

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	54,562,760.28	264,938,048.89		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	116,650.64	564,480.07		
3	Prepagos	88,456.56	429,507.52		
4	Pagos totales	642,814.46	3,112,211.95		
5	Amortización por Convenios	1,678.11	7,848.35		
7	Adjudicados	276,721.91	1,343,666.66		
8	Quebranto	103,136.80	500,796.94		
9	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
10	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	53,333,301.80	258,968,220.22		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO					
11	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	116,650.64	564,480.07		
12	Pre-pagos de Principal	88,456.56	429,507.52		
13	Pagos totales	642,814.46	3,112,211.95		
14	Amortización por Convenios	1,678.11	7,848.35		
15	Ingresos por venta de Adjudicados	132,309.58	641,777.40		
16	Monto total de pago de Principal	981,909.35	4,755,825.29		
17	Intereses Ordinarios	394,027.53	1,913,262.53		
18	Intereses Ordinarios por Convenios	7,463.35	36,239.48		
19	Intereses Moratorios	8,646.48	41,984.34		
20	Intereses Moratorios por Convenios	776.85	3,772.14		
21	Comisión administración	81,080.96	393,701.33		
22	Comisión administración por Convenios	1,302.42	6,324.12		
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	45,157.33	219,268.51		
24	Cobertura	18,905.82	91,800.16		
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	26,251.54	127,468.46		
26	Prima de cobertura Swap SHF neta por convenios	666.43	3,235.96		
27	Seguro Vida	27,948.89	135,710.21		
28	Seguro Vida por Convenios	491.36	2,385.88		
29	Seguro Desempleo	2,719.49	13,204.90		
30	Seguro Desempleo por convenio	0.00	0.00		
31	Seguro Daños + IVA	3,105.81	15,080.73		
32	Seguro Daños por Convenios	54.58	265.00		
33	Comisión Conservación	1,718.80	8,345.90		
34	Comisión Conservación por convenio	17.14	83.21		
35	Gastos de Cobranza	4,284.38	20,803.46		
36	Gastos de Cobranza por convenio	0.94	4.56		
37	Importe Diferido Cargo	13.66	66.32		
38	Importe Diferido Abono	30.30	147.15		
39	Total de Depósitos en el Periodo	1,542,482.93	7,477,778.33		
OPERACIÓN DE COBERTURA SHF					
40	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	45,157.33	219,268.51		
41	Cobertura total a pagar SHF	50,450.99	244,972.69		
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-29,028.83	-140,954.02		
43	Saldo a favor SHF	16,128.51	78,314.49		
44	Saldo a favor de Metrofinanciera	21,422.16	104,018.67		
ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS					
	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
45	0.00	410	30,182,434	56.59%	
46	1-30 DIAS	64	4,787,196	8.98%	
47	31-60 DIAS	33	2,310,766	4.33%	
48	61-90 DIAS	26	2,027,364	3.80%	
49	MÁS DE 90 DÍAS	165	14,025,541	26.30%	
50	TOTALES	698	53,333,302	100.00%	
RESUMEN DE CARTERA					
		Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
51	Número de Créditos	533	33	132	698
52	Saldo Insoluto en UDIS	39,307,760.58	2,525,522	11,500,020	53,333,301.74
53	Porcentaje total de cartera	73.70%	4.74%	21.56%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
54	Saldo Inicial Valor Adjudicación	24	7,770,107.32		
55	Venta de Adjudicado	1	641,777.40		
56	Quebranto	0	-88,444.07		
57	Adjudicados del Mes	3	1,343,666.66		
58	Saldo Final de Adjudicación	26	8,560,440.65		
		No. De Créditos			
59	Créditos en el mes pasado	709			
60	Créditos prepagados totalmente	8			
61	Créditos adjudicados	3			
62	Créditos Añadidos	0			
63	Créditos Eliminados	0			
64	Créditos al cierre	698			
OTROS INDICADORES					
65	Total prepagos (totales y parciales). Udis	731,271.02			
66	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.16%			
67	Prepago Total/Saldo Inicial	1.18%			
68	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	1.34%			
69	Tasa constante de prepago (total y parcial)	15.08%			
70	Tasa constante de prepago parcial	1.96%			
71	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	21.56%			
72	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,632			
73	Fecha de vencimiento	24/10/33			
74	WATM (días)	200.67			
75	WAC (tasa)	8.49			

Al mes de Octubre se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$721,927.13 de los cuales al mes de Noviembre se aplicaron \$376,648.70 ,se realizaron depósitos por \$382,083.04 ,se realizo una devolución a cliente por \$3,574.06, quedando en total \$723,787.41 de excedente pendiente por aplicar al mes de Noviembre, hubo depósitos pendientes por aplicar de \$19,500.00 quedando así \$2,359.72 de pagos pendientes por identificar.