

THE BANK OF NEW YORK, S.A. FID/00218 METROFINANCIERA

<b>Emisión:</b>	<b>MFCB 05U</b>		
<b>Rep Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A.		
Valor Nominal al 01-Febrero -23		13,876,397.84	UDIS
Nuevo Valor Nominal por Titulo al 01-Febrero-23		10.049549	UDIS
Total Titulos		1,380,798	
Tasa Fija		5.91%	
Periodicidad		<b>Mensual</b>	

<b>Periodo:</b>	<b>Saldos al 31 de Diciembre -22</b>
<b>Fecha de Pago:</b>	<b>01-feb-23</b>
Cuenta General	\$ 2,065,910.18
Reserva de Liquidez	\$ 502,600.30
Reserva de Pago de Intereses	\$ 502,596.84
<b>Monto Efectivo Fideicomitido</b>	<b>\$ 3,071,107.32</b>
Partidas por conciliar	-\$ 85,882.96

Fecha	Concepto	Monto	
		Ingreso	Egreso
	Fondo	\$ 914,362.78	
31-dic-22	Recepción de Cobranza (Diciembre)	\$ 2,242,627.50	
01-feb-23	Importe Amortización		\$ 1,367,313.51
01-feb-23	Intereses a pagar		\$ 549,887.45
01-feb-23	Comisión Rep. Común		\$ 35,672.83
01-feb-23	Comisión por Administración Diciembre 2022		\$ 73,430.20
01-feb-23	Reembolso de Recaudación del Salario Mínimo (Cobertura SWAP) Diciembre 2022		\$ 8,885.28
01-feb-23	Reembolso de Pago Realizado a la SHF (GPI) Diciembre 2022		\$ 50,426.97
01-feb-23	Seguro de Daños más IVA Noviembre 2022		\$ 7,864.74
01-feb-23	Seguro de Vida Noviembre 2022		\$ 67,951.89
01-feb-23	Reembolso de pago realizado a la SHF (GPO) 2022		\$ 29,306.87
01-feb-23	Reembolso de Gastos Judiciales Diciembre 2022		\$ 24,592.40
01-feb-23	Honorarios por concepto de calificación y vigilancia (S&P GLOBAL RATINGS) Ene-Mar 2023		\$ 109,245.90
01-feb-23	Pago BMW Cuota de Mantenimiento Anual 2023 Inscripción de CB		\$ 106,560.02
	<b>Total Pagado</b>		<b>\$ 2,431,138.06</b>
	Saldo	\$ 725,852.22	
	Cifra Solicitada a SHF- GPO	\$ 258,667.86	

**Cálculo del Aforo Teórico**

Aforo Teórico:	1.015 a 1	Pesos	UDIS
Saldo Insoluto Créditos Hipotecarios Vigentes al 31 de Diciembre de 2022		\$ 48,010,507.28	<b>6,244,773.72</b>
Monto Efectivo Fideicomitido después de realizar pagos del 01/02/23		-\$ 258,667.86	
<b>Total</b>		<b>\$ 47,751,839.42</b>	

Saldo Insoluto de los CB's Preferentes al 31 de Diciembre de 2022	\$ 106,683,273.00	13,876,397.84
---	-------------------	---------------

	Valor UDI 1-Febrero-2023	7.688110
<b>Aforo Teórico</b>	<b>0.44760</b>	<b>No cumple</b>
Aforo	-\$ 52,924,334.76	
Aforo Interno ( Aforo - Aforo externo)	-\$ 55,601,658.40	
Aforo Externo Diciembre 2022 ( Cifra proporcionada por SHF- GPO)	\$ 2,677,323.64	
<b>Efectivo Fideicomitido necesario para Cumplir el Aforo Teórico</b>	<b>\$ 60,273,014.81</b>	
<b>Monto Requerido a Cubrir para Llegar al Aforo Teórico</b>	<b>\$ 60,531,682.67</b>	
<b>Excedente conforme a la cláusula Décima Séptima del Fideicomiso</b>	<b>\$ -</b>	