

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE JULIO DEL 2013 |                                                               |                      |                                          |                                   |                  |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|                                                    | Cotización UDI (Pesos/UDI)                                    |                      |                                          | 4.947882                          |                  |
|                                                    |                                                               | UDIS                 | PESOS                                    |                                   |                  |
| <b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>                          |                                                               |                      |                                          |                                   |                  |
| 1                                                  | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios                    | 34,463,049.34        | 170,647,200.64                           |                                   |                  |
| 2                                                  | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 89,252.49            | 441,804.43                               |                                   |                  |
| 3                                                  | Prepagos                                                      | 71,362.09            | 353,091.18                               |                                   |                  |
| 4                                                  | Pagos totales                                                 | 276,149.53           | 1,366,596.64                             |                                   |                  |
| 5                                                  | Amortización por Convenio                                     | 1,088.40             | 5,261.58                                 |                                   |                  |
| 6                                                  | Adjudicado                                                    | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 7                                                  | Quebranto                                                     | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 8                                                  | Diferencia No Enterada en Conciliación                        | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 9                                                  | <b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>               | <b>34,025,196.83</b> | <b>168,352,658.93</b>                    |                                   |                  |
| <b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO</b>            |                                                               |                      |                                          |                                   |                  |
| 10                                                 | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 89,252.49            | 441,804.43                               |                                   |                  |
| 11                                                 | Pre-pagos de Principal                                        | 71,362.09            | 353,091.18                               |                                   |                  |
| 12                                                 | Pagos totales                                                 | 276,149.53           | 1,366,596.64                             |                                   |                  |
| 13                                                 | Amortización por Convenio                                     | 1,088.40             | 5,261.58                                 |                                   |                  |
| 14                                                 | Ingreso por venta de Adjudicado                               | 96,371.21            | 476,833.40                               |                                   |                  |
| 15                                                 | <b>Monto total de pago de Principal</b>                       | <b>534,223.72</b>    | <b>2,643,587.23</b>                      |                                   |                  |
| 16                                                 | Intereses Ordinarios                                          | 285,152.82           | 1,410,902.52                             |                                   |                  |
| 17                                                 | Intereses Ordinarios Amortización por Convenio                | 3,221.94             | 15,941.79                                |                                   |                  |
|                                                    | Interes Convenio                                              | 101.87               | 504.03                                   |                                   |                  |
| 18                                                 | Intereses Moratorios                                          | 4,564.32             | 22,583.71                                |                                   |                  |
| 19                                                 | Intereses Moratorios Amortización por Convenio                | 381.20               | 1,886.15                                 |                                   |                  |
| 20                                                 | Comisión administración                                       | 62,458.35            | 309,036.55                               |                                   |                  |
| 21                                                 | Comisión Administración Amortización por Convenio             | 631.77               | 3,125.91                                 |                                   |                  |
| 22                                                 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 35,943.41            | 177,843.77                               |                                   |                  |
| 23                                                 | Cobertura                                                     | 10,454.64            | 51,728.31                                |                                   |                  |
| 24                                                 | Prima de cobertura Swap SHF neta                              | 25,488.77            | 126,115.42                               |                                   |                  |
| 25                                                 | Prima de Cobertura Amortización por Convenio                  | 301.38               | 1,491.17                                 |                                   |                  |
| 26                                                 | Seguro Vida                                                   | 23,616.37            | 116,850.99                               |                                   |                  |
| 27                                                 | Seguro Vida Amortización por Convenio                         | 269.16               | 1,331.76                                 |                                   |                  |
| 28                                                 | Seguro Desempleo                                              | 3,455.40             | 17,096.90                                |                                   |                  |
| 29                                                 | Seguro Daños + IVA                                            | 2,624.12             | 12,983.84                                |                                   |                  |
| 30                                                 | Seguro Daños Amortización por Convenio                        | 29.92                | 148.05                                   |                                   |                  |
| 31                                                 | Comisión Conservación                                         | 1,550.64             | 7,672.40                                 |                                   |                  |
| 32                                                 | Comisión Conservación por Convenio                            | 3.22                 | 15.93                                    |                                   |                  |
| 33                                                 | Gastos por cobranza                                           | 996.51               | 4,930.59                                 |                                   |                  |
| 34                                                 | Importe Diferido Cargo                                        | 34.33                | 169.86                                   |                                   |                  |
| 35                                                 | Importe Diferido Abono                                        | 25.28                | 125.08                                   |                                   |                  |
| 36                                                 | <b>Total de Depósitos en el Período</b>                       | <b>949,062.42</b>    | <b>4,696,160.16</b>                      |                                   |                  |
| <b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>                  |                                                               |                      |                                          |                                   |                  |
| 37                                                 | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 35,943.41            | 177,843.77                               |                                   |                  |
| 38                                                 | Cobertura total a pagar SHF                                   | 35,923.07            | 177,743.12                               |                                   |                  |
| 39                                                 | Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF                          | -11,290.11           | -55,862.11                               |                                   |                  |
| 40                                                 | Saldo a favor SHF                                             | 24,653.31            | 121,981.66                               |                                   |                  |
| 41                                                 | Saldo a favor de Metrofinanciera                              | 24,632.97            | 121,881.01                               |                                   |                  |
| <b>STATUS DE LA CARTERA (MOROSIDAD)</b>            |                                                               |                      |                                          |                                   |                  |
|                                                    | Status de la Cartera (Morosidad)                              | No. De Créditos      | Saldo Insoluto al Final del Período UDIS | % del Portafolio                  |                  |
| 42                                                 | 0.00                                                          | 339                  | 23,935,905.99                            | 70.35%                            |                  |
| 43                                                 | 1-30 DIAS                                                     | 21                   | 1,519,365.15                             | 4.47%                             |                  |
| 44                                                 | 31-60 DIAS                                                    | 7                    | 538,670.91                               | 1.58%                             |                  |
| 45                                                 | 61-90 DIAS                                                    | 7                    | 633,231.51                               | 1.86%                             |                  |
| 46                                                 | MÁS DE 90 DIAS                                                | 83                   | 7,398,023.51                             | 21.7428%                          |                  |
| 47                                                 | <b>TOTALES</b>                                                | <b>457</b>           | <b>34,025,197.07</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 |
| 48                                                 | Número de Créditos                                            | 374                  | 18                                       | 65                                | 457              |
| 49                                                 | Saldo Insoluto en UDIS                                        | 26,627,173.55        | 1,710,346.42                             | 5,687,677.09                      | 34,025,197.07    |
| 50                                                 | Porcentaje total de cartera                                   | 78.26%               | 5.03%                                    | 16.72%                            | 100.00%          |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                           |                                                               |                      |                                          |                                   |                  |
|                                                    |                                                               | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                     |                                   |                  |
| 51                                                 | Saldo Inicial Valor Adjudicación                              | 26.00                | 9,448,405.23                             |                                   |                  |
| 52                                                 | Venta de Adjudicado                                           | 1.00                 | 476,833.40                               |                                   |                  |
| 53                                                 | Quebranto/Ganancia                                            | 0.00                 | -15,200.73                               |                                   |                  |
| 54                                                 | Adjudicado del mes                                            | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 55                                                 | Saldo Final de Adjudicación                                   | 25.00                | 8,956,371.10                             |                                   |                  |
| 56                                                 | Saldo Inicial Dación en Pago                                  | 2.00                 | 830,659.46                               |                                   |                  |
| 57                                                 | Venta Dación en Pago                                          | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 58                                                 | Quebranto/Ganancia- Dación en Pago                            | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 59                                                 | Dación de Pago del mes                                        | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 60                                                 | Saldo Final de Dación en Pago                                 | 2.00                 | 830,659.46                               | 9,787,030.56                      | 27.00            |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                           |                                                               |                      |                                          |                                   |                  |
| 61                                                 | Créditos en el mes pasado                                     | 462                  |                                          |                                   |                  |
| 62                                                 | Créditos prepagados totalmente                                | 5                    |                                          |                                   |                  |
| 63                                                 | Créditos Adjudicados                                          | 0                    |                                          |                                   |                  |
| 64                                                 | Créditos Añadidos                                             | 0                    |                                          |                                   |                  |
| 65                                                 | Créditos Eliminados                                           | 0                    |                                          |                                   |                  |
| 66                                                 | Créditos al cierre                                            | 457                  |                                          |                                   |                  |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                           |                                                               |                      |                                          |                                   |                  |
| 67                                                 | Total prepagos (totales y parciales). Udis                    | 347,511.62           |                                          |                                   |                  |
| 68                                                 | Prepago Parcial/Saldo inicial                                 | 0.21%                |                                          |                                   |                  |
| 69                                                 | Prepago Total/Saldo Inicial                                   | 0.80%                |                                          |                                   |                  |
| 70                                                 | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial                 | 1.01%                |                                          |                                   |                  |
| 71                                                 | Tasa constante de prepago (total y parcial)                   | 11.48%               |                                          |                                   |                  |
| 72                                                 | Tasa constante de prepago parcial                             | 2.51%                |                                          |                                   |                  |
| 73                                                 | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 16.72%               |                                          |                                   |                  |
| 74                                                 | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)      | 7,438                |                                          |                                   |                  |
| 75                                                 | Fecha de vencimiento                                          | 11/11/2033           |                                          |                                   |                  |