



Ciudad de México 28 de Abril, 2016.

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 Mayo 2016 al 01 de Junio 2016 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 Abril 2016 al 01 de Mayo 2016, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día 02 de Mayo 2016 conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
28-Abril-16	136	01-Mayo-16 al 01-Junio-16	6.75%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 02-Mayo-16	Importe Intereses	Fecha Pago
136	01-Abril-16 al 01-Mayo-16	6.75%	30	5.447098	494,269.62	02-Mayo-16

III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01-Mayo-16

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
136	MXN	61.198074588	2.325.596.01	85.544,557.82	59.578389271	02-Mayo-16
136	UDI	16.131.553.69	426.942.20	15.704,611.49	10.937639	

  
Karla Romero Diaz  
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.-

M/257

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.

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

Ciudad de México 28 de Abril, 2016.

**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 Mayo 2016 al 01 de Junio 2016 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 Abril 2016 al 01 de Mayo 2016, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **02 de Mayo 2016**.

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 periodo señalado en el comunicado a la CNBV adjunto y que ascienden a **\$ 2,819,865.62** 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.

**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-Abr-16	01-May-16
1	<b>Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03</b>	<b>Mxp</b>	<b>Udi = 5.447098</b>
	A - Suma (i) (ii) y (iii)		
	(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	88,973,619.29	16,334,132.28
	(II) Efectivo Fideicomitido	13,187,830.90	2,421,074.65
	(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
	<b>total A</b>	<b>102,161,450.19</b>	<b>18,755,206.94</b>
	B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	87,870,153.83	16,131,553.69
	<b>AFORO INTERNO</b>	<b>14,291,296.35</b>	<b>2,623,653.25</b>
	<b>AFORO TEORICOA/B</b>	<b>1.1626</b>	<b>1.1626</b>
	2	<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>	
Efectivo Disponible		3,933,546.17	722,136.11
<b>Menos aplicaciones</b>			
1.- Pagos Preferentes		980,497.93	180,003.73
2.- Gastos mensuales y otros gastos		133,182.61	24,450.20
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		-	-
4.- Intereses Cupon		494,269.62	90,739.99
5.- Restitucion Cupon		-	-
<b>Suman Aplicaciones 1 a 5</b>		<b>1,607,950.16</b>	<b>295,193.91</b>
<b>Total disponible</b>		<b>2,325,596.01</b>	<b>426,942.20</b>
<b>6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=</b>	<b>2,325,596.01</b>	<b>426,942.20</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>3,933,546.17</b>	<b>722,136.11</b>	
3	<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>		
	Saldo Insoluto CB'S en circulacion	87,870,153.83	16,131,553.69
	Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
	Valor Nominal Ajustado por titulo	61.198074588	11.234986884
	Menos MOAA	2,325,596.01	426,942.20
	Valor Ajustado de la Emision	85,544,557.82	15,704,611.49
	<b>Valor Ajustado Por titulo</b>	<b>59,578,389,271</b>	<b>10,937,639</b>
<b>Total Pago Indeal</b>	<b>2,819,865.62</b>		

::Derechos Patrimoniales::Derecho Efectivo

Emisión Origen  
 TV Emisora Serie Cupón ISIN  
 97 METROCB 04U 0136 MX91ME040058

Emisión Destino  
 TV Emisora Serie Cupón ISIN  
 97 METROCB 04U 0137 MX91ME040058

Otros  
 Cupón Destino   
 Cuenta 120015001

Información de Cupón Origen

Tasa Interés 6.75000000000000%

Valor Nominal 61.1980745880000 Divisa Valor Nominal Mexican Peso

Factor Actualización para V. N. en pesos 11.2349868840000 Mexican Unidad de Inversion (U

Fecha Vencimiento Emision 11/11/2033

Fecha Inicio Periodo 01/04/2016

Fecha Fin Periodo 01/05/2016

Plazo del periodo 30 dias

Fecha de Pago 02/05/2016

Fecha de Corte 29/04/2016

Divisa de Pago Mexican Peso

Información del derecho

Estatus del Derecho Registrado

Bóveda Efectivo E-BANXICO

Saldo en Circulación 1,435,832

Saldo en Tesorería 0

Pago en Efectivo

	Monto	Descripción
	494,269.62	INTERESES
<b>Total</b>	<b>494,269.62</b>	

Amortización contra Capital

Amortizaciones Programadas

	Monto	Descripción
	2,325,596.01	MONTO
<b>Total</b>	<b>2,325,596.01</b>	

Valor Nominal Destino

Nuevo Valor Nominal para cupón

- El derecho de tipo EFECTIVO/AMORT/AMORT ANTICIPADA para la emisión 97-METROCB-04U y el cupón (

**MEMORIA DE CALCULO**  
**BANCO INVEX, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**  
 COMO FIDUCIARIO EN EL FIDUCIARIO No. 418  
**METROFINANCIERA, S.A. DE C.V. S.F.D.L.**  
**CERTIFICADOS BURSATILES**  
**EMISION METROCB 04U**  
 Representación Común M257

VALOR NOMINAL DE EMISION:	92,616,516.79	01 Feb '16
TOTAL TITULOS:	1,430,931	01 Feb '16
VALOR NOMINAL:	11,887,977	01 Feb '16
VALOR UDI:	3,382,428	01 Feb '16

  

VALOR NOMINAL DE EMISION:	99,096,129.17	01 Mar '16
TOTAL TITULOS:	1,432,877	01 Mar '16
VALOR NOMINAL:	11,234,620	01 Mar '16
VALOR UDI:	3,568,605	01 Mar '16

  

VALOR NOMINAL DE EMISION:	97,870,153.83	01 Mar '16
TOTAL TITULOS:	1,435,822	01 Mar '16
VALOR NOMINAL:	11,334,967	01 Mar '16
VALOR UDI:	3,647,928	01 Mar '16

16 131 553 49 VERDADERO

Tasa: CETES, TME, BONDES, OTR0  
 Plazo: Tasa Fix  
 Fecha Tasa: 6.75%

UTILIZAR LA UDI VIGENTE EN LA FECHA DE PAGO PARA EL PAGO DE INTERESES, PAGINA 3 DEL TITULO

I	Cálculo de la Tasa de Reajuste Bruto vigente	Fecha		Tasa Base Tasa Fija	Días	T.R.B.	T.R.N.	Periodo	
		Del	Hasta						
		01 May '16	31 Jun '16	6.750%	31	6.75%	6.75%	617	
		01/05/2016 01/06/2016							
II	Cálculo Pago de Intereses	Fecha		T.R.B.	T.R.N.	Días	Importe Intereses	Fecha Pago	Periodo
		Del	Hasta						
		01 Abr '16	31 May '16	6.75	6.75	31	60,263.82	Lun 02 May '16	310
		01/04/2016 01/05/2016							
							494,299.62		00
							00		00

  

IV	Honorarios	Período Cobro		Días	Factor /1000	Importe Honorarios	I.V.A.	Total	Fecha Pago	Semestre
		Del	Hasta							
				0			0.16			

Fig. Ejemplo de datos: 01

**Definiciones:**  
 Fecha Emisión: 01 de Julio del  
 Fecha Pago: Día 15 de Julio del

**Pagos Preferentes: (Décima Tercera)**

**Para verificar INFORME INVEX Día 15**

1. Impuestos Derivados Contribuciones
2. Comisión Registra Aministración
3. Mando Gubern de Cobranza
4. Primes Seguros Accidentes Crédito
5. Fija comisiones pagadas por impuestos Cobranza Fianza Imp
6. Pago comisiones de Gta Fija Incumplimiento
7. Pago comisiones pagadas por Fianza para Gta Fija Incumplimiento

**A. Componente de INTERESES (Cint) Día 30 mes ant**

Valor nominal	1,654,848.69
Costo de Fianzas	557,538.90
Costo de Comisiones	124,821.39
Costo de Seguros	33,320.52
Costo de Cobranza para incumplimiento	152,818.78
Impuesto	46,907.22
Costo de Fianza para Gta Fija Incumplimiento	(8,411.96)

**B. Componente de PRINCIPAL (CP) Día 30 mes ant**

Valor nominal	2,529,877.48
Costo de Fianza para incumplimiento	561,040.81
Costo de Cobranza para incumplimiento y sanciones aplicadas por Gta Fija Incumplimiento	1,347,690.08
CP a 30% Día	0.00

**C. Gastos mensuales**

1. Honorarios CB	und	72
2. Honorarios Cobranza		
3. Honorarios Cobranza		
4. Honorarios Cobranza		
5. Honorarios Cobranza		
6. Honorarios Cobranza		
7. Honorarios Cobranza		
8. Honorarios Cobranza		
9. Honorarios Cobranza		
10. Honorarios Cobranza		

**Comparación Gastos mensuales no mayores a U\$150,000.00**

Indicador T. Cambio	13.7%	687,900.00
Resultado Comparación		PA, SO

Faltos: Karla Ramirez Diaz

	<b>METROCB 04U</b>	<b>01-Abr-16</b>	<b>01-Jun-16</b>
1	<b>Calculo AFORO INTERNO = Teorica 1.03</b>	Mrg	Un = 5.447396
	<b>A = Suma (1) y (2)</b>	58,573,419.29	16,334,132.28
	<b>(3) Balcx Insular Codigo Hely Vigente</b>	13,167,830.90	2,421,074.81
	<b>(4) Balcx Fideicomiso</b>		
	<b>(5) Monto No Disponible de Gta Corporativa</b>		
	<b>Total A</b>	102,161,459.19	18,755,206.94
	<b>B = MTCB Balcx Insular: Crt 5</b>	97,870,153.83	16,512,553.89
	<b>AFORO INTERNO</b>	14,291,296.36	2,242,653.25
	<b>AFORO TEORICAS</b>	1.16%	1.16%
2	<b>APLICACION EFECTIVO</b>		
	<b>Factos Disponible</b>	3,933,546.17	772,136.11
	<b>Menos aplicaciones</b>		
	<b>1. Pago Preferentes</b>	980,489.83	140,023.71
	<b>2. Gastos mensuales y otros gastos</b>	133,182.61	24,450.20
	<b>3. Intereses Udos y Moratoria Cobro</b>		
	<b>4. Intereses Capital</b>	494,299.62	90,139.96
	<b>5. Sancciones Cobro</b>		
	<b>Suma Aplicaciones 1 a 5</b>	1,603,970.16	255,133.51
	<b>Total disponible</b>	2,329,566.01	426,942.20
	<b>3. Monto Ordin. Amortiza Anticp. (MOAA)P</b>	2,329,566.01	426,942.20
	<b>1. Depreciación de Inversión a 30% en el costo</b>		
	<b>2. Cualquier Inversión pendiente de inicio 2</b>		
	<b>3. Desvalorización de Fideicomiso en Tesoro Local</b>		
	<b>Suma aplicaciones</b>	1,933,546.17	772,136.11
3	<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>		
	<b>Balcx Insular: Crt 5 en Emisión</b>	97,870,153.83	16,512,553.89
	<b>Numero de CB 3.5% Emisión</b>	1,435,822	1,431,832
	<b>Valor Nominal Ajustado por TUA</b>	61,740,074.68	11,234,096.66
	<b>Monto MOAA</b>	2,329,566.01	426,942.20
	<b>Valor Ajustado de la Emisión</b>	64,410,638.69	11,701,038.86
	<b>Valor Ajustado Por Titulo</b>	68,570,892.71	16,824,026
	<b>Total Pago Interesal</b>	2,329,566.01	

Reporte INVEX	Cifras al 31 mes ant
Reporte INVEX	Cifras al 31 mes ant
Saldo previo	VERIFICACION
	30,108,258.45 Saldo libro
	11,655,191.24 libro en efectivo
	Pagos preferentes
	680,489.83 Pago preferentes
	Cobros
	Cupon anterior
	11,852,191.18 sala a honor
	7,721,443.57 diferencia VA irregular
	0.08%
Reporte INVEX	3,933,546.17

Comité de Control Interno E-003 Mayor que el Comité de Control en los Estados Financieros, y el Comité de Control Interno de los Estados Financieros de la EMPRESA

**Anexo A para Pago de Amortización a CP a 30% Día**  
 Al año debe ser VERIFICAR 01-Dic-2011