

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2013					
Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.918365			
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	61,914,770.90	304,519,442.19		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	98,548.16	482,826.34		
3	Prepagos	51,522.88	253,399.29		
4	Pagos totales	284,789.54	1,399,835.88		
5	Amortización por Convenios del mes	1,561.81	7,457.48		
6	Adjudicados del mes	260,222.03	1,279,866.92		
7	Quebranto	-38,333.85	-188,539.86		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	61,256,460.33	301,281,630.53		
TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO					
10	Pagos de Principal Programados	98,548.16	482,826.34		
11	Pre-pagos de Principal	51,522.88	253,399.29		
12	Pagos totales	284,789.54	1,399,835.88		
13	Amortización por Convenios del mes	1,561.81	7,457.48		
14	Venta de Adjudicado	239,722.64	1,176,235.04		
15	Monto total de pago de Principal	676,145.03	3,319,754.03		
16	Intereses Ordinarios	304,733.10	1,498,788.61		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio del mes	6,174.00	30,365.99		
18	Intereses Moratorios	5,746.01	28,260.95		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio del mes	575.93	2,832.62		
20	Comisión administración	52,150.48	256,495.11		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio del mes	95.67	4,680.68		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,701.26	136,244.90		
23	Cobertura	10,109.10	49,720.24		
24	Prima de cobertura Swap SHF Neta	17,592.16	86,524.66		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio del mes	512.37	2,520.02		
26	Seguro de Vida	15,817.39	77,795.72		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio del mes	340.95	1,676.94		
28	Seguro Desempleo	1,390.46	6,838.80		
29	Seguro Desempleo Amortización por Convenio del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	1,757.51	8,644.09		
31	Seguro Daños Amortización por Convenio del mes	37.88	186.33		
32	Comisión conservación	671.25	3,301.47		
33	Comisión conservación por convenio	7.63	37.54		
34	Gastos de cobranza	935.52	4,601.22		
35	Gastos de cobranza por convenio	8.23	40.49		
36	Importe Diferido Cargo	19.81	97.45		
37	Importe Diferido Abono	14.84	72.97		
38	Total de Depósitos en el Periodo	1,085,542.62	5,333,320.79		
OPERACION DE COBERTURA SHF					
39	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	27,701.26	136,244.90		
40	Cobertura total a pagar SHF	45,722.10	224,877.96		
41	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-4,994.03	-24,562.47		
42	Saldo a favor SHF	22,707.23	111,682.43		
43	Saldo a favor de Metrofinanciera	40,728.07	200,315.49		
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	392	30,543,402	49.86%	
45	1-30 DIAS	57	4,375,669	7.14%	
46	31-60 DIAS	30	2,323,497	3.79%	
47	61-90 DIAS	24	1,911,991	3.12%	
48	MÁS DE 90 DIAS	234	22,101,900	36.08%	
49	TOTALES	737	61,256,459	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	503	43	191	737
51	Saldo Insoluto en UDIS	39,154,558.88	3,834,513	18,267,387	61,256,458.84
52	Porcentaje total de cartera	63.92%	6.26%	29.82%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
53	Saldo Inicial Valor Adjudicación	51.00	18,690,048.76		
54	Venta de Adjudicado	2.00	1,176,235.04		
55	Pérdida/Ganancia	0.00	355,364.96		
56	Adjudicados del Mes	2.00	1,279,866.92		
57	Saldo Final de Adjudicación	51.00	18,438,315.68		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
58	Saldo Inicial Dación en Pago	11.00	4,129,337.95		
59	Venta Dación en Pago	0.00	0.00		
60	Pérdida/Ganancia	0.00	0.00		
61	Dación de Pago del mes	0.00	0.00		
62	Saldo Final de Dación en Pago	11.00	4,129,337.95	22,567,653.63	62.00
		No. De Créditos			
63	Créditos en el mes pasado	743			
64	Créditos prepagados totalmente	4			
65	Crédito Adjudicado	2			
66	Créditos Añadidos	0			
67	Créditos Eliminados	0			
68	Créditos al cierre	737			
OTROS INDICADORES					
69	Total prepagos (totales y parciales). Udis	336,312.42			
70	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.08%			
71	Prepago Total/Saldo Inicial	0.46%			
72	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.54%			
73	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.36%			
74	Tasa constante de prepago parcial	1.47%			
75	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	29.82%			
76	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,563			
77	Fecha de vencimiento	14/11/2033			
78	WATM (días)	8.62			
79	WAC (tasa)	197.73			

Al mes de Enero se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$849,119.55 de los cuales al mes de Febrero se aplicaron \$287,386.18 se realizaron depósitos por \$1,056,447.21 quedando en total \$1,618,180.58 pendiente por aplicar al mes de Febrero; hubo depósitos pendientes por aplicar por \$223,802.66 y así quedando \$226.92 de pagos pendientes por identificar.