

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO DEL 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			4.768809	
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	40,650,212.88		193,853,101.01	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	85,754.29		411,143.81	
3	Prepagos	5,359.38		25,545.19	
4	Pagos totales	377,711.96		1,796,956.39	
5	Amortización por Convenio	748.82		3,384.41	
6	Adjudicado	189,424.19		903,327.76	
7	Quebranto	7,723.69		36,832.82	
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00		0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	39,983,490.55		190,673,629.56	
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	85,754.29		411,143.81	
11	Pre-pagos de Principal	5,359.38		25,545.19	
12	Pagos totales	377,711.96		1,796,956.39	
13	Amortización por Convenio	748.82		3,384.41	
14	Ingreso por venta de Adjudicado	0.00		0.00	
15	Monto total de pago de Principal	469,574.45		2,237,029.80	
16	Intereses Ordinarios	299,419.23		1,427,873.10	
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	3,360.07		16,023.52	
18	Intereses Moratorios	4,302.59		20,518.22	
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	246.06		1,173.40	
20	Comisión administración	63,209.02		301,431.76	
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	595.64		2,840.48	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	36,948.58		176,200.71	
23	Cobertura	10,172.83		48,512.30	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,775.72		127,688.30	
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	256.58		1,223.58	
26	Seguro Vida	24,091.38		114,887.17	
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	254.99		1,215.98	
28	Seguro Desempleo	4,245.07		20,243.95	
29	Seguro Daños + IVA	2,676.86		12,765.43	
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	28.33		135.11	
31	Comisión Conservación	1,771.10		8,446.03	
32	Comisión Conservación por Convenio	3.40		16.22	
33	Gastos por cobranza	439.20		2,094.45	
34	Importe Diferido Cargo	46.28		220.69	
35	Importe Diferido Abono	24.94		118.93	
36	Total de Depósitos en el Periodo	901,228.34		4,295,504.74	
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	36,948.58		176,200.71	
38	Cobertura total a pagar SHF	40,810.69		194,618.38	
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-13,811.51		-65,864.46	
40	Saldo a favor SHF	23,137.07		110,336.25	
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	26,999.18		128,753.92	
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	393	28,944,866.88	72.39%	
43	1-30 DIAS	24	2,013,340.15	5.04%	
44	31-60 DIAS	19	1,609,280.78	4.02%	
45	61-90 DIAS	16	1,219,297.91	3.05%	
46	MÁS DE 90 DIAS	70	6,196,705.05	15.50%	
47	TOTALES	522	39,983,490.77	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	452	17	53	522
49	Saldo Insoluto en UDIS	33,786,785.72	1,497,722.94	4,698,982.11	39,983,490.77
50	Porcentaje total de cartera	84.50%	3.75%	11.75%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
51	Saldo Inicial Valor Adjudicación	15.00	5,730,203.08		
52	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
53	Quebranto/Ganancia	0.00	0.00		
54	Adjudicado del mes	1.00	352,000.00		
55	Saldo Final de Adjudicación	16.00	6,082,203.08		
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	1.00	551,327.76		
60	Saldo Final de Dación en Pago	2.00	1,214,507.70	7,296,710.78	
		No. De Créditos			
61	Créditos en el mes pasado	528			
62	Créditos prepagados totalmente	4			
63	Créditos Adjudicados	2			
64	Créditos Añadidos	0			
65	Créditos Eliminados	0			
66	Créditos al cierre	522			
OTROS INDICADORES					
67	Total prepagos (totales y parciales). Udis	383,071.34			
68	Prepago Parcial/Saldo inicial		0.01%		
69	Prepago Total/Saldo Inicial		0.93%		
70	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial		0.94%		
71	Tasa constante de prepago (total y parcial)		10.81%		
72	Tasa constante de prepago parcial		0.16%		
73	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)		11.75%		
74	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)		7,772		
75	Fecha de vencimiento		11/11/2033		
76	WATM (días)		204.27		
77	WAC (tasa)		9.23		

Al mes de Junio se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$470,365.39 de los cuales al mes de Julio se aplicaron \$267,953.87 y se realizaron depósitos por \$272,641.37 quedando en total \$475,052.89 de excedente pendiente por aplicar al mes de Julio y quedando \$902.46 de pagos pendientes por identificar.