

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			4.829809	
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	64,022,617.84		309,217,015.86	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	124,160.31		597,515.49	
3	Prepagos	22,252.57		107,469.77	
4	Pagos totales	119,445.93		576,192.90	
5	Amortización por Convenios del mes	2,244.32		10,583.27	
6	Adjudicados del mes	273,252.23		1,319,756.07	
7	Quebranto	154,503.64		746,223.08	
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00		0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	63,326,758.84		305,856,149.80	
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO					
10	Pagos de Principal Programados	124,160.31		597,515.49	
11	Pre-pagos de Principal	22,252.57		107,469.77	
12	Pagos totales	119,445.93		576,192.90	
13	Amortización por Convenios del mes	2,244.32		10,583.27	
14	Venta de Adjudicado	0.00		0.00	
15	Monto total de pago de Principal	268,103.13		1,291,761.43	
16	Intereses Ordinarios	418,779.17		2,022,623.41	
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio del mes	9,379.60		45,301.66	
18	Intereses Moratorios	9,552.26		46,135.57	
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio del mes	805.92		3,892.42	
20	Comisión administración	71,089.78		343,350.04	
21	Comisión Administración Amortización por Convenio del mes	1,333.16		6,438.93	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	37,046.34		178,926.75	
23	Cobertura	12,130.22		58,586.65	
24	Prima de cobertura Swap SHF Neta	24,916.13		120,340.15	
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio del mes	697.51		3,368.86	
26	Seguro de Vida	20,986.97		101,363.07	
27	Seguro Vida Amortización por Convenio del mes	486.54		2,349.90	
28	Seguro Desempleo	2,205.56		10,652.42	
29	Seguro Desempleo Amortización por Convenio del mes	0.00		0.00	
30	Seguro Daños + IVA	2,332.04		11,263.31	
31	Seguro Daños Amortización por Convenio del mes	54.07		261.16	
32	Comisión conservación	671.09		3,241.22	
33	Comisión conservación por convenio	7.75		37.44	
34	Gastos de cobranza	1,107.63		5,349.63	
35	Gastos de cobranza por convenio	5.18		25.04	
36	Importe Diferido Cargo	14.16		68.37	
37	Importe Diferido Abono	17.05		82.37	
38	Total de Depósitos en el Periodo	832,516.39		4,017,769.66	
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
39	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	37,046.34		178,926.75	
40	Cobertura total a pagar SHF	47,128.22		227,620.30	
41	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-22,144.94		-106,955.85	
42	Saldo a favor SHF	14,901.40		71,970.90	
43	Saldo a favor de Metrofinanciera	24,983.28		120,664.45	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Inicio del Periodo	% del Portafolio	
44	0.00	398	31,553,115	49.83%	
45	1-30 DIAS	65	5,209,078	8.23%	
46	31-60 DIAS	43	3,388,465	5.35%	
47	61-90 DIAS	23	2,018,531	3.19%	
48	MÁS DE 90 DIAS	227	21,157,567	33.41%	
49	TOTALES	756	63,326,757	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
50	Número de Créditos	529	50	177	756
51	Saldo Insoluto en UDIS	42,169,190.22	4,108,844	17,048,723	63,326,757.35
52	Porcentaje total de cartera	66.59%	6.49%	26.92%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
53	Saldo Inicial Valor Adjudicación	45.00	16,886,285.44		
54	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
55	Perdida/Ganancia	0.00	0.00		
56	Adjudicados del Mes	3.00	997,999.99		
57	Saldo Final de Adjudicación	48.00	17,884,285.43		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
58	Saldo Inicial Dación en Pago	10.00	3,807,581.87		
59	Venta Dación en Pago	0.00	0.00		
60	Perdida/Ganancia	0.00	0.00		
61	Dación de Pago del mes	1.00	321,756.08		
62	Saldo Final de Dación en Pago	11.00	4,129,337.95	22,013,623.38	59.00
		No. De Créditos			
63	Créditos en el mes pasado	763			
64	Créditos prepagados totalmente	3			
65	Crédito Adjudicado	4			
66	Créditos Añadidos	0			
67	Créditos Eliminados	0			
68	Créditos al cierre	756			
OTROS INDICADORES					
69	Total prepagos (totales y parciales). Udis	141,698.50			
70	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.03%			
71	Prepago Total/Saldo Inicial	0.19%			
72	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.22%			
73	Tasa constante de prepago (total y parcial)	2.65%			
74	Tasa constante de prepago parcial	1.47%			
75	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	26.92%			
76	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,683			
77	Fecha de vencimiento	14/11/2033			
78	WATM (días)	201.71			
79	WAC (tasa)	8.61			

Al mes de Septiembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$862,237.58 de los cuales al mes de Octubre se aplicaron \$399,145.71 se realizaron depósitos por \$461,968.68, hubo depósitos pendientes por aplicar por \$31,453.58; quedando en total \$925,060.55 pendiente por aplicar al mes de Octubre quedando \$224.20 de pagos pendientes por identificar.