

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			4.806219	
		<b>UDIS</b>	<b>PESOS</b>		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	39,374,636.82	189,243,127.58		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	64,941.90	311,510.18		
3	Prepagos	61,234.42	294,299.57		
4	Pagos totales	218,443.25	1,047,849.31		
5	Amortización por Convenio	449.22	2,074.67		
6	Adjudicado	117,436.02	564,423.23		
7	Quebranto	27,412.10	131,748.56		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>38,884,719.91</b>	<b>186,888,479.62</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	64,941.90	311,510.18		
11	Pre-pagos de Principal	61,234.42	294,299.57		
12	Pagos totales	218,443.25	1,047,849.31		
13	Amortización por Convenio	449.22	2,074.67		
14	Ingreso por venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>345,068.79</b>	<b>1,655,733.73</b>		
16	Intereses Ordinarios	213,580.10	1,026,512.75		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	1,953.79	9,390.33		
18	Intereses Moratorios	3,026.74	14,547.17		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	180.90	869.44		
20	Comisión administración	46,375.99	222,893.16		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	358.17	1,721.42		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	26,222.98	126,033.39		
23	Cobertura	9,927.30	47,712.77		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	16,295.68	78,320.62		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	160.95	773.55		
26	Seguro Vida	17,539.17	84,297.11		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	149.48	718.44		
28	Seguro Desempleo	2,650.25	12,737.70		
29	Seguro Daños + IVA	1,948.77	9,366.20		
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	16.61	79.83		
31	Comisión Conservación	1,073.48	5,159.40		
32	Comisión Conservación por Convenio	3.37	16.22		
33	Gastos por cobranza	982.02	4,719.79		
34	Importe Diferido Cargo	6.97	33.50		
35	Importe Diferido Abono	7.38	35.45		
36	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>651,364.67</b>	<b>3,127,858.81</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	26,222.98	126,033.39		
38	Cobertura total a pagar SHF	39,713.99	190,874.13		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-17,668.77	-84,919.98		
40	Saldo a favor SHF	8,554.21	41,113.41		
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	22,045.22	105,954.15		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	<b>Status de la Cartera (Morosidad)</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto al Final del Periodo UDIS</b>	<b>% del Portafolio</b>	
42	0.00	378	27,494,205.68	70.71%	
43	1-30 DIAS	33	2,585,669.16	6.65%	
44	31-60 DIAS	17	1,518,513.84	3.91%	
45	61-90 DIAS	14	1,112,388.45	2.86%	
46	MÁS DE 90 DÍAS	69	6,173,943.00	15.88%	
47	<b>TOTALES</b>	<b>511</b>	<b>38,884,720.13</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (90 - 180 días)</b>	<b>Cartera Vencida (Más de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
48	Número de Créditos	442	13	56	511
49	Saldo Insoluto en UDIS	32,710,777.13	1,136,984.38	5,036,958.62	38,884,720.13
50	Porcentaje total de cartera	84.12%	2.92%	12.95%	100.00%
		<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto Pesos</b>		
51	Saldo Inicial Valor Adjudicación	17.00	6,508,869.74		
52	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
53	Quebranto/Ganancia	0.00	0.00		
54	Adjudicado del mes	2.00	564,423.23		
55	Saldo Final de Adjudicación	19.00	7,073,292.97		
		<b>No. De Créditos</b>			
56	Saldo Inicial Dación en Pago	2.00	1,214,507.70		
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	2.00	1,214,507.70	8,287,800.67	
61	Créditos en el mes pasado	516			
62	Créditos prepagados totalmente	3			
63	Créditos Adjudicados	2			
64	Créditos Añadidos	0			
65	Créditos Eliminados	0			
66	Créditos al cierre	511			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
67	Total prepagos (totales y parciales). Udis	279,677.67			
68	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.16%			
69	Prepago Total/Saldo Inicial	0.55%			
70	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.71%			
71	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.24%			
72	Tasa constante de prepago parcial	1.88%			
73	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	12.95%			
74	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,711			
75	Fecha de vencimiento	11/11/2033			
76	WATM (días)	202.23			
77	WAC (tasa)	9.23			

Al mes de Agosto se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$434,009.89 de los cuales al mes de Septiembre se aplicaron \$217,147.72 y se realizaron depósitos por \$209,187.99 quedando en total \$426,050.16 de excedente pendiente por aplicar al mes de Septiembre quedando \$9,390.59 de pagos pendientes por identificar.