

México, D.F. a 28 de Mayo de 2015

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**  
 Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, 7o. piso  
 Col. Guadalupe Inn  
 México, D.F.

**Atención Miguel Angel Sanchez Rosario / Cristian Gastelum Rodriguez**  
 Dirección General de Supervisión de Mercados

De conformidad con lo establecido en el título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles emitidos por **Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, División Fiduciaria**, como Fiduciario en el Fideicomiso F/425, con clave de pizarra (**METROCB 04U**), nos permitimos informarles en nuestro carácter de Representante Común de los tenedores de dicha emisión, **(i)** la tasa de rendimiento anual bruto que devengarán estos valores por el periodo del 01 de Junio 2015 al 01 de Julio 2015 sobre el valor nominal de los mismos así como el procedimiento que se utilizó para determinar la citada tasa, **(ii)** el importe de los intereses devengados a pagar por el periodo comprendido del 01 de Mayo 2015 al 01 de Junio 2015, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día 01 de Junio 2015 conforme a lo siguiente:

**I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:**

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
28-Mayo-2015	126	01-Junio- 15 al 01-Julio- 15	6.75%	30

**II.- Intereses devengados a liquidar:**

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Junio-15	Importe Intereses	Fecha Pago
125	01-Mayo 15 al 01-Junio- 15	6.75%	31	5.288009	587,269.20	01-Junio-15

**III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01-Junio-15**

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
125	MXN	101,035,561.34	927,417.90	100,108,143.44	69.721348628	01-Junio-15
125	UDI	19,106,541.11	175,381.30	18,931,159.81	13.184801	

**Atentamente,**  
**Representante Común de los Tenedores**  
**División Fiduciaria**

  
**Karla Romero Díaz**  
 Administración Fiduciaria

  
**Paola Tapia Medrano**  
 Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Julio OBregón.-  
 Lic. Guillermo Salazar / Elva Treviño  
 Lic. Luis Turcott / Ximena Mora.-

S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V.  
 Metrofinanciera, S.A. de C.V.  
 Banco Invex, S.A., División Fiduciaria.

M/257

México, D.F. a 28 de Mayo de 2015

**LIC. LUIS TURCOTT RIOS**  
**Delegado Fiduciario**  
Banco Invex, S.A.  
Institución de Banca Múltiple  
Invex Grupo Financiero  
**Presente**

Re. Emisión Certificados Bursátiles METROCB 04U

Hacemos referencia a los Certificados Bursátiles emitidos por **Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, División Fiduciaria**, como Fiduciario en el Fideicomiso F/425, con clave de pizarra (**METROCB 04U**), en cuya emisión esta Institución funge como Representante Común de los tenedores.

Sobre el particular, anexo encontrará copia de la carta dirigida a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con esta misma fecha, en la que se les informa (i) la tasa de rendimiento anual bruto que devengarán estos valores por el período del 01 de Junio 2015 al 01 de Julio 2015 sobre el valor nominal de los mismos así como el procedimiento que se utilizó para determinar la citada tasa, (ii) el importe de los intereses devengados a pagar por el período 01 de Mayo 2015 al 01 de Junio 2015, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día 01 de Junio 2015.

Atento a lo anterior y en su carácter de emisores de los Certificados en comento, agradeceremos se sirvan liquidar en la fecha arriba señalada las siguientes cantidades, las cuales se observan en el cuadro de distribución correspondiente a este periodo, a la cuenta CLABE 902180001200120008 de S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A. DE C.V:

- (i) Los intereses respectivos y la amortización de capital a prorrata, al período señalado en el comunicado a la CNBV adjunto y que ascienden a **\$ 1,514,687.10** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii) El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 0.00**

Agradeciendo de antemano la atención a la presente, quedamos de usted.

**Atentamente,**  
**Representante Común de los Tenedores**  
**División Fiduciaria**



**Karla Romero Díaz**  
Administración Fiduciaria



**Paola Tapia Medrano**  
Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Guillermo Salazar / Elva Treviño

Metrofinanciera, S.A. de C.V.

**MI257**

Banco Nacional de México, S.A.  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
División Fiduciaria  
Bosque de Duraznos N° 75 Piso 14  
Col. Bosques de las Lomas

METROCB 04U		01-May-15	01-Jun-15
<b>1</b>	<b>Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03</b>	<b>Mxp</b>	<b>Udi = 5.288009</b>
	A - Suma (i) (ii) y (iii)		
	(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	101,148,001.03	19,127,804.25
	(II) Efectivo Fideicomitido	12,187,975.98	2,304,832.69
	(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
	<b>total A</b>	<b>113,335,977.01</b>	<b>21,432,636.94</b>
	B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	101,035,561.34	19,106,541.11
	<b>AFORO INTERNO</b>	<b>12,300,415.67</b>	<b>2,326,095.83</b>
	<b>AFORO TEORICOA/B</b>	<b>1.1217</b>	<b>1.1217</b>
<b>2</b>	<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>		
	Efectivo Disponible	2,478,197.52	468,644.72
	Menos aplicaciones		
	1.- Pagos Preferentes	600,069.21	113,477.34
	2.- Gastos mensuales y otros gastos	363,441.21	68,729.31
	3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
	4.- Intereses Cupon	587,269.20	111,056.77
	5.- Restitucion Cupon	-	-
	<b>Suman Aplicaciones 1 a 5</b>	<b>1,550,779.62</b>	<b>293,263.42</b>
	<b>Total disponible</b>	<b>927,417.90</b>	<b>175,381.30</b>
	<b>6.- Monto Ordín. Amortiza Anticip. (MOAA)=</b>	<b>927,417.90</b>	<b>175,381.30</b>
	7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso	-	-
	8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-	-	-
	9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	-	-
	<b>Suma aplicaciones</b>	<b>2,478,197.52</b>	<b>468,644.72</b>
<b>3</b>	<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>		
	Saldo Insoluto CB'S en circulación	101,035,561.34	19,106,541.11
	Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
	Valor Nominal Ajustado por título	70.367258383	13.306947546
	Menos MOAA	927,417.90	175,381.30
	Valor Ajustado de la Emisión	100,108,143.44	18,931,159.81
	<b>Valor Ajustado Por título</b>	<b>69.721348628</b>	<b>13.184801</b>
	<b>Total Pago Indeaval</b>	<b>1,514,687.10</b>	