

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2013					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			5,024277	
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	32,329,151.16	161,296,342.36		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	71,649.25	358,673.83		
3	Prepagos	18,762.10	94,266.04		
4	Pagos totales	326,909.65	1,633,316.31		
5	Amortización por Convenio	1,056.13	5,145.21		
6	Adjudicado	0.00	0.00		
7	Quebranto	0.00	0.00		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	81,330.79	408,628.42		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>31,992,104.82</b>	<b>160,737,196.45</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	71,649.25	358,673.83		
11	Pre-pagos de Principal	18,762.10	94,266.04		
12	Pagos totales	326,909.65	1,633,316.31		
13	Amortización por Convenio	1,056.13	5,145.21		
14	Ingreso por venta de Adjudicado	65,917.21	330,625.76		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>484,294.34</b>	<b>2,422,027.15</b>		
16	Intereses Ordinarios	197,711.79	993,358.78		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	2,877.84	14,459.08		
	Interes Convenio	275.52	1,384.31		
18	Intereses Moratorios	3,276.65	16,462.80		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	355.68	1,987.99		
20	Comisión Administración	45,176.45	226,978.99		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	555.17	2,789.31		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,911.18	130,184.94		
23	Cobertura	11,627.95	58,422.04		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	14,283.22	71,762.83		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	311.94	1,567.29		
26	Seguro Vida	16,973.77	85,280.90		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	244.71	1,229.51		
28	Seguro Desempleo	2,362.42	11,869.46		
29	Seguro Daños + IVA	1,885.99	9,475.73		
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	27.20	136.65		
31	Comisión Conservación	1,170.89	5,882.88		
32	Comisión Conservación por Convenio	5.82	29.23		
33	Gastos por cobranza	969.19	4,869.49		
34	Importe Diferido Cargo	3.38	16.98		
35	Importe Diferido Abono	10.45	52.50		
36	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>772,805.65</b>	<b>3,871,587.90</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	25,911.18	130,184.94		
38	Cobertura total a pagar SHF	34,015.77	170,904.66		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-17,842.70	-89,646.68		
40	Saldo a favor SHF	8,068.48	40,538.26		
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	16,173.07	81,257.98		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo UDIS	% del Portafolio	
42	0.00	308	21,353,813.56	66.75%	
43	1-30 DIAS	24	1,815,816.77	5.68%	
44	31-60 DIAS	15	1,306,443.66	4.08%	
45	61-90 DIAS	7	488,545.36	1.53%	
46	MÁS DE 90 DIAS	81	7,027,485.73	21.9663%	
47	<b>TOTALES</b>	<b>435</b>	<b>31,992,105.08</b>	<b>100.00%</b>	
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
48	Número de Créditos	354	10	71	435
49	Saldo Insoluto en UDIS	24,964,619.35	833,190.84	6,194,294.89	31,992,105.08
50	Porcentaje total de cartera	78.03%	2.60%	19.36%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
51	Saldo Inicial Valor Adjudicación	24.00	8,524,734.08		
52	Venta de Adjudicado	1.00	330,625.76		
53	Quebranto/Ganancia	0.00	71,292.43		
54	Adjudicado del mes	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	1.00	352,000.00		
55	<b>Saldo Final de Adjudicación</b>	<b>22.00</b>	<b>7,913,400.75</b>		
56	Saldo Inicial Dación en Pago	2.00	830,659.46		
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	<b>Saldo Final de Dación en Pago</b>	<b>2.00</b>	<b>830,659.46</b>	<b>8,744,060.21</b>	<b>24.00</b>
		No. De Créditos			
61	Créditos en el mes pasado	438			
62	Créditos prepagados totalmente	4			
63	Créditos Adjudicados	0			
64	Créditos Añadidos	1			
65	Créditos Eliminados	0			
66	Créditos al cierre	435			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
67	Total prepagos (totales y parciales). Udis	345,671.75			
68	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06%			
69	Prepago Total/Saldo Inicial	1.01%			
70	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	1.07%			
71	Tasa constante de prepago (total y parcial)	12.10%			
72	Tasa constante de prepago parcial	0.70%			
73	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	19.36%			
74	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,285			
75	Fecha de vencimiento	11/11/2033			
76	WATM (días)	188.35			
77	WAC (tasa)	9.23			

Al mes de Octubre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$388,859.45 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$145,025.76 y se realizaron depósitos por \$159,559.40 quedando en total \$403,393.09 de excedente pendiente por aplicar al mes de Noviembre.