

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2012					
Cotización UDI (Pesos/UDI)			4.829809		
		UDIS	PESOS		
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	44,240,614.37	213,673,717.44		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	108,546.43	522,776.46		
3	Prepagos	48,862.00	235,994.06		
4	Pagos totales	324,481.60	1,564,070.00		
5	Amortización por Convenio	888.53	4,204.48		
6	Adjudicado	45,826.52	221,333.33		
7	Quebranto	36,154.18	174,617.79		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>43,675,855.11</b>	<b>210,946,038.08</b>		
<b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO</b>					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	108,546.43	522,776.46		
11	Pre-pagos de Principal	48,862.00	235,994.06		
12	Pagos totales	324,481.60	1,564,070.00		
13	Amortización por Convenio	888.53	4,204.48		
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00		
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>482,778.56</b>	<b>2,327,045.00</b>		
16	Intereses Ordinarios	328,303.13	1,585,641.40		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	3,130.82	15,121.28		
18	Intereses Moratorios	5,821.71	28,117.74		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	386.46	1,866.52		
20	Comisión administración	77,705.82	375,304.27		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	603.74	2,915.97		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	42,284.47	204,225.90		
23	Cobertura	16,126.68	77,888.79		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,157.81	126,337.24		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	340.27	1,643.45		
26	Seguro Vida	27,846.78	134,494.64		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	254.81	1,230.68		
28	Seguro Desempleo	4,098.33	19,794.17		
29	Seguro Daños + IVA	3,097.25	14,959.12		
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	28.31	136.72		
31	Comisión Conservación	2,168.70	10,474.39		
32	Comisión Conservación por Convenio	10.03	48.42		
33	Gastos de Cobranza	241.55	1,166.66		
	Gastos de Cobranza Convenio	8.56	41.34		
34	Importe Diferido Cargo	37.17	179.52		
35	Importe Diferido Abono	6.44	31.08		
36	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>962,951.91</b>	<b>4,646,190.57</b>		
<b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	42,284.47	204,225.90		
38	Cobertura total a pagar SHF	45,274.65	218,667.92		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-21,687.94	-104,748.63		
40	Saldo a favor SHF	20,596.52	99,477.27		
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	23,586.71	113,919.29		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
42	0.00	394	27,610,492.31	63.22%	
43	1-30 DIAS	39	3,146,779.62	7.20%	
44	31-60 DIAS	19	1,338,049.72	3.06%	
45	61-90 DIAS	16	1,107,086.99	2.53%	
46	MÁS DE 90 DIAS	127	10,473,446.47	23.98%	
47	<b>TOTALES</b>	<b>595</b>	<b>43,675,855</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
48	Número de Créditos	468	29	98	595
49	Saldo Insoluto en UDIS	33,202,408.64	2,150,349	8,323,097.75	43,675,855.12
50	Porcentaje total de cartera	76.02%	4.92%	19.06%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
51	Saldo Inicial Valor Adjudicación	14	4,022,462.34		
52	Venta de Adjudicado	0	0.00		
53	Perdida de Dacion en pago /Ganancia Adjudicado	0	0.00		
54	Adjudicados del Mes	1	221,333.33		
55	Saldo Final de Adjudicación	15	4,243,795.67		
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
56	Saldo Inicial Dacion en Pago	3	978,615.63		
57	Venta Dacion en Pago	0	0.00		
58	Dacion del Mes	0	0.00		
59	Saldo Final de Dacion en Pago	3	978,615.63	5,222,411.30	
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
60	Créditos en el mes pasado	603			
61	Créditos prepagos totalmente	7			
62	Creditos Adjudicados	1			
63	Créditos Añadidos	0			
64	Créditos Eliminados	0			
65	Créditos al cierre	595			
<b>OTROS INDICADORES</b>					
66	Total prepagos (totales y parciales). Udis	373,343.60			
67	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.11%			
68	Prepago Total/Saldo Inicial	0.73%			
69	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.84%			
70	Tasa constante de prepago (total y parcial)	10.61%			
71	Tasa constante de prepago parcial	9.71%			
72	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	19.06%			
73	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7781			
74	Fecha de vencimiento	20/02/2034			
75	WATM (días)	203.31			
76	WAC (TASA)	9.09			

Al mes de Septiembre depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$481,387.07 de los cuales al mes de Octubre se aplicaron \$237,989.41 se realizaron depósitos por \$237,831.13, hubo depositos pendientes por aplicar de \$21,108.53 quedando en total \$481,228.79 de excedente pendiente por aplicar al mes de Octubre , y quedando \$532.93 de pagos pendientes por identificar.