

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE MAYO DEL 2012           |   |                      |                                     |                                   |                  |
|---|---|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|   | Cotización UDI (Pesos/UDI)                                    |                      | 4.741248                            |                                   |                  |
|   |   | UDIS                 | PESOS                               |                                   |                  |
| <b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>                                   |   |                      |                                     |                                   |                  |
| 1   | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios                    | 47,562,260.38        | 225,504,471.89                      |                                   |                  |
| 2   | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 95,765.55            | 454,669.38                          |                                   |                  |
| 3   | Prepagos  | 46,758.75            | 221,848.98                          |                                   |                  |
| 4   | Pagos totales   | 624,359.76           | 2,964,457.90                        |                                   |                  |
| 5   | Amortización por Convenio                                     | 551.99               | 2,552.02                            |                                   |                  |
| 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>46,794,824.33</b> | <b>221,865,867.25</b>               |                                   |                  |
| <b>TOTAL DE DEPOSITOS EN EL PERIODO</b>                     |   |                      |                                     |                                   |                  |
| 10  | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 95,765.55            | 454,669.38                          |                                   |                  |
| 11  | Pre-pagos de Principal  | 46,758.75            | 221,848.98                          |                                   |                  |
| 12  | Pagos totales   | 624,359.76           | 2,964,457.90                        |                                   |                  |
| 13  | Amortización por Convenio                                     | 551.99               | 2,552.02                            |                                   |                  |
| 14  | Venta de Adjudicados  | 0.00                 | 0.00                                |                                   |                  |
| 15  | <b>Monto total de pago de Principal</b>                       | <b>767,436.05</b>    | <b>3,643,528.28</b>                 |                                   |                  |
| 16  | Intereses Ordinarios  | 295,722.16           | 1,402,092.10                        |                                   |                  |
| 17  | Intereses Ordinarios Amortización por Convenio                | 2,563.93             | 12,156.25                           |                                   |                  |
| 18  | Intereses Moratorios  | 5,749.26             | 27,258.69                           |                                   |                  |
| 19  | Intereses Moratorios Amortización por Convenio                | 199.32               | 945.02                              |                                   |                  |
| 20  | Comisión administración                                       | 69,504.07            | 329,536.04                          |                                   |                  |
| 21  | Comisión Administración Amortización por Convenio             | 538.19               | 2,551.66                            |                                   |                  |
| 22  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 37,866.63            | 179,535.09                          |                                   |                  |
| 23  | Cobertura   | 7,896.31             | 37,438.37                           |                                   |                  |
| 24  | Prima de cobertura Swap SHF neta                              | 29,970.34            | 142,096.80                          |                                   |                  |
| 25  | Prima de Cobertura Amortización por Convenio                  | 292.79               | 1,388.18                            |                                   |                  |
| 26  | Seguro Vida   | 24,992.14            | 118,493.92                          |                                   |                  |
| 27  | Seguro Vida Amortización por Convenio                         | 201.35               | 954.64                              |                                   |                  |
| 28  | Seguro Desempleo  | 3,489.07             | 16,542.53                           |                                   |                  |
| 29  | Seguro Daños + IVA  | 2,777.14             | 13,167.11                           |                                   |                  |
| 30  | Seguro Daños Amortización por Convenio                        | 22.37                | 106.06                              |                                   |                  |
| 31  | Comisión Conservación   | 1,777.29             | 8,426.57                            |                                   |                  |
| 32  | Comisión Conservación por Convenio                            | 3.37                 | 15.96                               |                                   |                  |
| 33  | Gastos de Cobranza  | 203.88               | 966.66                              |                                   |                  |
| 34  | Importe Diferido Cargo  | 15.22                | 72.17                               |                                   |                  |
| 35  | Importe Diferido Abono  | 46.36                | 219.82                              |                                   |                  |
| 36  | <b>Total de Depósitos en el Periodo</b>                       | <b>1,205,473.85</b>  | <b>5,720,374.12</b>                 |                                   |                  |
| <b>OPERACION DE COBERTURA SHF</b>                           |   |                      |                                     |                                   |                  |
| 37  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 37,866.63            | 179,535.09                          |                                   |                  |
| 38  | Cobertura total a pagar SHF                                   | 48,117.98            | 228,139.27                          |                                   |                  |
| 39  | Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF                          | -10,850.67           | -51,445.71                          |                                   |                  |
| 40  | Saldo a favor SHF   | 27,015.96            | 128,089.38                          |                                   |                  |
| 41  | Saldo a favor de Metrofinanciera                              | 37,267.31            | 176,693.56                          |                                   |                  |
| <b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b> |   |                      |                                     |                                   |                  |
|   | Status de la Cartera (Morosidad)                              | No. De Créditos      | Saldo Insoluto al Final del Periodo | % del Portafolio                  |                  |
| 42  | 0.00  | 431                  | 30,765,383.51                       | 65.75%                            |                  |
| 43  | 1-30 DIAS   | 43                   | 3,234,850.04                        | 6.91%                             |                  |
| 44  | 31-60 DIAS  | 26                   | 2,133,597.38                        | 4.56%                             |                  |
| 45  | 61-90 DIAS  | 18                   | 1,293,283.45                        | 2.76%                             |                  |
| 46  | MÁS DE 90 DIAS  | 114                  | 9,367,709.97                        | 20.02%                            |                  |
| 47  | <b>TOTALES</b>  | <b>632</b>           | <b>46,794,824</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  | 518                  | 24                                  | 90                                | 632              |
| 49  | Saldo Insoluto en UDIS  | 37,427,114.37        | 1,691,470                           | 7,676,240.16                      | 46,794,824.35    |
| 50  | Porcentaje total de cartera                                   | 79.98%               | 3.61%                               | 16.40%                            | 100.00%          |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                |                                   |                  |
| 51  | Saldo Inicial Valor Adjudicación                              | 12                   | 3,512,462.34                        |                                   |                  |
| 52  | Venta de Adjudicado   | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 53  | Perdida de Dación en pago / Ganancia Adjudicado               | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 54  | Adjudicados del Mes   | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 55  | <b>Saldo Final de Adjudicación</b>                            | <b>12</b>            | <b>3,512,462.34</b>                 |                                   |                  |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                |                                   |                  |
| 56  | Saldo Inicial Dación en Pago                                  | 2                    | 658,208.81                          |                                   |                  |
| 57  | Venta Dación en Pago  | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 58  | Quebanto de Dación en pago / Ganancia de Dación en Pago       | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 59  | <b>Saldo Final de Dación en Pago</b>                          | <b>2</b>             | <b>658,208.81</b>                   |                                   |                  |
|   |   | No. De Créditos      |                                     |                                   |                  |
| 60  | Créditos en el mes pasado                                     | 641                  |                                     |                                   |                  |
| 61  | Créditos prepagados totalmente                                | 9                    |                                     |                                   |                  |
| 62  | Créditos Adjudicados  | 0                    |                                     |                                   |                  |
| 63  | Créditos Añadidos   | 0                    |                                     |                                   |                  |
| 64  | Créditos Eliminados   | 0                    |                                     |                                   |                  |
| 65  | Créditos al cierre  | 632                  |                                     |                                   |                  |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                                    |   |                      |                                     |                                   |                  |
| 66  | Total prepagos (totales y parciales). Udis                    | 671,118.51           |                                     |                                   |                  |
| 67  | Prepago Parcial/Saldo inicial                                 | 0.10%                |                                     |                                   |                  |
| 68  | Prepago Total/Saldo Inicial                                   | 1.31%                |                                     |                                   |                  |
| 69  | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial                 | 1.41%                |                                     |                                   |                  |
| 70  | Tasa constante de prepago (total y parcial)                   | 18.31%               |                                     |                                   |                  |
| 71  | Tasa constante de prepago parcial                             | 15.71%               |                                     |                                   |                  |
| 72  | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 16.40%               |                                     |                                   |                  |
| 73  | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)      | 7934                 |                                     |                                   |                  |
| 74  | Fecha de vencimiento  | 20/02/2034           |                                     |                                   |                  |
| 75  | WATM (días)   | 208.08               |                                     |                                   |                  |
| 76  | WAC (TASA)  | 9.09                 |                                     |                                   |                  |

Al mes de Abril depositaron excedentes pendientes por aplicar de \$557,610.07 de los cuales al mes de Mayo se aplicaron \$297,703.36 se realizaron depósitos por \$291,500.60 quedando en total \$551,407.31 de excedente pendiente por aplicar al mes de Mayo , y quedando \$7,168.78 de pagos pendientes por identificar.