



México, D.F. a 30 de Julio 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 período del 01 de Agosto 2015 al 01 de Septiembre 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 comprendido del 01 de Julio 2015 al 01 de Agosto 2015, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día 03 de Agosto 2015 conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-Julio-2015	128	01-Agosto- 15 al 01-Sept- 15	6.75%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 03-Agosto-15	Importe Intereses	Fecha Pago
127	01-Julio- 15 al 01-Agosto- 15	6.75%	31	5.285715	576,746.00	03-Agosto-15

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
127	MXN	99,225,118.76	315,484.45	98,909,634.31	68.886634585	03-Agosto-15
127	UDI	18,772,317.23	59,686.24	18,712,630.99	13.032605	


Karla Romero Díaz
Administración Fiduciaria

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Paola Tapia Medrano
Administración Fiduciaria

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

S.D. Ineval, 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

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

México, D.F. a 30 de Julio de 2015

LIC. LUIS TURCOTT RIOS

Delegado Fiduciario

Banco Invex, S.A.

Institución de Banca Múltiple

Invex Grupo Financiero

P r e s e n t e

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 Agosto 2015 al 01 de Septiembre 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 Julio 2015 al 01 de Agosto 2015, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día 03 de Agosto 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 **\$ 892,230.45** 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.

A t e n t a m e n t e,
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.

M/257

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-Jul-15	01-Ago-15
1	Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 5.285715
	A - Suma (i) (ii) y (iii)		
	(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	99,609,971.00	18,845,127.10
	(II) Efectivo Fideicomitido	10,290,230.77	1,946,800.15
	(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
	total A	109,900,201.77	20,791,927.25
	B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	99,225,118.76	18,772,317.23
	AFORO INTERNO	10,675,083.01	2,019,610.03
	AFORO TEORICOA/B	1.1076	1.1076
2	APLICACIÓN EFECTIVO		
	Efectivo Disponible	1,500,992.34	283,971.49
	Menos aplicaciones		
	1.- Pagos Preferentes	608,761.89	115,171.15
	2.- Gastos mensuales y otros gastos	-	-
	3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
	4.- Intereses Cupon	576,746.00	109,114.09
	5.- Restitucion Cupon	-	-
	Suman Aplicaciones 1 a 5	1,185,507.89	224,285.25
	Total disponible	315,484.45	59,686.24
	6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	315,484.45	59,686.24
	7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso	-	-
	8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-	-	-
	9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	-	-
	Suma aplicaciones	1,500,992.34	283,971.49
3	CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
	Saldo Insoluto CB'S en circulacion	99,225,118.76	18,772,317.23
	Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
	Valor Nominal Ajustado por título	69.106356982	13.074173878
	Menos MOAA	315,484.45	59,686.24
	Valor Ajustado de la Emisión	98,909,634.31	18,712,630.99
	Valor Ajustado Por título	68.886634585	13.032605
	Total Pago Indeaval	892,230.45	