Convenio	104.43	659.75		
35	Gastos por cobranza	675.97	4,270.43		
36	Gastos por cobranza por Convenio	0.00	0.00		
37	Importe Diferido Cargo	48.68	307.54		
38	Importe Diferido Abono	67.29	425.10		
39	Total de Depósitos en el Periodo	275,713.72	1,732,447.65		
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
40	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	13,656.72	86,276.53		
41	Cobertura total a pagar SHF	12,063.70	76,212.59		
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-114.89	-725.83		
43	Saldo a favor SHF	13,541.63	85,550.70		
44	Saldo a favor de Metrofinanciera	11,948.80	75,466.76		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo UDIS	% del Portafolio	
45	0.00	150	7,923,047.16	53.74%	
46	1-30 DIAS	10	569,400.46	3.86%	
47	31-60 DIAS	10	508,636.35	3.45%	
48	61-90 DIAS	3	167,221.61	1.13%	
49	MÁS DE 90 DIAS	74	5,576,189.44	37.82%	
50	TOTALES	247	14,744,495.02	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	173	2	72	247
52	Saldo Insoluto en UDIS	9,168,305.58	135,240.25	5,440,949.19	14,744,495.02
53	Porcentaje total de cartera	62.18%	0.92%	36.90%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
54	Saldo Inicial Valor Adjudicación	17.00	7,106,376.13		
55	Venta de Adjudicado	0.00	0.00	0.00	
56	Quebranto/Ganancia	0.00	0.00		
57	Adjudicado del mes	1.00	443,238.66		
58	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
59	Saldo Final de Adjudicación	18.00	7,549,614.79		
60	Saldo Inicial Dacion en Pago	2.00	635,000.00		
61	Venta Dacion en Pago	0.00	0.00		
62	Quebranto/Ganancia- Dacion en Pago	0.00	0.00		
63	Dacion de Pago del mes	0.00	0.00		
64	Saldo Final de Dacion en Pago	2.00	635,000.00	8,184,614.79	19.00
		No. De Créditos			
65	Créditos en el mes pasado	253			
66	Créditos prepagados totalmente	5			
67	Créditos Adjudicados	1			
68	Créditos Añadidos	0			
69	Créditos Eliminados	0			
70	Créditos al cierre	247			
OTROS INDICADORES					
71	Total prepagos (totales y parciales). Udis	83,275.72			
72	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%			
73	Prepago Total/Saldo Inicial	0.53%			
74	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.56%			
75	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.54%			
76	Tasa constante de prepago parcial	0.33%			
77	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	36.90%			
78	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	5.124			
79	Fecha de vencimiento	11/11/2033			
80	WATM (días)	121.55			
81	WAC (tasa)	9.13			

Al mes de Septiembre 2019 se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$216,044.25 al mes de Octubre 2019 se aplicaron \$99,762.81 se realizaron depósitos por \$104,852.32 quedando en total \$221,133.76 de excedente pendiente por aplicar al mes de Octubre 2019, teniendo un total de \$25,632.60 Pendientes por identificar.