

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

<b>Emisión:</b>	<b>MFCB 05U</b>		
Rep Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A.		
Valor Nominal al 01-Junio -23		13,504,579.65	UDIS
Nuevo Valor Nominal por Titulo al 01-Junio-23		9.780272	UDIS
Total Titulos		1,380,798	
Tasa Fija		5.91%	
Periodicidad		<b>Mensual</b>	

<b>Periodo:</b>	<b>Saldos al 30 de Abril -23</b>
<b>Fecha de Pago:</b>	<b>01-Jun-23</b>
Cuenta General	\$ 2,460,835.04
Reserva de Liquidez	\$ 516,012.67
Reserva de Pago de Intereses	\$ 516,009.12
<b>Monto Efectivo Fideicomitido</b>	<b>\$ 3,492,856.83</b>
Partidas por conciliar	-\$ 85,882.96

Fecha	Concepto	Monto	
		Ingreso	Egreso
	Fondo	\$ 2,101,790.95	
30-abr-23	Recepción de Cobranza (Abril)	\$ 1,476,948.84	
01-jun-23	Importe Amortización		\$ 768,852.15
01-jun-23	Intereses a pagar		\$ 538,662.66
01-jun-23	Comisión Rep. Común		\$ 36,102.80
01-jun-23	Comisión por Administración Abril 2023		\$ 68,795.35
01-jun-23	Reembolso de Recaudación del Salario Mínimo (Cobertura SWAP) Abril 2023		\$ 58,434.29
01-jun-23	Reembolso de Pago Realizado a la SHF (GPI) Abril 2023		\$ 49,533.14
01-jun-23	Seguro de Daños más IVA Marzo 2023		\$ 7,718.75
01-jun-23	Seguro de Vida Marzo 2023		\$ 65,236.77
01-jun-23	Reembolso de pago realizado a la SHF (GPO) 2023		\$ 28,708.63
01-jun-23	Reembolso de Gastos Judiciales Abril 2023		\$ 1,103.02
01-jun-23	Iron Montain M1062669 - Metro Lineal del mes de Mayo 2023		\$ 2,820.89
01-jun-23	Reembolso de gastos comercialización y Admon de Inmuebles a Abril 2023		\$ 6,710.60
01-jun-23	Comisión de éxito por recuperación de crédito vencido Abril 2023		\$ 101,504.21
01-jun-23	Honorarios por el Serv de Auditoría ejercicio 2022 (EY MANCERA) 100% F/00218		\$ 364,240.00
	<b>Total Pagado</b>		<b>\$ 2,098,423.26</b>
	<b>Saldo</b>	<b>\$ 1,480,316.53</b>	
	<b>Cifra Solicitada a SHF- GPO</b>	<b>-\$ 362,411.78</b>	

**Cálculo del Aforo Teórico**

Aforo	1.015 a 1	Pesos	UDIS
Saldo Insoluto Créditos Hipotecarios Vigentes al 30 de Abril de 2023		\$ 46,882,998.48	<b>6,025,491.35</b>
Monto Efectivo Fideicomitido después de realizar pagos del 01/06/23		\$ 362,411.78	
<b>Total</b>		<b>\$ 47,245,410.26</b>	

Saldo Insoluto de los CB's Preferentes al 30 de Abril de 2023	\$ 105,076,109.23	13,504,579.65
---	-------------------	---------------

	Valor UDI 1-Junio-2023	7.780776
<b>Aforo Teórico</b>	<b>0.44963</b>	<b>No cumple</b>
Aforo	-\$ 53,718,103.25	
Aforo Interno ( Aforo - Aforo externo)	-\$ 54,700,253.92	
Aforo Externo Abril 2023 ( Cifra proporcionada por SHF- GPO)	\$ 982,150.67	
<b>Efectivo Fideicomitido necesario para Cumplir el Aforo Teórico</b>	<b>\$ 59,769,252.39</b>	
<b>Monto Requerido a Cubrir para Llegar al Aforo Teórico</b>	<b>\$ 59,406,840.61</b>	
<b>Excedente conforme a la cláusula Décima Séptima del Fideicomiso</b>	<b>\$ -</b>	