

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2014					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			5.129738	
		<b>UDIS</b>	<b>PESOS</b>		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	52,006,458.56	265,366,335.21		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	90,176.25	460,456.17		
3	Prepagos	67,174.89	344,483.71		
4	Pagos totales	351,814.39	1,802,926.39		
5	Amortización por Convenios del mes	2,183.63	10,647.90		
6	Adjudicados del mes	313,330.35	1,607,302.62		
7	Quebranto	-8,483.31	-43,517.17		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>51,190,262.36</b>	<b>262,592,634.04</b>		
<b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados	90,176.25	460,456.17		
11	Pre-pagos de Principal	67,174.89	344,483.71		
12	Pagos totales	351,814.39	1,802,926.39		
13	Amortización por Convenios del mes	2,183.63	10,647.90		
14	Venta de Adjudicado	223,756.47	1,147,707.13		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>735,105.63</b>	<b>3,766,221.30</b>		
16	Intereses Ordinarios	263,083.30	1,349,548.40		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio del mes	7,585.75	38,912.89		
18	Intereses Moratorios	6,981.89	35,815.28		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio del mes	675.17	3,463.45		
20	Comisión administración	45,936.99	235,644.70		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio del mes	2,590.22	13,287.13		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,889.67	122,547.75		
23	Cobertura	8,577.06	43,998.09		
24	Prima de cobertura Swap SHF Neta	15,312.61	78,549.69		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio del mes	644.12	3,304.16		
26	Seguro de Vida	13,603.75	69,783.69		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio del mes	560.32	2,874.29		
28	Seguro Desempleo	993.59	5,096.88		
29	Seguro Desempleo Amortización por Convenio del mes	0.00	0.00		
30	Seguro Daños + IVA	1,511.63	7,754.26		
31	Seguro Daños Amortización por Convenio del mes	62.25	319.31		
32	Comisión conservación	473.49	2,428.87		
33	Comisión conservación por convenio	36.25	185.94		
34	Gastos de cobranza	2,068.89	10,612.84		
35	Gastos de cobranza por convenio	2,105.75	10,801.93		
36	Importe Diferido Cargo	142.85	732.80		
37	Importe Diferido Abono	14.91	76.50		
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>1,099,203.64</b>	<b>5,633,948.71</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
39	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	23,889.67	122,547.75		
40	Cobertura total a pagar SHF	39,298.27	201,589.83		
41	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-6,797.03	-34,866.96		
42	Saldo a favor SHF	17,092.64	87,680.79		
43	Saldo a favor de Metrofinanciera	32,501.24	166,722.87		
<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	308	22,561,727	44.07%	
45	1-30 DIAS	49	4,063,304	7.94%	
46	31-60 DIAS	30	2,111,155	4.12%	
47	61-90 DIAS	22	1,714,126	3.35%	
48	MÁS DE 90 DIAS	228	20,739,949	40.5154%	
49	<b>TOTALES</b>	<b>637</b>	<b>51,190,261</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	409	33	195	637
51	Saldo Insoluto en UDIS	30,450,311.58	2,314,958	18,424,991	51,190,260.83
52	Porcentaje total de cartera	59.48%	4.52%	35.99%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
53	Saldo Inicial Valor Adjudicación	62.00	21,834,354.98		
54	Venta de Adjudicado	1.00	512,700.00		
55	Perdida/Ganancia	0.00	173,366.67		
56	Adjudicados del Mes	1.00	296,666.66		
	Reversas Adjudicados	0.00	0.00		
57	Saldo Final de Adjudicación	62.00	21,791,688.31		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
58	Saldo Inicial Dación en Pago	20.00	8,110,623.40		
59	Venta Dación en Pago	1.00	700,000.00		
60	Perdida/Ganancia	0.00	23,000.00		
61	Dación de Pago del mes	3.00	1,310,635.96		
62	Saldo Final de Dación en Pago	22.00	8,744,259.36	<b>30,535,947.67</b>	<b>84.00</b>
		No. De Créditos			
63	Créditos en el mes pasado	646			
64	Créditos prepagados totalmente	5			
65	Crédito Adjudicado	4			
66	Créditos Añadidos	0			
67	Créditos Eliminados	0			
	Reversas Adjudicados	0			
68	Créditos al cierre	637			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
69	Total prepagos (totales y parciales). Udis	418,989.28			
70	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.13%			
71	Prepago Total/Saldo Inicial	0.68%			
72	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.81%			
73	Tasa constante de prepago (total y parcial)	9.32%			
74	Tasa constante de prepago parcial	1.47%			
75	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	35.99%			
76	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,198			
77	Fecha de vencimiento	14/11/2033			
78	WATM (días)	185.54			
79	WAC (tasa)	8.94			

Al mes de Enero se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$906,666.45 de los cuales al mes de Febrero se aplicaron \$484,451.76 se realizaron depósitos por \$470,474.61 quedando en total \$892,689.30 pendiente por aplicar al mes de Febrero; quedando en total pendiente por aplicar \$24,708.42.