

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.875458		
		<b>UDIS</b>	<b>PESOS</b>		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	62,684,410.97	305,615,212.95		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	122,296.57	594,823.34		
3	Prepagos	67,126.58	327,272.79		
4	Pagos totales	178,142.23	868,863.15		
5	Amortización por Convenios del mes	1,973.89	9,357.70		
6	Adjudicados del mes	65,634.86	320,000.00		
7	Quebranto	-946.05	-4,612.42		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>62,250,182.89</b>	<b>303,498,152.19</b>		
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados	122,296.57	594,823.34		
11	Pre-pagos de Principal	67,126.58	327,272.79		
12	Pagos totales	178,142.23	868,863.15		
13	Amortización por Convenios del mes	1,973.89	9,357.70		
14	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>369,539.27</b>	<b>1,800,316.98</b>		
16	Intereses Ordinarios	382,021.28	1,862,528.72		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio del mes	6,493.90	31,660.72		
18	Intereses Moratorios	8,635.54	42,102.22		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio del mes	879.85	3,314.60		
20	Comisión administración	66,427.90	323,866.46		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio del mes	1,010.52	4,926.74		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	34,829.15	169,808.06		
23	Cobertura	17,005.70	82,910.56		
24	Prima de cobertura Swap SHF Neta	17,823.47	86,897.57		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio del mes	540.35	2,634.47		
26	Seguro de Vida	19,767.90	96,377.59		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio del mes	352.25	1,717.39		
28	Seguro Desempleo	1,629.78	7,945.91		
29	Seguro Desempleo Amortización por Convenio del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	2,196.52	10,709.05		
31	Seguro Daños Amortización por Convenio del mes	39.15	190.87		
32	Comisión conservación	646.68	3,152.88		
33	Comisión conservación por convenio	4.44	21.65		
34	Gastos de cobranza	1,480.05	7,215.90		
35	Gastos de cobranza por convenio	0.00	0.00		
36	Importe Diferido Cargo	14.05	68.51		
37	Importe Diferido Abono	27.95	136.26		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>879,302.76</b>	<b>4,285,647.47</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
39	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	34,829.15	169,808.06		
40	Cobertura total a pagar SHF	46,060.66	224,566.79		
41	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-29,145.47	-142,097.51		
42	Saldo a favor SHF	5,683.68	27,710.55		
43	Saldo a favor de Metrofinanciera	16,915.19	82,469.28		
<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	406	31,204,782	50.13%	
45	1-30 DIAS	48	4,158,332	6.68%	
46	31-60 DIAS	37	2,921,952	4.69%	
47	61-90 DIAS	37	3,319,683	5.33%	
48	MÁS DE 90 DIAS	218	20,645,433	33.17%	
49	<b>TOTALES</b>	<b>746</b>	<b>62,250,181</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	528	36	182	746
51	Saldo Insoluto en UDIS	41,604,748.77	3,118,950	17,526,483	62,250,181.40
52	Porcentaje total de cartera	66.83%	5.01%	28.15%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
53	Saldo Indicial Valor Adjudicación	50.00	18,325,382.09		
54	Venta de Adjudicado	0.00	0.00		
55	Perdida/Ganancia	0.00	0.00		
56	Adjudicados del Mes	1.00	320,000.00		
57	Saldo Final de Adjudicación	51.00	18,645,382.09		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
58	Saldo Inicial Dacion en Pago	11.00	4,129,337.95		
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	11.00	4,129,337.95	22,774,720.04	62.00
		No. De Créditos			
63	Créditos en el mes pasado	749			
64	Créditos prepagados totalmente	2			
65	Crédito Adjudicado	1			
66	Créditos Añadidos	0			
67	Créditos Eliminados	0			
68	Créditos al cierre	746			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
69	Total prepagos (totales y parciales), Udis	245,268.81			
70	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11%			
71	Prepago Total/Saldo Inicial	0.28%			
72	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.39%			
73	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.61%			
74	Tasa constante de prepago parcial	1.47%			
75	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	28.15%			
76	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,622			
77	Fecha de vencimiento	14/11/2033			
78	WATM (días)	199.64			
79	WAC (tasa)	8.61			

Al mes de Noviembre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$1,410,762.00 de los cuales al mes de Diciembre se aplicaron \$923,361.33 se realizaron depósitos por \$514,150.25, quedando en total \$1,001,550.92 pendiente por aplicar al mes de Diciembre; hubo depósitos pendientes por aplicar por \$26,482.66 y así quedando \$1,559.11 de pagos pendientes por identificar.