

Emisión

METROCB04U

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO DEL 2012          |   |                      |  |                                   |                  |
|---|---|----------------------|--|-----------------------------------|------------------|
|   | Cotización UDI (Pesos/UDI)                                    |                      | 4,73448                                  |                                   |                  |
|   |   | <b>UDIS</b>          | <b>PESOS</b>                             |                                   |                  |
| <b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>                                   |   |                      |  |                                   |                  |
| 1   | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios                    | 44,144,779.72        | 209,002,576.67                           |                                   |                  |
| 2   | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 87,613.80            | 413,394.02                               |                                   |                  |
| 3   | Prepagos  | 192,133.35           | 908,352.57                               |                                   |                  |
| 4   | Pagos totales   | 420,665.38           | 1,986,613.61                             |                                   |                  |
| 5   | Amortización por Convenio                                     | 384.56               | 1,730.02                                 |                                   |                  |
| 6   | Adjudicado  | 228,536.19           | 1,082,000.00                             |                                   |                  |
| 7   | Quebranto   | -54,123.59           | -256,247.03                              |                                   |                  |
| 8   | Diferencia No Enterada en Conciliación                        | 83.87                | 397.08                                   |                                   |                  |
| 9   | <b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>               | <b>43,269,486.16</b> | <b>204,858,516.81</b>                    |                                   |                  |
| <b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>                     |   |                      |  |                                   |                  |
| 10  | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 87,613.80            | 413,394.02                               |                                   |                  |
| 11  | Pre-pagos de Principal  | 192,133.35           | 908,352.57                               |                                   |                  |
| 12  | Pagos totales   | 420,665.38           | 1,986,613.61                             |                                   |                  |
| 13  | Amortización por Convenio                                     | 384.56               | 1,730.02                                 |                                   |                  |
| 14  | Ingreso por venta de Adjudicado                               | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 15  | <b>Monto total de pago de Principal</b>                       | <b>700,797.09</b>    | <b>3,310,090.22</b>                      |                                   |                  |
| 16  | Intereses Ordinarios  | 314,042.12           | 1,486,826.15                             |                                   |                  |
| 17  | Intereses Ordinarios Amortización por Convenio                | 1,794.98             | 8,498.32                                 |                                   |                  |
| 18  | Intereses Moratorios  | 4,951.89             | 23,444.61                                |                                   |                  |
| 19  | Intereses Moratorios Amortización por Convenio                | 148.23               | 701.81                                   |                                   |                  |
| 20  | Comisión administración                                       | 67,503.80            | 319,595.41                               |                                   |                  |
| 21  | Comisión Administración Amortización por Convenio             | 337.41               | 1,597.44                                 |                                   |                  |
| 22  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 37,306.59            | 176,627.32                               |                                   |                  |
| 23  | Cobertura   | 25,269.21            | 119,636.56                               |                                   |                  |
| 24  | Prima de cobertura Swap SHF neta                              | 12,037.36            | 56,990.63                                |                                   |                  |
| 25  | Prima de Cobertura Amortización por Convenio                  | 110.59               | 523.59                                   |                                   |                  |
| 26  | Seguro Vida   | 25,345.33            | 119,996.98                               |                                   |                  |
| 27  | Seguro Vida Amortización por Convenio                         | 134.57               | 637.11                                   |                                   |                  |
| 28  | Seguro Desempleo  | 4,590.71             | 21,734.63                                |                                   |                  |
| 29  | Seguro Daños + IVA  | 2,816.13             | 13,332.91                                |                                   |                  |
| 30  | Seguro Daños Amortización por Convenio                        | 14.95                | 70.80                                    |                                   |                  |
| 31  | Comisión Conservación   | 6.62                 | 31.32                                    |                                   |                  |
| 32  | <b>Total de Depósitos en el Periodo</b>                       | <b>1,134,631.79</b>  | <b>5,364,071.93</b>                      |                                   |                  |
| <b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>                           |   |                      |  |                                   |                  |
| 33  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 37,306.59            | 176,627.32                               |                                   |                  |
| 34  | Cobertura total a pagar SHF                                   | 43,861.88            | 207,663.19                               |                                   |                  |
| 35  | Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF                          | -35,140.45           | -166,371.77                              |                                   |                  |
| 36  | Saldo a favor SHF   | 2,166.14             | 10,255.55                                |                                   |                  |
| 37  | Saldo a favor de Metrofinanciera                              | 8,721.43             | 41,291.42                                |                                   |                  |
| <b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b> |   |                      |  |                                   |                  |
|   | Status de la Cartera (Morosidad)                              | No. De Créditos      | Saldo Insoluto al Final del Periodo UDIS | % del Portafolio                  |                  |
| 38  | 0.00  | 437                  | 32,881,475.07                            | 75.99%                            |                  |
| 39  | 1-30 DIAS   | 25                   | 1,977,594.78                             | 4.57%                             |                  |
| 40  | 31-60 DIAS  | 18                   | 1,495,641.32                             | 3.46%                             |                  |
| 41  | 61-90 DIAS  | 16                   | 1,253,837.67                             | 2.90%                             |                  |
| 42  | MÁS DE 90 DIAS  | 65                   | 5,660,937.50                             | 13.08%                            |                  |
| 43  | <b>TOTALES</b>  | <b>561</b>           | <b>43,269,486.34</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 |
| 44  | Número de Créditos  | 496                  | 22                                       | 43                                | 561              |
| 45  | Saldo Insoluto en UDIS  | 37,608,548.84        | 1,708,990.95                             | 3,951,946.55                      | 43,269,486.34    |
| 46  | Porcentaje total de cartera                                   | 86.92%               | 3.95%                                    | 9.13%                             | 100.00%          |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                     |                                   |                  |
| 47  | Saldo Inicial Valor Adjudicación                              | 12.00                | 4,292,203.08                             |                                   |                  |
| 48  | Venta de Adjudicado   | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 49  | Quebranto/Ganancia  | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 50  | Adjudicado del mes  | 2.00                 | 1,082,000.00                             |                                   |                  |
| 51  | Saldo Final de Adjudicación                                   | 14.00                | 5,374,203.08                             |                                   |                  |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                     |                                   |                  |
| 52  | Saldo Inicial Dación en Pago                                  | 1.00                 | 663,179.94                               |                                   |                  |
| 53  | Venta Dación en Pago  | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 54  | Quebranto/Ganancia- Dación en Pago                            | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 55  | Dación de Pago del mes  | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 56  | Saldo Final de Dación en Pago                                 | 1.00                 | 663,179.94                               |                                   |                  |
|   |   | No. De Créditos      |  |                                   |                  |
| 57  | Créditos en el mes pasado                                     | 571                  |  |                                   |                  |
| 58  | Créditos prepagados totalmente                                | 8                    |  |                                   |                  |
| 59  | Créditos Adjudicados  | 2                    |  |                                   |                  |
| 60  | Créditos Añadidos   | 0                    |  |                                   |                  |
| 61  | Créditos Eliminados   | 0                    |  |                                   |                  |
| 62  | Créditos al cierre  | 561                  |  |                                   |                  |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                                    |   |                      |  |                                   |                  |
| 63  | Total prepagos (totales y parciales), Udis                    | 612,798.73           |  |                                   |                  |
| 64  | Prepago Parcial/Saldo inicial                                 | 0.44%                |  |                                   |                  |
| 65  | Prepago Total/Saldo Inicial                                   | 0.95%                |  |                                   |                  |
| 66  | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial                 | 1.39%                |  |                                   |                  |
| 67  | Tasa constante de prepago (total y parcial)                   | 15.53%               |  |                                   |                  |
| 68  | Tasa constante de prepago parcial                             | 5.35%                |  |                                   |                  |
| 69  | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 9.13%                |  |                                   |                  |
| 70  | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)      | 7,954                |  |                                   |                  |
| 71  | Fecha de vencimiento  | 11/11/2033           |  |                                   |                  |