

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			4.741248	
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	66,838,676.36	316,898,740.59		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	105,176.20	499,401.58		
3	Prepagos	30,848.15	146,551.43		
4	Pagos totales	207,979.13	987,936.20		
5	Amortización por Convenios del mes	1,187.32	5,514.34		
6	Adjudicados del mes	57,650.08	273,333.33		
7	Quebranto	25,021.07	118,631.11		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>66,410,814.40</b>	<b>314,870,140.96</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados	105,176.20	499,401.58		
11	Pre-pagos de Principal	30,848.15	146,551.43		
12	Pagos totales	207,979.13	987,936.20		
13	Amortización por Convenios del mes	1,187.32	5,514.34		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>345,190.80</b>	<b>1,639,403.55</b>		
16	Intereses Ordinarios	380,851.58	1,805,711.77		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio del mes	5,700.56	27,027.76		
18	Intereses Moratorios	10,152.03	48,133.30		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio del mes	429.77	2,037.66		
20	Comisión administración	66,507.92	315,330.54		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio del mes	970.78	4,602.71		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,974.83	161,083.10		
23	Cobertura	4,594.01	21,781.34		
24	Prima de cobertura Swap SHF Neta	29,380.82	139,301.75		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio del mes	425.57	2,017.71		
26	Seguro de Vida	19,958.74	94,629.34		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio del mes	317.14	1,503.64		
28	Seguro Desempleo	1,797.21	8,521.02		
29	Seguro Desempleo Amortización por Convenio del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños e IVA	2,217.77	10,515.00		
31	Seguro Daños Amortización por Convenio del mes	35.25	167.13		
32	Comisión conservación	725.91	3,441.73		
33	Comisión conservación por convenio	0.00	0.00		
34	Gastos de cobranza	602.93	2,858.66		
35	Gastos de cobranza por convenio	16.08	76.26		
36	Importe Diferido Cargo	46.87	222.24		
37	Importe Diferido Abono	51.04	241.98		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>865,285.03</b>	<b>4,105,299.27</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
39	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	33,974.83	161,083.10		
40	Cobertura total a pagar SHF	48,686.26	230,833.61		
41	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-6,811.72	-32,296.04		
42	Saldo a favor SHF	27,163.11	128,787.06		
43	Saldo a favor de Metrofinanciera	41,874.54	198,537.57		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Inicio del Periodo	% del Portafolio	
44	0.00	410	32,396,308	48.78%	
45	1-30 DIAS	75	6,094,336	9.18%	
46	31-60 DIAS	54	4,875,279	7.34%	
47	61-90 DIAS	38	3,175,606	4.78%	
48	MÁS DE 90 DIAS	209	19,869,284	29.92%	
49	<b>TOTALES</b>	<b>786</b>	<b>66,410,813</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
50	Número de Créditos	577	36	173	786
51	Saldo Insoluto en UDIS	46,541,528.65	3,094,532	16,774,752	66,410,812.93
52	Porcentaje total de cartera	70.08%	4.66%	25.26%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
53	Saldo Inicial Valor Adjudicación	38.00	15,159,952.12		
54	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
55	Perdida/Ganancia	0.00	0.00		
56	Adjudicados del Mes	1.00	273,333.33		
57	Saldo Final de Adjudicación	39.00	15,433,285.45		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
58	Saldo Inicial Dacion en Pago	7.00	2,677,248.54		
59	Venta Dacion en Pago	0.00	0.00		
60	Perdida/Ganancia	0.00	0.00		
61	Dacion de Pago del mes	0.00	0.00		
62	Saldo Final de Dacion en Pago	7.00	2,677,248.54		
		No. De Créditos			
63	Créditos en el mes pasado	789			
64	Créditos prepagados totalmente	2			
65	Crédito Adjudicado	1			
66	Créditos Añadidos	0			
67	Créditos Eliminados	0			
68	Créditos al cierre	786			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
69	Total prepagos (totales y parciales), Udis	238,827.28			
70	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.05%			
71	Prepago Total/Saldo Inicial	0.31%			
72	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.36%			
73	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.22%			
74	Tasa constante de prepago parcial	1.47%			
75	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	25.26%			
76	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,836			
77	Fecha de vencimiento	14/11/2033			
78	WATM (días)	206.73			
79	WAC (tasa)	8.60			

Al mes de Abril se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$934,541.57 de los cuales al mes de Mayo aplicaron \$489,419.93 se realizaron depósitos por \$777,481.25 quedando en total \$1,222,602.89 pendiente por aplicar al mes de Mayo quedando \$5,428.69 de pagos pendientes por identificar.