

Ciudad de México 30 de Agosto, 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 periodo del 01 de Septiembre 2016 al 01 de Octubre 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 Agosto 2016 al 01 de Septiembre 2016, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Septiembre 2016** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Periodo	Tasa Fija	PI
30-Agosto-16	141	01-Sept-16 al 01-Oct-16	6.75%	30

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Periodo	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Sept-16	Importe Intereses	Fecha Pago
140	01-Agosto-16 al 01-Sept-16	6.75%	31	5.436730	468,534.98	01-Sept-16

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
140	MXN	80,608,169.03	2,119,613.05	78,488,555.98	54.664164041	01-Sept-16
140	UDI	14,826,590.44	389,869.10	14,436,721.34	10.054603	



Maria 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.-

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

Ciudad de México 30 de Agosto, 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 periodo del 01 de Septiembre 2016 al 01 de Octubre 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 periodo 01 de Agosto 2016 al 01 de Septiembre 2016, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Septiembre 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 **\$ 2,588,148.03** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii) El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 8,791.27**

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-ago-16	01-sep-16
1	Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 5.43673
	A - Suma (i) (ii) y (iii)		
	(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	84,639,039.59	15,568,004.96
	(II) Efectivo Fideicomitido	12,868,354.20	2,366,929.05
	(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
	total A	97,507,393.79	17,934,934.01
	B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	80,608,169.03	14,826,590.44
	AFORO INTERNO	16,899,224.75	3,108,343.57
	AFORO TEORICO/A/B	1.2096	1.2096
2	APLICACIÓN EFECTIVO		
	Efectivo Disponible	3,106,654.35	571,419.65
	Menos aplicaciones		
	1.- Pagos Preferentes	506,955.08	93,246.32
	2.- Gastos mensuales y otros gastos	2,759.97	507.65
	3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
	4.- Intereses Cupon	468,534.98	86,179.56
	5.- Restitucion Cupon	-	-
	Suman Aplicaciones 1 a 5	978,250.03	179,933.53
	Total disponible	2,128,404.32	391,486.12
	6.- Monto Ordin. Amortiza Anticlp. (MOAA)=	2,119,613.05	389,869.10
	7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso	-	-
	8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-	-	-
	9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	8,791.27	1,617.01
	Suma aplicaciones	3,106,654.35	571,419.65
3	CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
	Saldo Insoluto CB'S en circulacion	80,608,169.03	14,826,590.44
	Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
	Valor Nominal Ajustado por titulo	56.140390403	10.326131775
	Menos MOAA	2,119,613.05	389,869.10
	Valor Ajustado de la Emision	78,488,555.98	14,436,721.34
	Valor Ajustado Por titulo	54.664164041	10.054603
	Total Pago Indeval	2,588,148.03	