

| REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2013           |   |                      |                                     |                                   |                  |
|---|---|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|   | Cotización UDI (Pesos/UDI)                                    |                      |                                     | 4.971214                          |                  |
|   |   | UDIS                 | PESOS                               |                                   |                  |
| <b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>                                   |   |                      |                                     |                                   |                  |
| 1   | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios                    | 41,500,259.20        | 206,306,669.54                      |                                   |                  |
| 2   | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 111,692.47           | 553,409.98                          |                                   |                  |
| 3   | Prepagos  | 53,985.92            | 268,375.60                          |                                   |                  |
| 4   | Pagos totales   | 254,242.24           | 1,263,474.83                        |                                   |                  |
| 5   | Amortización por Convenio                                     | 949.29               | 4,506.96                            |                                   |                  |
| 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>41,079,389.28</b> | <b>204,214,435.10</b>               |                                   |                  |
| <b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO</b>                     |   |                      |                                     |                                   |                  |
| 10  | Pagos de Principal Programados (Cobrados)                     | 111,692.47           | 553,409.98                          |                                   |                  |
| 11  | Pre-pagos de Principal  | 53,985.92            | 268,375.60                          |                                   |                  |
| 12  | Pagos totales   | 254,242.24           | 1,263,474.83                        |                                   |                  |
| 13  | Amortización por Convenio                                     | 949.29               | 4,506.96                            |                                   |                  |
| 14  | Venta de Adjudicados  | 69,068.84            | 343,377.40                          |                                   |                  |
| 15  | <b>Monto total de pago de Principal</b>                       | <b>489,938.76</b>    | <b>2,433,144.77</b>                 |                                   |                  |
| 16  | Intereses Ordinarios  | 321,626.52           | 1,598,874.26                        |                                   |                  |
| 17  | Intereses Ordinarios Amortización por Convenio                | 3,463.97             | 17,220.14                           |                                   |                  |
| 18  | Intereses Moratorios  | 6,485.13             | 32,238.97                           |                                   |                  |
| 19  | Intereses Moratorios Amortización por Convenio                | 307.58               | 1,529.05                            |                                   |                  |
| 20  | Comisión administración                                       | 77,594.60            | 385,739.37                          |                                   |                  |
| 21  | Comisión Administración Amortización por Convenio             | 674.75               | 3,354.35                            |                                   |                  |
| 22  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 41,487.86            | 206,245.04                          |                                   |                  |
| 23  | Cobertura   | 10,990.02            | 54,633.73                           |                                   |                  |
| 24  | Prima de cobertura Swap SHF neta                              | 30,497.87            | 151,611.45                          |                                   |                  |
| 25  | Prima de Cobertura Amortización por Convenio                  | 383.00               | 1,903.96                            |                                   |                  |
| 26  | Seguro Vida   | 27,605.52            | 137,232.95                          |                                   |                  |
| 27  | Seguro Vida Amortización por Convenio                         | 279.64               | 1,390.14                            |                                   |                  |
| 28  | Seguro Desempleo  | 3,872.66             | 19,251.83                           |                                   |                  |
| 29  | Seguro Daños + IVA  | 3,068.97             | 15,256.51                           |                                   |                  |
| 30  | Seguro Daños Amortización por Convenio                        | 31.07                | 154.44                              |                                   |                  |
| 31  | Comisión Conservación   | 1,744.31             | 8,671.33                            |                                   |                  |
| 32  | Comisión Conservación por Convenio                            | 16.83                | 83.67                               |                                   |                  |
| 33  | Gastos de Cobranza  | 1,319.33             | 6,558.67                            |                                   |                  |
| 34  | Gastos de Cobranza Convenio                                   | 3.32                 | 16.48                               |                                   |                  |
| 35  | Importe Diferido Cargo  | 39.15                | 194.62                              |                                   |                  |
| 36  | Importe Diferido Abono  | 60.85                | 301.49                              |                                   |                  |
| 36  | <b>Total de Depósitos en el Periodo</b>                       | <b>968,935.33</b>    | <b>4,814,339.21</b>                 |                                   |                  |
| <b>OPERACIÓN DE COBERTURA SHF</b>                           |   |                      |                                     |                                   |                  |
| 37  | Prima de cobertura Swap SHF cobrada                           | 41,487.86            | 206,245.04                          |                                   |                  |
| 38  | Cobertura total a pagar SHF                                   | 42,475.00            | 211,152.30                          |                                   |                  |
| 39  | Ejercicio de Cobertura Cobrada a SHF                          | -14,964.89           | -74,393.65                          |                                   |                  |
| 40  | Saldo a favor SHF   | 26,522.98            | 131,851.39                          |                                   |                  |
| 41  | Saldo a favor de Metrofinanciera                              | 27,510.11            | 136,758.65                          |                                   |                  |
| <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  | 364                  | 25,319,658.00                       | 61.64%                            |                  |
| 43  | 1-30 DIAS   | 31                   | 2,183,699.14                        | 5.32%                             |                  |
| 44  | 31-60 DIAS  | 17                   | 1,355,018.31                        | 3.30%                             |                  |
| 45  | 61-90 DIAS  | 17                   | 1,179,066.45                        | 2.87%                             |                  |
| 46  | MÁS DE 90 DIAS  | 135                  | 11,041,947.40                       | 26.88%                            |                  |
| 47  | <b>TOTALES</b>  | <b>564</b>           | <b>41,079,389</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  | 429                  | 23                                  | 112                               | 564              |
| 49  | Saldo Insoluto en UDIS  | 30,037,441.90        | 1,675,071                           | 9,366,876.87                      | 41,079,389.30    |
| 50  | Porcentaje total de cartera                                   | 73.12%               | 4.08%                               | 22.80%                            | 100.00%          |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                |                                   |                  |
| 51  | Saldo Inicial Valor Adjudicación                              | 19                   | 5,541,798.65                        |                                   |                  |
| 52  | Venta de Adjudicado   | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 53  | Perdida /Ganancia   | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 54  | Adjudicados del Mes   | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 55  | <b>Saldo Final de Adjudicación</b>                            | <b>19</b>            | <b>5,541,798.65</b>                 |                                   |                  |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                |                                   |                  |
| 56  | Saldo Inicial Dación en Pago                                  | 4                    | 1,379,204.19                        |                                   |                  |
| 57  | Venta Dación en Pago  | 1                    | 343,377.40                          |                                   |                  |
| 58  | Perdida /Ganancia   | 0                    | -64,113.35                          |                                   |                  |
| 58  | Dación del Mes  | 0                    | 0.00                                |                                   |                  |
| 59  | <b>Saldo Final de Dación en Pago</b>                          | <b>3</b>             | <b>971,713.44</b>                   | <b>6,513,512.09</b>               | <b>22.00</b>     |
|   |   | No. De Créditos      | Saldo Insoluto Pesos                |                                   |                  |
| 60  | Créditos en el mes pasado                                     | 568                  |                                     |                                   |                  |
| 61  | Créditos prepagados totalmente                                | 4                    |                                     |                                   |                  |
| 62  | Créditos Adjudicados  | 0                    |                                     |                                   |                  |
| 63  | Créditos Añadidos   | 0                    |                                     |                                   |                  |
| 64  | Créditos Eliminados   | 0                    |                                     |                                   |                  |
| 65  | Créditos al cierre  | 564                  |                                     |                                   |                  |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                                    |   |                      |                                     |                                   |                  |
| 66  | Total prepagos (totales y parciales). Udis                    | 308,228.16           |                                     |                                   |                  |
| 67  | Prepago Parcial/Saldo Inicial                                 | 0.1301%              |                                     |                                   |                  |
| 68  | Prepago Total/Saldo Inicial                                   | 0.61%                |                                     |                                   |                  |
| 69  | (Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial                 | 0.74%                |                                     |                                   |                  |
| 70  | Tasa constante de prepago (total y parcial)                   | 9.29%                |                                     |                                   |                  |
| 71  | Tasa constante de prepago parcial                             | 8.58%                |                                     |                                   |                  |
| 72  | Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días) | 22.80%               |                                     |                                   |                  |
| 73  | Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)      | 7600                 |                                     |                                   |                  |
| 74  | Fecha de vencimiento  | 20/02/2034           |                                     |                                   |                  |