



Ciudad de México 29 de Noviembre, 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 Diciembre 2016 al 01 de Enero 2017 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 Noviembre 2016 al 01 de Diciembre 2016, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Diciembre 2016** conforme a lo siguiente:

**I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:**

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
29-Nov-16	144	01-Dic-16 al 01-Ene-17	6.75%	31


**II.- Intereses devengados a liquidar:**

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Dic-16	Importe Intereses	Fecha Pago
143	01-Nov-16 al 01-Dic-16	6.75%	30	5.530762	426,458.91	01-Dic-16

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
143	MXN	75,814,917.21	169,301.54	75,645,615.67	52.664168951	01-Dic-16
143	UDI	13,707,861.09	30,610.89	13,677,250.20	9.525662	

**Atentamente,**  
**Representante Común de los Tenedores**  
**División Fiduciaria**

  
**Karla Romero Díaz**  
Administración Fiduciaria

  
**Aldo Arroyo Morales**  
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 29 de Noviembre, 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 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 Diciembre 2016 al 01 de Enero 2017 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 Noviembre 2016 al 01 de Diciembre 2016, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Diciembre 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 período, 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 período señalado en el comunicado a la CNBV adjunto y que ascienden a \$ 595,760.45 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.

**A t e n t a m e n t e,**  
**Representante Común de los Tenedores**  
**División Fiduciaria**



**Karla Romero Díaz**  
Administración Fiduciaria



**Aldo Arroyo Morales**  
Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Guillermo Salazar / Elva Treviño

Metrofinanciera, S.A. de C.V.

**M/257**

METROCB 04U		01-nov-16	01-dic-16
1	<b>Calculó AFORO INTERNO = Teorico 1.03</b>	<b>Mxp</b>	<b>Udi = 5.530762</b>
	A - Suma (i) (ii) y (iii)		
	(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	81,408,349.66	14,719,192.34
	(II) Efectivo Fideicomitido	12,218,773.06	2,209,238.63
	(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
	<b>total A</b>	<b>93,627,122.73</b>	<b>16,928,430.97</b>
	B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	75,814,917.21	13,707,861.09
	<b>AFORO INTERNO</b>	<b>17,812,205.52</b>	<b>3,220,569.88</b>
	<b>AFORO TEORICOA/B</b>	<b>1.2349</b>	<b>1.2349</b>
	2	<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>	
Efectivo Disponible		1,874,654.11	338,950.42
<b>Menos aplicaciones</b>			
1.- Pagos Preferentes		241,108.12	43,594.01
2.- Gastos mensuales y otros gastos		1,037,785.55	187,638.80
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		-	-
4.- Intereses Cupon		426,458.91	77,106.72
5.- Restitucion Cupon		-	-
<b>Suman Aplicaciones 1 a 5</b>		<b>1,705,352.58</b>	<b>308,339.53</b>
<b>Total disponible</b>		<b>169,301.54</b>	<b>30,610.89</b>
3	<b>6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=</b>	<b>169,301.54</b>	<b>30,610.89</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>1,874,654.11</b>	<b>338,950.42</b>
	<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO:</b>		
Saldo Insoluto CB'S en circulacion	75,814,917.21	13,707,861.09	
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832	
Valor Nominal Ajustado por título	52.802080750	9.546981185	
Menos MOAA	169,301.54	30,610.89	
Valor Ajustado de la Emisión	75,645,615.67	13,677,250.20	
<b>Valor Ajustado Por título</b>	<b>52.684168951</b>	<b>9.525662</b>	
<b>Total Pago Indeval</b>	<b>595,760.45</b>		