

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2014				
	Cotización UDI (Pesos/UDI)			5.201917
		UDIS	PESOS	
RESUMEN PORTAFOLIO				
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	32,799,189.91	169,891,538.35	
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	78,875.92	409,418.77	
3	Prepagos	2,467.02	12,831.93	
4	Pagos totales	113,528.47	588,797.05	
5	Amortización por Convenio	470.17	2,273.46	
6	Adjudicado	64,847.89	337,333.33	
7	Quebranto	16,733.19	87,044.68	
8	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00	
9	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	32,522,267.25	169,178,134.90	
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	78,875.92	409,418.77	
11	Pre-pagos de Principal	2,467.02	12,831.93	
12	Pagos totales	113,528.47	588,797.05	
13	Amortización por Convenio	470.17	2,273.46	
14	Venta de Adjudicados	87,742.00	456,000.00	
15	Monto total de pago de Principal	283,083.58	1,469,321.21	
16	Intereses Ordinarios	216,275.64	1,125,047.95	
17	Intereses Ordinarios/Amortización por Convenio	1,285.63	6,687.76	
18	Intereses Moratorios	3,257.55	16,945.50	
19	Intereses Moratorios/Amortización por Convenio	89.98	468.08	
20	Comisión administración	52,312.83	272,126.99	
21	Comisión Administración/Amortización por Convenio	259.90	1,351.98	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	28,839.56	150,021.02	
23	Cobertura	10,984.59	57,140.90	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	17,855.00	92,880.22	
25	Prima de Cobertura Amortización por Convenio	126.10	655.94	
26	Seguro Vida	18,847.02	98,040.65	
27	Seguro Vida Amortización por Convenio	104.28	542.47	
28	Seguro Desempleo	1,990.92	10,356.59	
29	Seguro Daños + IVA	2,095.85	10,902.43	
30	Seguro Daños Amortización por Convenio	11.59	60.27	
31	Comisión Conservación	1,222.38	6,358.73	
32	Comisión Conservación por Convenio	6.77	35.23	
33	Gastos de Cobranza	543.18	2,825.57	
34	Gastos de Cobranza Convenio	0.00	0.00	
35	Importe Diferido Cargo	71.43	371.55	
36	Importe Diferido Abono	26.80	139.41	
37	Total de Depósitos en el Periodo	599,323.58	3,114,375.43	
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF				
38	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	28,839.56	150,021.02	
39	Cobertura total a pagar SHF	34,462.86	179,272.92	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-15,432.86	-80,280.46	
41	Saldo a favor SHF	13,406.70	69,740.56	
42	Saldo a favor de Metrofinanciera	19,030.00	98,992.46	
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS				
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
43	0.00	278	18,656,268.94	57.36%
44	1-30 DIAS	22	1,512,439.68	4.65%
45	31-60 DIAS	21	1,397,458.69	4.30%
46	61-90 DIAS	18	1,328,411.07	4.08%
47	MÁS DE 90 DIAS	122	9,627,688.91	29.6034%
48	TOTALES	461	32,522,267	100.00%
RESUMEN DE CARTERA				
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)
49	Número de Créditos	339	20	102
50	Saldo Insoluto en UDIS	22,894,578.38	1,253,795	8,373,894.24
51	Porcentaje total de cartera	70.40%	3.86%	25.75%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
52	Saldo Inicial Valor Adjudicación	33	10,297,216.88	
53	Venta de Adjudicado	1	456,000.00	
54	Perdida /Ganancia	-	172,000.00	
55	Adjudicados del Mes	1	337,333.33	
56	Saldo Final de Adjudicación	33	10,350,550.21	
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos	
57	Saldo Inicial Dación en Pago	4	1,305,028.59	
58	Venta Dación en Pago			
59	Perdida /Ganancia	-		
60	Dación del Mes	0	0.00	
61	Saldo Final de Dación en Pago	4	1,305,028.59	11,655,578.80
		No. De Créditos		37.00
62	Créditos en el mes pasado	464		
63	Créditos prepagados totalmente	2		
64	Créditos Adjudicados	1		
65	Créditos Añadidos	0		
66	Créditos Eliminados	0		
67	Créditos al cierre	461		
OTROS INDICADORES				
68	Total prepagos (totales y parciales). Udis	115,995.49		
69	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.0075%		
70	Prepago Total/Saldo Inicial	0.35%		
71	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.35%		
72	Tasa constante de prepago (total y parcial)	4.33%		
73	Tasa constante de prepago parcial	4.18%		
74	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	25.75%		
75	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7051		
76	Fecha de vencimiento	20/02/2034		
77	WATM (días)	179.22		
78	WAC (TASA)	9.09		

Al mes de Septiembre depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$667,834.41 al mes de Octubre se aplicaron \$405,117.09 se realizaron depósitos por \$193,724.66 quedando en total \$456,441.98 de excedente pendiente por aplicar al mes de Octubre, teniendo un total de 5,625.96 de pagos pendientes por identificar.