

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015      |   |                      |  |                                   |                  |
|---|---|----------------------|--|-----------------------------------|------------------|
|   | Cotización UDI (Pesos/UDI)                                    |                      | 5.38204                                  |                                   |                  |
|   |   | UDIS                 | PESOS                                    |                                   |                  |
| <b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>                                   |   |                      |  |                                   |                  |
| 1   | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios                    | 23,260,255.34        | 124,730,444.33                           |                                   |                  |
| 2   | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 71,595.95            | 384,459.66                               |                                   |                  |
| 3   | Prepagos  | 19,161.05            | 103,123.51                               |                                   |                  |
| 4   | Pagos totales   | 197,747.92           | 1,063,685.30                             |                                   |                  |
| 5   | Amortización por Convenio                                     | 437.44               | 2,163.62                                 |                                   |                  |
| 6   | Adjudicado  | 122,559.24           | 659,618.75                               |                                   |                  |
| 7   | Quebranto   | -5,682.00            | -30,580.77                               |                                   |                  |
| 8   | Diferencia No Enterada en Conciliación                        | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
|   | Reversa de Adjudicados  | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 9   | <b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>               | <b>22,854,435.74</b> | <b>123,003,487.32</b>                    |                                   |                  |
| <b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>                     |   |                      |  |                                   |                  |
| 10  | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 71,595.95            | 384,459.66                               |                                   |                  |
| 11  | Pre-pagos de Principal  | 19,161.05            | 103,123.51                               |                                   |                  |
| 12  | Pagos totales   | 197,747.92           | 1,063,685.30                             |                                   |                  |
| 13  | Amortización por Convenio                                     | 437.44               | 2,163.62                                 |                                   |                  |
| 14  | Ingreso por venta de Adjudicado                               | 321,008.68           | 1,725,066.57                             |                                   |                  |
| 15  | <b>Monto total de pago de Principal</b>                       | <b>609,951.05</b>    | <b>3,278,498.66</b>                      |                                   |                  |
| 16  | Intereses Ordinarios  | 174,486.65           | 939,094.11                               |                                   |                  |
| 17  | Intereses Ordinarios Amortización por Convenio                | 1,289.83             | 6,941.91                                 |                                   |                  |
| 18  | Intereses Moratorios  | 2,499.93             | 13,454.71                                |                                   |                  |
| 19  | Intereses Moratorios Amortización por Convenio                | 46.26                | 248.99                                   |                                   |                  |
| 20  | Comisión administración                                       | 41,438.51            | 223,023.74                               |                                   |                  |
| 21  | Comisión Administración Amortización por Convenio             | 261.48               | 1,407.27                                 |                                   |                  |
| 22  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 24,438.11            | 131,526.91                               |                                   |                  |
| 23  | Cobertura   | 7,996.64             | 43,038.25                                |                                   |                  |
| 24  | Prima de cobertura Swap SHF neta                              | 16,441.47            | 88,488.66                                |                                   |                  |
| 25  | Prima de Cobertura Amortización por Convenio                  | 97.73                | 525.98                                   |                                   |                  |
| 26  | Seguro Vida   | 15,503.24            | 83,439.08                                |                                   |                  |
| 27  | Seguro Vida Amortización por Convenio                         | 105.87               | 569.80                                   |                                   |                  |
| 28  | Seguro Desempleo  | 1,908.09             | 10,269.41                                |                                   |                  |
| 29  | Seguro Daños + IVA  | 1,738.07             | 9,354.37                                 |                                   |                  |
| 30  | Seguro Daños Amortización por Convenio                        | 11.76                | 63.30                                    |                                   |                  |
| 31  | Comisión Conservación   | 1,073.32             | 5,776.63                                 |                                   |                  |
| 32  | Comisión Conservación por Convenio                            | 6.20                 | 33.35                                    |                                   |                  |
| 33  | Gastos por cobranza   | 733.18               | 3,946.01                                 |                                   |                  |
| 34  | Gastos por cobranza por Convenio                              | 181.65               | 977.65                                   |                                   |                  |
| 35  | Importe Diferido Cargo  | 10.42                | 56.08                                    |                                   |                  |
| 36  | Importe Diferido Abono  | 51.48                | 277.05                                   |                                   |                  |
| 37  | <b>Total de Depósitos en el Periodo</b>                       | <b>867,815.34</b>    | <b>4,666,334.61</b>                      |                                   |                  |
| <b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>                           |   |                      |  |                                   |                  |
| 38  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 24,438.11            | 131,526.91                               |                                   |                  |
| 39  | Cobertura total a pagar SHF                                   | 20,816.40            | 112,034.71                               |                                   |                  |
| 40  | Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF                          | -7,696.56            | -41,423.22                               |                                   |                  |
| 41  | Saldo a favor SHF   | 16,741.55            | 90,103.69                                |                                   |                  |
| 42  | Saldo a favor de Metrofinanciera                              | 13,119.84            | 70,611.49                                |                                   |                  |
| <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                  |                  |
| 43  | 0.00  | 234                  | 14,970,471.90                            | 65.50%                            |                  |
| 44  | 1-30 DIAS   | 11                   | 722,872.11                               | 3.16%                             |                  |
| 45  | 31-60 DIAS  | 6                    | 458,247.67                               | 2.01%                             |                  |
| 46  | 61-90 DIAS  | 9                    | 505,153.69                               | 2.21%                             |                  |
| 47  | MÁS DE 90 DIAS  | 70                   | 6,197,690.56                             | 27.1181%                          |                  |
| 48  | <b>TOTALES</b>  | <b>330</b>           | <b>22,854,435.92</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 |
| 49  | Número de Créditos  | 260                  | 6  | 64                                | 330              |
| 50  | Saldo Insoluto en UDIS  | 16,656,745.37        | 541,168.78                               | 5,656,521.78                      | 22,854,435.92    |
| 51  | Porcentaje total de cartera                                   | 72.88%               | 2.37%                                    | 24.75%                            | 100.00%          |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                     |                                   |                  |
| 52  | Saldo Inicial Valor Adjudicación                              | 23.00                | 8,177,577.63                             |                                   |                  |
| 53  | Venta de Adjudicado   | 3.00                 | 762,066.57                               |                                   |                  |
| 54  | Quebranto/Ganancia  | 0.00                 | -288,045.72                              |                                   |                  |
| 55  | Adjudicado del mes  | 2.00                 | 659,618.75                               |                                   |                  |
| 56  | Reversa de Adjudicados  | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 57  | Saldo Final de Adjudicación                                   | 22.00                | 7,787,084.09                             |                                   |                  |
| 58  | Saldo Inicial Dación en Pago                                  | 3.00                 | 1,076,558.89                             |                                   |                  |
| 59  | Venta Dación en Pago  | 2.00                 | 963,000.00                               |                                   |                  |
| 60  | Quebranto/Ganancia- Dación en Pago                            | 0.00                 | 165,772.81                               |                                   |                  |
| 61  | Dación de Pago del mes  | 0.00                 | 0.00                                     |                                   |                  |
| 62  | Saldo Final de Dación en Pago                                 | 1.00                 | 279,331.70                               |                                   |                  |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                     |                                   |                  |
| 63  | Créditos en el mes pasado                                     | 334                  |  |                                   |                  |
| 64  | Créditos prepagados totalmente                                | 2                    |  |                                   |                  |
| 65  | Créditos Adjudicados  | 2                    |  |                                   |                  |
| 66  | Créditos Añadidos   | 0                    |  |                                   |                  |
| 67  | Créditos Eliminados   | 0                    |  |                                   |                  |
| 68  | Créditos al cierre  | 330                  |  |                                   |                  |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                                    |   |                      |  |                                   |                  |
| 69  | Total prepagos (totales y parciales). Udis                    | 216,908.97           |  |                                   |                  |
| 70  | Prepago Parcial/Saldo inicial                                 | 0.08%                |  |                                   |                  |
| 71  | Prepago Total/Saldo Inicial                                   | 0.85%                |  |                                   |                  |
| 72  | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial                 | 0.93%                |  |                                   |                  |
| 73  | Tasa constante de prepago (total y parcial)                   | 10.72%               |  |                                   |                  |
| 74  | Tasa constante de prepago parcial                             | 0.99%                |  |                                   |                  |
| 75  | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 24.75%               |  |                                   |                  |
| 76  | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)      | 6.524                |  |                                   |                  |
| 77  | Fecha de vencimiento  | 11/11/2033           |  |                                   |                  |