

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 469 "METROFINANCIERA"
INFORME No. 2012 - 1**

Periodo del Informe: Fecha Inicio: 01-ene-12
Fecha Final: 31-ene-12

CARACTERISTICAS DE LA EMISION

Clave de Pizarra	METROCB 05U
Fecha de Emisión	01-jun-05
Fecha de Liquidación	01-jun-05
Monto Total de la Emisión en UDI´s	141,386,800.00
Número de Títulos de la Emisión	1,413,868.00
Valor nominal de cada título en UDI´s	100.00
Valor de la UDI en la Fecha de Liquidación	3.576636
Tasa de rendimiento anual bruta fija	6.55%
Fecha de Pago del Cupón 80	01-feb-12
Fecha de Vencimiento	20-feb-34
Valor de la UDI en la Fecha Final:	4.733540

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

Patrimonio Inicial	25,828,548.69
Cobranza de Principal	4,011,203.09
Cobranza de Intereses	1,916,391.42
Cobranza de Comisiones	459,242.82
Cobranza de Seguros	201,713.44
Cobranza de Cobertura contra Inflación	117,208.95
Ejercicio de Garantía de Pago por Incumplimiento	302,681.40
Cobranza de Comisiones por Conservación	0.00
Depósitos por aplicar	175,732.98
Reembolso Pago de Prima por Garantía de Pago por Incumplimiento	0.00
Ingreso por Venta de Inmuebles Adjudicados	0.00
Reembolso Pago de Cobertura de Flujos	0.00
Rendimientos	91,874.24
ISR pagado en el periodo	-12,241.46
Prima por Garantía de Pago Oportuno a SHF	-92,866.49
Cancelación de Depósitos por Aplicar	0.00
Prima por Garantía de Pago por Incumplimiento a SHF	-144,423.37
Cobertura de Flujos a SHF	-114,735.81
Reembolso de Seguros	-122,950.64
Reembolso Cuota de Mtto	0.00
Reembolso ISR	-644,263.06
Comisión por Administración	-199,793.40
Cobertura de Flujos a Metrofinanciera	0.00
Honorarios Representante Común	0.00
Honorarios Fiduciarios	0.00
Honorarios Calificadora	0.00
Honorarios Auditor	0.00
Pago de Publicaciones	0.00
Pago de Cupón (Principal)	-3,404,912.84
Pago de Cupón (Intereses)	-1,357,843.21
Anualidad a la BMV	-184,610.72
Anualidad a la CNBV	0.00
Gastos de Cobranza	-156,186.54
Reembolso de Excedentes	0.00
Cancelación de Cuentas por pagar	0.00
Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso	26,669,769.49

EFFECTIVO DISPONIBLE DEL FIDEICOMISO

Total Efectivo	26,669,769.49
Cuentas por Pagar Reembolso de Excedentes	0.00
Honorarios del auditor Pendientes de Pago	0.00
Gastos de Cobranza Pendientes de Pago	0.00
Depósitos por aplicar acumulados	-1,003,107.07
Cuentas por pagar Depósitos Erróneos	-3,417.29
Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso	25,663,245.13

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos en UDI´s	51,222,289.12
Inmuebles adjudicados y/o en dación	0.00
Amortizaciones en el Periodo en UDI´s	-856,789.62
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo en UDI´s	50,365,499.50

Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios Vigentes en UDI´s	40,343,255.08
Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios Vencidos en UDI´s	10,022,244.42

Saldo Insoluto al Cierre del Periodo en M.N. 238,407,106.50

Saldo de Inmuebles Adjudicados en M.N. (Valor de registro) 3,933,090.71

TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO 269,009,966.69

AFORO

Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios Vigentes en M.N.	190,966,411.63
Monto de Efectivo Fideicomitado en M.N.	25,663,245.13
Total	216,629,656.75

Saldo Insoluto de los CB´s Emitidos al inicio del Periodo en UDI's	51,283,836.97
Amortizaciones en el Periodo en UDI´s	-725,332.90
Saldo Insoluto del los CB´s Emitidos al Cierre del Periodo en UDI´s	50,558,504.07

Saldo Insoluto del los CB´s Emitidos al Cierre del Periodo en M.N. 239,320,701.34

Aforo Teórico a la Fecha de Corte 0.9052

(Factor entre Patrimonio Fideicomitado y Saldo Insoluto de los CB´s)