

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DEL 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			4,741,248	
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	41,601,948.10		197,245,153.20	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	91,855.44		436,129.33	
3	Prepagos	19,156.59		90,995.95	
4	Pagos totales	322,788.74		1,532,562.21	
5	Amortización por Convenio	624.88		2,802.45	
6	Adjudicado	0.00		0.00	
7	Quebranto	0.00		0.00	
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00		0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	41,167,522.45		195,185,433.46	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	91,855.44		436,129.33	
11	Pre-pagos de Principal	19,156.59		90,995.95	
12	Pagos totales	322,788.74		1,532,562.21	
13	Amortización por Convenio	624.88		2,802.45	
14	Ingreso por venta de Adjudicado	0.00		0.00	
15	Monto total de pago de Principal	434,425.65		2,062,489.94	
16	Intereses Ordinarios	296,768.28		1,407,052.01	
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	2,942.46		13,950.94	
18	Intereses Moratorios	5,357.84		25,402.85	
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	174.73		828.46	
20	Comisión administración	67,000.84		317,667.62	
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	506.14		2,399.74	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,864.58		170,042.87	
23	Cobertura	9,036.57		42,844.60	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,828.01		127,198.25	
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	172.08		815.87	
26	Seguro Vida	24,506.31		116,190.50	
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	220.32		1,044.61	
28	Seguro Desempleo	3,843.34		18,222.25	
29	Seguro Daños + IVA	2,723.08		12,910.81	
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	24.49		116.09	
31	Comisión Conservación	1,576.92		7,476.56	
32	Comisión Conservación por Convenio	9.79		46.42	
33	Gastos por cobranza	475.29		2,253.46	
34	Importe Diferido Cargo	27.45		130.17	
35	Importe Diferido Abono	41.22		195.45	
36	Total de Depósitos en el Período	867,569.35		4,116,131.66	
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,864.58		170,042.87	
38	Cobertura total a pagar SHF	41,787.22		198,123.56	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-10,825.12		-51,324.59	
40	Saldo a favor SHF	25,039.46		118,718.28	
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	30,962.09		146,798.97	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Período UDIS	% del Portafolio	
42	0.00	404	30,081,475.60	73.07%	
43	1-30 DIAS	25	2,029,838.02	4.93%	
44	31-60 DIAS	20	1,574,142.50	3.82%	
45	61-90 DIAS	16	1,348,163.37	3.27%	
46	MÁS DE 90 DIAS	69	6,133,903.15	14.90%	
47	TOTALES	534	41,167,522.65	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
48	Número de Créditos	465	18	51	534
49	Saldo Insoluto en UDIS	35,033,619.49	1,571,318.52	4,562,584.63	41,167,522.65
50	Porcentaje total de cartera	85.10%	3.82%	11.08%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
51	Saldo Inicial Valor Adjudicación	14.00	5,432,869.75		
52	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
53	Quebranto/Ganancia	0.00	0.00		
54	Adjudicado del mes	0.00	0.00		
55	Saldo Final de Adjudicación	14.00	5,432,869.75		
56	Saldo Inicial Dación en Pago	1.00	663,179.94		
57	Venta Dación en Pago	0.00	0.00		
58	Quebranto/Ganancia- Dación en Pago	0.00	0.00		
59	Dación de Pago del mes	0.00	0.00		
60	Saldo Final de Dación en Pago	1.00	663,179.94		
		No. De Créditos			
61	Créditos en el mes pasado	543			
62	Créditos prepagados totalmente	9			
63	Créditos Adjudicados	0			
64	Créditos Añadidos	0			
65	Créditos Eliminados	0			
66	Créditos al cierre	534			
OTROS INDICADORES					
67	Total prepagos (totales y parciales). Udis	341,945.33			
68	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%			
69	Prepago Total/Saldo Inicial	0.78%			
70	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.82%			
71	Tasa constante de prepago (total y parcial)	9.45%			
72	Tasa constante de prepago parcial	0.55%			
73	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	11.08%			
74	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,833			
75	Fecha de vencimiento	11/11/2033			
76	WATM (días)	206.22			
77	WAC (tasa)	9.23			

Al mes de Abril se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$480,382.05 de los cuales al mes de Mayo se aplicaron \$280,246.76 y se realizaron depósitos por \$298,139.49 quedando en total \$498,270.78 de excedente pendiente por aplicar al mes de Mayo y quedando \$7,346.83 de pagos pendientes por identificar.