

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012					
	Cotización UDI (Pesos/UDI)		4.855657		
	UDIS	PESOS			
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	43,675,855.11	212,074,971.58		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	93,069.28	450,600.22		
3	Prepagos	30,254.17	146,890.61		
4	Pagos totales	142,704.53	690,841.31		
5	Amortización por Convenio	834.50	3,937.46		
6	Adjudicado	83,920.83	407,490.75		
7	Quebranto	-816.85	-3,966.35		
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	43,325,888.65	210,375,654.51		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO					
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	93,069.28	450,600.22		
11	Pre-pagos de Principal	30,254.17	146,890.61		
12	Pagos totales	142,704.53	690,841.31		
13	Amortización por Convenio	834.50	3,937.46		
14	Venta de Adjudicados	0.00	0.00		
15	Monto total de pago de Principal	266,862.48	1,292,269.60		
16	Intereses Ordinarios	281,864.97	1,368,639.62		
17	Intereses Ordinarios Amortización por Convenio	3,252.25	15,791.82		
18	Intereses Moratorios	3,630.75	17,629.69		
19	Intereses Moratorios Amortización por Convenio	290.05	1,408.39		
20	Comisión administración	67,764.44	329,040.86		
21	Comisión Administración Amortización por Convenio	686.49	3,333.36		
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,971.36	174,664.60		
23	Cobertura	17,093.74	83,001.35		
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	18,877.57	91,662.99		
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	264.27	1,283.20		
26	Seguro Vida	23,913.26	116,114.58		
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	257.02	1,248.01		
28	Seguro Desempleo	3,482.59	16,910.25		
29	Seguro Daños + IVA	2,658.86	12,910.52		
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	28.56	138.66		
31	Comisión Conservación	1,471.25	7,143.87		
32	Comisión Conservación por Convenio	6.79	32.98		
33	Gastos de Cobranza	793.02	3,850.63		
34	Gastos de Cobranza Convenio	4.49	21.81		
35	Importe Diferido Cargo	10.22	49.64		
36	Importe Diferido Abono	47.23	229.31		
36	Total de Depósitos en el Periodo	676,146.11	3,279,610.51		
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
37	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	35,971.36	174,664.60		
38	Cobertura total a pagar SHF	44,675.20	216,927.43		
39	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-24,633.25	-119,610.59		
40	Saldo a favor SHF	11,338.12	55,054.01		
41	Saldo a favor de Metrofinanciera	20,041.95	97,316.84		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
42	0.00	386	27,022,501.66	62.37%	
43	1-30 DIAS	37	2,821,713.32	6.51%	
44	31-60 DIAS	19	1,572,739.57	3.63%	
45	61-90 DIAS	19	1,249,857.73	2.88%	
46	MÁS DE 90 DIAS	130	10,659,076.39	24.60%	
47	TOTALES	591	43,325,889	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
48	Número de Créditos	461	29	101	591
49	Saldo Insoluto en UDIS	32,666,812.27	2,149,038	8,510,038.85	43,325,888.66
50	Porcentaje total de cartera	75.40%	4.96%	19.64%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
51	Saldo Inicial Valor Adjudicación	15	4,243,795.67		
52	Venta de Adjudicado	0	0.00		
53	Perdida de Dacion en pago /Ganancia Adjudicado	0	0.00		
54	Adjudicados del Mes	0	0.00		
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	1	407,490.75		
59	Saldo Final de Dacion en Pago	4	1,386,106.38	5,629,902.05	19.00
		No. De Créditos			
60	Créditos en el mes pasado	595			
61	Créditos prepagados totalmente	3			
62	Créditos Adjudicados	1			
63	Créditos Añadidos	0			
64	Créditos Eliminados	0			
65	Créditos al cierre	591			
OTROS INDICADORES					
66	Total prepagos (totales y parciales). Udis	172,958.70			
67	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.07%			
68	Prepago Total/Saldo Inicial	0.33%			
69	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.40%			
70	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.86%			
71	Tasa constante de prepago parcial	4.67%			
72	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	19.64%			
73	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7751			
74	Fecha de vencimiento	20/02/2034			
75	WATM (días)	202.37			
76	WAC (TASA)	9.09			

Al mes de Octubre depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$481,228.79 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$203,065.86 se realizaron depósitos por \$193,591.93 quedando en total \$471,754.86 de excedente pendiente por aplicar al mes de Noviembre, hubo depósitos pendientes por aplicar de \$21,382.57 y así quedando \$274.04 de pagos pendientes por identificar.