



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	Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 5.447098
	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		
	total A	102,161,450.19	18,755,206.94
	B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	87,870,153.83	16,131,553.69
	AFORO INTERNO	14,291,296.35	2,623,653.25
	AFORO TEORICOA/B	1.1626	1.1626
	2	APLICACIÓN EFECTIVO	
Efectivo Disponible		3,933,546.17	722,136.11
Menos aplicaciones			
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		-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5		1,607,950.16	295,193.91
Total disponible		2,325,596.01	426,942.20
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	2,325,596.01	426,942.20	
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	3,933,546.17	722,136.11	
3	CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
	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
	Valor Ajustado Por titulo	59,578,389.271	10,937,639
Total Pago Indeal	2,819,865.62		

::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
Total	494,269.62	

Amortización contra Capital

Amortizaciones Programadas

	Monto	Descripción
	2,325,596.01	MONTO
Total	2,325,596.01	

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. 428
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:	1,435,931	01 Feb 16
VALOR NOMINAL:	11,887,937	01 Feb 16
VALOR UDI:	2,324,228	01 Feb 16
VALOR NOMINAL DE EMISION:	99,096,129.17	01 Mar 16
TOTAL TITULOS:	1,435,931	01 Mar 16
VALOR NOMINAL:	11,339,660	01 Mar 16
VALOR UDI:	5,648.00	01 Mar 16
VALOR NOMINAL DE EMISION:	97,870,153.83	01 Mar 16
TOTAL TITULOS:	1,435,931	01 Mar 16
VALOR NOMINAL:	11,339,660	01 Mar 16
VALOR UDI:	6,437.00	01 Mar 16

16 131 553 49 VERDADERO

Tasa:	CETES	TRE	BONDES	OTRO	Tasa Fix
Plazo:				6.75%	
Fecha Tasa:					
Origen:					

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

I	Cálculo de la Tasa de Rendimiento Bruto vigente	Fecha		Tasa Base Tasa Fija	Días	T.R.B.	T.R.N.	Periodo		
		Del	Al							
		01 May 16	31 Jun 16	6.7500%	31	6.75%	6.75%	317		
		0105/2016	0106/2016							
II	Cálculo Pago de Intereses	Fecha		T.R.B.	T.R.N.	Días	Importe Intereses	Fecha Pago	Periodo	
		Del	Al							
		01 Abr 16	01 May 16	6.75	6.75	31	494,269.62	Lun 02 May 16	318	
		0104/2016	0105/2016				494,269.62			
							0.00			
IV	Honorarios	Período Cobro		Días	Factor /1000	Importe Honorarios	I.V.A.	Total	Fecha Pago	Semestre
		Del	Al							
				0			0.16			

Definiciones:

Fecha Cálculo: 11 de Julio 16
 Fecha Pago: Día 1 de Julio 16

Pagos Preferentes: (Décima Tercera)
Para verificar INFORME INVEX Día 15

1. Impuestos Derivados Contribuciones	104,601.39
2. Comisión Registra Administrativa	134,072.45
3. Muestra Gafeta de Coladura	92,089.97
4. Primes Seguros Anualidad Crédito	110,210.72
5. Paga comisiones pagadas por impuestos Coladura Tasa 10%	72,830.99
6. Paga comisiones de Gafeta por Incumplimiento	22,388.81
7. Paga comisiones pagadas por Tasa Una Paga Unifon	4,110.33
Total	589,497.93

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

Cobranza de Intereses	1,654,868.69
Cobranza de Comisiones	351,536.90
Cobranza de Seguros	215,818.36
Cobranza de Coladura contra inflación	115,818.78
Impuesto de Garantía de Pago por Incumplimiento	46,987.22
Impuesto pagado	(8,411.96)
comisiones Subvenciones	
Total	2,529,877.48

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

Impuesto de Garantía de Pago por Incumplimiento	561,040.81
Impuesto de Garantía de Pago por Incumplimiento y sanciones que se pagó por Ota por Incumplimiento	1,347,000.00
Total	1,908,040.81

C. Gastos mensuales

1. Honorarios CIB	
2. Honorarios Contadores	
3. Honorarios Contadores	
4. Honorarios Contadores	
5. Honorarios Contadores	
6. Honorarios Contadores	
7. Honorarios Contadores	
8. Honorarios Contadores	
9. Honorarios Contadores	
10. Honorarios Contadores	
11. Honorarios Contadores	
12. Honorarios Contadores	
13. Honorarios Contadores	
14. Honorarios Contadores	
15. Honorarios Contadores	
16. Honorarios Contadores	
17. Honorarios Contadores	
18. Honorarios Contadores	
19. Honorarios Contadores	
20. Honorarios Contadores	
21. Honorarios Contadores	
22. Honorarios Contadores	
23. Honorarios Contadores	
24. Honorarios Contadores	
25. Honorarios Contadores	
26. Honorarios Contadores	
27. Honorarios Contadores	
28. Honorarios Contadores	
29. Honorarios Contadores	
30. Honorarios Contadores	
31. Honorarios Contadores	
32. Honorarios Contadores	
33. Honorarios Contadores	
34. Honorarios Contadores	
35. Honorarios Contadores	
36. Honorarios Contadores	
37. Honorarios Contadores	
38. Honorarios Contadores	
39. Honorarios Contadores	
40. Honorarios Contadores	
41. Honorarios Contadores	
42. Honorarios Contadores	
43. Honorarios Contadores	
44. Honorarios Contadores	
45. Honorarios Contadores	
46. Honorarios Contadores	
47. Honorarios Contadores	
48. Honorarios Contadores	
49. Honorarios Contadores	
50. Honorarios Contadores	
51. Honorarios Contadores	
52. Honorarios Contadores	
53. Honorarios Contadores	
54. Honorarios Contadores	
55. Honorarios Contadores	
56. Honorarios Contadores	
57. Honorarios Contadores	
58. Honorarios Contadores	
59. Honorarios Contadores	
60. Honorarios Contadores	
61. Honorarios Contadores	
62. Honorarios Contadores	
63. Honorarios Contadores	
64. Honorarios Contadores	
65. Honorarios Contadores	
66. Honorarios Contadores	
67. Honorarios Contadores	
68. Honorarios Contadores	
69. Honorarios Contadores	
70. Honorarios Contadores	
71. Honorarios Contadores	
72. Honorarios Contadores	
73. Honorarios Contadores	
74. Honorarios Contadores	
75. Honorarios Contadores	
76. Honorarios Contadores	
77. Honorarios Contadores	
78. Honorarios Contadores	
79. Honorarios Contadores	
80. Honorarios Contadores	
81. Honorarios Contadores	
82. Honorarios Contadores	
83. Honorarios Contadores	
84. Honorarios Contadores	
85. Honorarios Contadores	
86. Honorarios Contadores	
87. Honorarios Contadores	
88. Honorarios Contadores	
89. Honorarios Contadores	
90. Honorarios Contadores	
91. Honorarios Contadores	
92. Honorarios Contadores	
93. Honorarios Contadores	
94. Honorarios Contadores	
95. Honorarios Contadores	
96. Honorarios Contadores	
97. Honorarios Contadores	
98. Honorarios Contadores	
99. Honorarios Contadores	
100. Honorarios Contadores	

Comparación Gastos mensuales no mayores a U\$D50,000.00

Indicador 7 Cambio: 13.7%

Resultado Comparación: PA, SO

METROCB 04U

	01-Abr-16	01-May-16
1. Cálculo AFORO INTERNO + Teórica 1.03		
A. Suma (1) + (2) + (3)	58,573,619.29	16,334,132.28
(1) Saldo Inicial Cédula Hipó. Vigente	11,167,830.96	2,421,074.61
(2) Efectos Fideicomiso		
(3) Monto No Disponible de Cédula Corporativa		
Total A	102,161,656.19	18,755,206.94
B. - MTCB Saldo Inicial: CIB S	97,870,153.83	16,131,553.89
AFORO INTERNO	14,291,502.36	2,623,653.05
AFORO TEORICO B	1.16%	1.16%
2. APLICACION EFECTIVO		
Efectos Disponibles	3,933,546.17	727,136.11
Menos aplicaciones	980,497.83	140,003.73
1. Paga Preferentes	133,182.61	24,453.21
2. Gastos mensuales y otros gastos		
3. Intereses UDI y Moratoria Cobro	494,269.62	30,139.96
4. Intereses Cédula		
5. Rendimiento Cédula	1,603,950.16	295,193.51
Suma Aplicaciones 1 a 5	1,603,950.16	295,193.51
Total disponible	2,329,548.34	432,142.20
3. Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA) P	2,329,548.34	432,142.20
1. Depreciación de amortización a 30% en Cédula		
2. Cuentas de amortización pendiente de inicio 2		
3. Devolución a los Fideicomisarios en Tesoro Local		
Suma aplicaciones	1,933,546.17	727,136.11
4. CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Inicial: CIB S en Emisión	97,870,153.83	16,131,553.89
Numero de CIB S EN Emisión	1,435,931	1,435,931
Valor Nominal Ajustado por TUA	81,190,745.88	11,234,659.64
Monto MOAA	2,329,548.34	432,142.20
Valor Ajustado de la Emisión	83,545,557.82	15,704,811.85
Valor Ajustado Por Titulo	58,573,619.21	10,927,409
Total Pago Interesal	2,329,548.34	

Reporte INVEX Cífras al 31 mes ant

Reporte INVEX Cífras al 31 mes ant

Saldo previo

Reporte INVEX

VERIFICACION

30,108,258.45 Saldo anterior

11,650,191.24 Saldo anterior

3,933,546.17 Pago preferentes

380,497.83 Pago preferentes

2,329,548.34 Cobros

4,307,041.61 Cobros anterior

11,650,191.24 Saldo anterior

7,721,443.57 Saldo anterior

0.00 Saldo anterior

3,933,546.17

Verificación de los datos de la memoria de cálculo

Al año debe ser VERIFICAR 01-Jul-2011

Verificación de los datos de la memoria de cálculo

Al año debe ser VERIFICAR 01-Jul-2011