



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

Emisión:	MFCB 05U		
Rep Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A.		
Valor Nominal al 02-Diciembre -19	\$	21,341,328.11	UDIS
Nuevo Valor Nominal por Titulo al 02-Diciembre-19	\$	15.455793	UDIS
Total Titulos	\$	1,380,798.00	
Tasa Fija		5.91%	
Periodicidad		Mensual	

Periodo:	Saldos al 28 de Noviembre -19
Fecha de Pago:	02-dic-19
Cuenta General	\$ 2,858,870.88
Reserva de Liquidez	\$ 6,394.56
Reserva de Pago de Intereses	\$ -
Monto Efectivo Fideicomitado	\$ 2,865,265.44
Partidas por conciliar	\$ 191,172.16

Fecha	Concepto	Monto	
		Ingreso	Egreso
	Fondo	\$ 855,011.39	
15-oct-19	Recepción de Cobranza (Octubre)	\$ 1,819,081.89	
02-dic-19	Importe Amortización		\$ 877,514.20
02-dic-19	Intereses a pagar		\$ 672,990.80
02-dic-19	Comisión Rep. Común		\$ 29,518.99
02-dic-19	Comisión por Administración Octubre 2019		\$ 127,530.27
02-dic-19	Reembolso de Recaudación del Salario Mínimo (Cobertura SWAP) Octubre 2019		\$ 80,699.57
02-dic-19	Reembolso de Pago Realizado a la SHF (GPI) Octubre 2019		\$ 71,654.74
02-dic-19	Seguro de Daños más IVA Septiembre 2019		\$ 13,212.80
02-dic-19	Seguro de Vida Septiembre 2019		\$ 74,764.49
02-dic-19	Reembolso de Gastos de Comercialización y Administración de Inmuebles Octubre 2019		\$ 13,986.35
02-dic-19	Reembolso de pago realizado a la SHF (GPO) Diciembre 2019		\$ 38,298.85
02-dic-19	Reembolso de Gastos Judiciales Octubre 2019		\$ 80,400.00
02-dic-19	Reembolso Metrofinanciera S.A.P.I. de C.V.SOFOM , E.R.		\$ 13,803.67
02-dic-19	Iron Mountain México de RL de CV M10444026		\$ 2,705.08
	Total Pagado		\$ 2,097,079.81
	Saldo	\$ 577,013.47	

Cálculo del Aforo Teórico

Aforo Teórico:	1.015 a 1	Pesos	UDIS
Saldo Insoluto Créditos Hipotecarios Vigentes al 31 de Octubre de 2019		\$ 73,047,064.33	11,482,043.96
Monto Efectivo Fideicomitado después de realizar pagos del 02/12/19		\$ 768,185.63	
Total		\$ 73,815,249.96	
Saldo Insoluto de los CB's Preferentes al 02 de Diciembre de 2019		\$ 135,770,370.92	21,341,328.11

	Valor UDI 2- Diciembre-2019	6.361852
Aforo Teórico	0.54368	No cumple
Aforo	-\$ 44,705,166.89	
Aforo Interno (Aforo - Aforo externo)	-\$ 59,858,041.15	
Aforo Externo Octubre 2019 (Cifra proporcionada por SHF- GPO)	\$ 15,152,874.26	
Efectivo Fideicomitado necesario para Cumplir el Aforo Teórico	\$ 64,759,862.15	
Monto Requerido a Cubrir para Llegar al Aforo Teórico	\$ 63,991,676.52	
Excedente conforme a la cláusula Decima Séptima del Fideicomiso	\$ -	