

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013					
Cotización UDI (Pesos/UDI)				4.969887	
		UDIS	PESOS		
RESUMEN PORTAFOLIO					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	47,093,972.34	233,235,817.84		
2	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	90,702.43	449,707.71		
3	Prepagos	44,957.97	223,413.92		
4	Pagos totales	208,729.49	1,036,218.38		
5	Amortización por Convenios	1,589.66	7,586.42		
7	Adjudicados	56,480.16	280,700.00		
8	Quebranto	2,882.51	14,325.75		
9	Diferencia No Enterada en Conciliación	0.00	0.00		
10	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	46,688,630.12	232,037,215.89		
TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO					
11	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	90,702.43	449,707.71		
12	Pre-pagos de Principal	44,957.97	223,413.92		
13	Pagos totales	208,729.49	1,036,218.38		
14	Amortización por Convenios	1,589.66	7,586.42		
15	Ingresos por venta de Adjudicados	0.00	0.00		
16	Monto total de pago de Principal	345,979.55	1,716,926.43		
17	Intereses Ordinarios	272,359.15	1,353,594.22		
18	Intereses Ordinarios por Convenios	6,804.59	33,818.05		
19	Intereses Moratorios	7,595.99	37,751.19		
20	Intereses Moratorios por Convenios	788.77	3,920.11		
21	Comisión administración	57,459.65	285,567.95		
22	Comisión administración por Convenios	1,273.52	6,329.23		
23	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,732.48	157,706.84		
24	Cobertura	8,135.54	40,432.71		
25	Prima de cobertura Swap SHF neta	23,596.94	117,274.14		
26	Prima de cobertura Swap SHF neta por convenios	667.35	3,316.64		
27	Seguro Vida	20,292.88	100,853.33		
28	Seguro Vida por Convenios	510.12	2,535.23		
29	Seguro Desempleo	1,915.23	9,518.46		
30	Seguro Desempleo por convenio	0.00	0.00		
31	Seguro Daños + IVA	2,267.11	11,267.30		
32	Seguro Daños por Convenios	56.69	281.73		
33	Comisión Conservación	997.35	4,956.74		
34	Comisión Conservación por convenio	17.18	85.40		
35	Gastos de Cobranza	1,872.16	9,304.43		
36	Gastos de Cobranza por convenio	0.00	0.00		
37	Importe Diferido Cargo	0.60	2.96		
38	Importe Diferido Abono	9.40	46.70		
39	Total de Depósitos en el Periodo	744,463.03	3,697,344.32		
OPERACION DE COBERTURA SHF					
40	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	31,732.48	157,706.84		
41	Cobertura total a pagar SHF	44,092.96	219,137.01		
42	Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF	-15,654.56	-77,801.38		
43	Saldo a favor SHF	16,077.92	79,905.46		
44	Saldo a favor de Metrofinanciera	28,438.40	141,335.63		
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	344	24,739,038	52.99%	
46	1-30 DIAS	53	3,970,940	8.51%	
47	31-60 DIAS	41	2,911,633	6.24%	
48	61-90 DIAS	30	2,218,362	4.75%	
49	MÁS DE 90 DIAS	152	12,848,658	27.52%	
50	TOTALES	620	46,688,630	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	468	28	124	620
52	Saldo Insoluto en UDIS	33,839,972.44	2,212,652.70	10,636,004.92	46,688,630.06
53	Porcentaje total de cartera	72.48%	4.74%	22.78%	100.00%
		No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
54	Saldo Inicial Valor Adjudicación	40	14,870,271.03		
55	Venta de Adjudicado	0	0.00		
56	Quebranto	0	0.00		
57	Adjudicados del Mes	1	280,700.00		
58	Saldo Final de Adjudicación	41	15,150,971.03		
		No. De Créditos			
59	Créditos en el mes pasado	625			
60	Créditos prepagados totalmente	4			
61	Creditos adjudicados	1			
62	Créditos Añadidos	0			
63	Créditos Eliminados	0			
64	Créditos al cierre	620			
OTROS INDICADORES					
65	Total prepagos (totales y parciales). Udis	253,687.46			
66	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.0010			
67	Prepago Total/Saldo Inicial	0.44%			
68	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.54%			
69	Tasa constante de prepago (total y parcial)	6.30%			
70	Tasa constante de prepago parcial	1.15%			
71	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	22.78%			
72	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7,328			
73	Fecha de vencimiento	24/10/33			
74	WATM (días)	190.52			
75	WAC (tasa)	9.10			

Al mes de Agosto se depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$972,182.20 de los cuales al mes de Septiembre se aplicaron \$530,380.63 se realizaron depósitos por \$399,384.62; quedando en total \$841,186.19 de excedente pendiente por aplicar al mes de Septiembre, se realiza una reversa por el deposito duplicado de un crédito.