

Ciudad de México, 30 de Agosto de 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/469, con clave de pizarra (**METROCB 05U**), 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 01 de Septiembre de 2016 al 01 de Octubre de 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 01 de Agosto de 2016 al 01 de Septiembre de 2016 y, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **01 de Septiembre de 2016** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-Agosto-16	136	01-Sept-16 al 01-Oct-16	6.55%	30

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Sept-16	Importe Intereses	Fecha Pago
135	01-Agosto-16 al 01-Sept-16	6.55%	31	5.436730	732,041.25	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
135	MXN	129,788,156.17	1,817,275.68	127,970,880.49	90.5111938	01-Sept-16
135	UDI	23,872,466.75	334,258.95	23,538,207.80	16.648094	


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. 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/271

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, 30 de Agosto de 2016.

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 05U**

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/469, con clave de pizarra (**METROCB 05U**), 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 Septiembre de 2016 al 01 de Octubre de 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 de 2016 al 01 de Septiembre de 2016 y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **01 de Octubre de 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 **\$ 2,549,316.93** 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 su 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. Julio Obregón.-

S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V

M/271

Calculo Pago de cupon METROCB 05U	Periodo	1-Aug-16	1-Sep-16
	MXP		Udi = 5.43673
A - Suma (i) (ii) y (iii)			
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes		90,894,322.66	16,718,564.77
(II) Efectivo Fideicomitido		3,798,212.69	698,620.81
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa			
TOTAL A		94,692,535.35	17,417,185.58
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S		129,788,156.17	23,872,466.75
AFORO INTERNO		-35,095,620.81	-6,455,281.17
AFORO TEORICOA/B		0.72959	0.72959
AFORO TEORICO		1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO		-	-
Efectivo Disponible		3,014,528.21	554,474.51
Menos aplicaciones			
AA.- Pagos Preferentes		568,590.71	104,583.22
Saldo Efectivo		2,445,937.50	449,891.30
A.- Gastos mensuales y otros gastos		110,241.47	20,277.16
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		0.00	0.00
C.- Intereses Cupon		732,041.25	134,647.34
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : M Extra AA		0.00	0.00
E- Restitucion Cupon		-213,620.90	-39,292.17
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015		0.00	0.00
3382735.41		3382735.41	
CP . Solo ECV = CP + 95% Cint		1,817,275.68	334,258.95
H.- Pago SHF - Gtia Pago Oportuno (GPO)		0.00	0.00
I.- Cantidades pendientes a FIDUC-REPCO-AGENCIAS CALIFI		0.00	0.00
J.- Remanente liquido a favor de FSARIOS en tercer Lugar			0.00
Suma aplicaciones		3,014,528.21	554,474.51
		0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO			
Sdo Insoluto CB'S en circulación		129,788,156.17	23,872,466.75
Numero de CB'S EN circulacion		1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado		91.7965158	16.8845088
Menos MOAA		1,817,275.68	334,258.95
Valor Ajustado por Emisión		127,970,880.49	23,538,207.80
Valor Ajustado por título		90.5111938	16.648094
Total Pago Indeval		2,549,316.93	