

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE JUNIO DEL 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			4.741817	
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	41,167,522.45	195,208,857.78		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	85,883.35	407,101.37		
3	Prepagos	13,944.83	66,123.75		
4	Pagos totales	319,727.20	1,514,275.14		
5	Amortización por Convenio	220.73	995.14		
6	Adjudicado	62,704.51	297,333.33		
7	Quebranto	34,828.95	165,152.49		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	40,650,212.88	192,755,870.47		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	85,883.35	407,101.37		
11	Pre-pagos de Principal	13,944.83	66,123.75		
12	Pagos totales	319,727.20	1,514,275.14		
13	Amortización por Convenio	220.73	995.14		
14	Ingreso por venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	419,776.11	1,988,495.40		
16	Intereses Ordinarios	289,772.42	1,374,047.81		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	1,064.25	5,046.47		
18	Intereses Moratorios	3,728.73	17,680.95		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	54.70	259.38		
20	Comisión administración	63,640.67	301,772.40		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	183.66	870.90		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,949.47	170,465.82		
23	Cobertura	8,343.90	39,565.26		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	27,605.60	130,900.70		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	53.62	254.27		
26	Seguro Vida	23,690.80	112,337.43		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	79.33	376.18		
28	Seguro Desempleo	3,988.46	18,912.57		
29	Seguro Daños + IVA	2,632.41	12,482.39		
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	8.82	41.82		
31	Comisión Conservación	1,824.27	8,650.37		
32	Comisión Conservación por Convenio	3.42	16.22		
33	Gastos por cobranza	505.66	2,397.75		
34	Importe Diferido Cargo	12.36	58.59		
35	Importe Diferido Abono	22.18	105.19		
36	Total de Depósitos en el Periodo	838,622.77	3,974,589.61		
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,949.47	170,465.82		
38	Cobertura total a pagar SHF	41,075.34	194,771.75		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-10,656.04	-50,529.00		
40	Saldo a favor SHF	25,293.43	119,936.82		
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	30,419.30	144,242.75		
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	
42	0.00	394	29,108,391.34	71.61%	
43	1-30 DIAS	30	2,568,051.76	6.32%	
44	31-60 DIAS	18	1,382,446.60	3.40%	
45	61-90 DIAS	15	1,151,300.82	2.83%	
46	MÁS DE 90 DIAS	71	6,440,022.57	15.84%	
47	TOTALES	528	40,650,213.10	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	457	16	55	528
49	Saldo Insoluto en UDIS	34,210,190.52	1,517,612.08	4,922,410.49	40,650,213.10
50	Porcentaje total de cartera	84.16%	3.73%	12.11%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
51	Saldo Indicial 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	1.00	297,333.33		
55	Saldo Final de Adjudicación	15.00	5,730,203.08		
56	Saldo Inicial Dacion en Pago	1.00	663,179.94		
57	Venta Dacion en Pago	0.00	0.00		
58	Quebranto/Ganancia- Dacion en Pago	0.00	0.00		
59	Dacion de Pago del mes	0.00	0.00		
60	Saldo Final de Dacion en Pago	1.00	663,179.94	6,393,383.02	
		No. De Créditos			
61	Créditos en el mes pasado	534			
62	Créditos prepagados totalmente	5			
63	Créditos Adjudicados	1			
64	Créditos Añadidos	0			
65	Créditos Eliminados	0			
66	Créditos al cierre	528			
OTROS INDICADORES					
67	Total prepagos (totales y parciales), Udis	333,672.03			
68	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%			
69	Prepago Total/Saldo Inicial	0.78%			
70	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.81%			
71	Tasa constante de prepago (total y parcial)	9.34%			
72	Tasa constante de prepago parcial	0.41%			
73	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	12.11%			
74	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,803			
75	Fecha de vencimiento	11/11/2033			
76	WATM (días)	205.23			
77	WAC (tasa)	9.23			

Al mes de Mayo se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$498,270.78 de los cuales al mes de Junio se aplicaron \$251,004.02 y se realizaron depósitos por \$223,094.63 quedando en total \$470,365.39 de excedente pendiente por aplicar al mes de Junio y quedando \$1,629.70 de pagos pendientes por identificar.