



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

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

| Fecha Aviso Tasa | No. | Período | Tasa Fija | PI |
|------------------|-----|------------------------|-----------|----|
| 29-Nov-16 | 139 | 01-Dic-16 al 01-Ene-17 | 6.55% | 31 |

II.- Intereses devengados a liquidar:

| No. | Período | T.R.B. | PI | Valor de la UDI 01-Dic-16 | Importe Intereses | Fecha Pago |
|-----|------------------------|--------|----|---------------------------|-------------------|------------|
| 138 | 01-Nov-16 al 01-Dic-16 | 6.55% | 30 | 5.530762 | 688,831.35 | 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 |
|-----|-------------------|----------------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| 138 | MXN | 126,198,109.33 | 2,723,247.02 | 123,474,862.31 | 87.3312518 | 01-Dic-16 |
| 138 | UDI | 22,817,490.49 | 492,381.89 | 22,325,108.60 | 15.790094 | |

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Kaya Romero Diaz
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/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, 29 de Noviembre 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 periodo del 01 de Diciembre de 2016 al 01 de Enero de 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 periodo comprendido del 01 de Noviembre de 2016 al 01 de Diciembre 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 Diciembre 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 **\$ 3,412,078.37** 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.

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. 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-Nov-16 | 1-Dec-16 |
|---|-------------------|-----------------------|----------------------|
| | | MXP | Udi = 5.530762 |
| A - Suma (i) (ii) y (iii) | | | |
| (I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes | | 87,317,147.16 | 15,787,543.77 |
| (II) Efectivo Fideicomitado | | 6,491,269.32 | 1,173,666.36 |
| (III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa | | | |
| TOTAL A | | 93,808,416.48 | 16,961,210.13 |
| B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S | | 126,198,109.33 | 22,817,490.49 |
| AFORO INTERNO | | -32,389,692.85 | -5,856,280.36 |
| AFORO TEORICOA/B | | 0.74334 | 0.74334 |
| AFORO TEORICO | | 1.015 | 1.015 |
| APLICACIÓN EFECTIVO | | | |
| Efectivo Disponible | | 4,205,623.89 | 760,405.87 |
| Menos aplicaciones | | | |
| AA.- Pagos Preferentes | | 513,376.97 | 92,822.10 |
| Saldo Efectivo | | 3,692,246.92 | 667,583.77 |
| A.- Gastos mensuales y otros gastos | | 140,130.22 | 25,336.51 |
| B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon | | 0.00 | 0.00 |
| C.- Intereses Cupon | | 688,831.35 | 124,545.47 |
| D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : M Extra AA | | 0.00 | 0.00 |
| E.- Restitucion Cupon | | 140,038.33 | 25,319.90 |
| F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015 | | 0.00 | 0.00 |
| 3382735.41 | 3382735.41 | | |
| CP . Solo ECV = CP + 95% Cint | | 2,723,247.02 | 492,381.89 |
| 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 | | 4,205,623.89 | 760,405.87 |
| | | 0.00 | |
| CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO | | | |
| Sdo Insoluto CB'S en circulación | | 126,198,109.33 | 22,817,490.49 |
| Numero de CB'S EN circulacion | | 1,413,868.00 | 1,413,868.00 |
| Valor Nominal Ajustado | | 89.2573489 | 16.1383457 |
| Menos MOAA | | 2,723,247.02 | 492,381.89 |
| Valor Ajustado por Emisión | | 123,474,862.31 | 22,325,108.60 |
| Valor Ajustado por título | | 87.3312518 | 15.790094 |
| Total Pago Indeaval | | 3,412,078.37 | |

::Derechos Patrimoniales::Derecho Efectivo

Emisión Origen

TV Emisora Serie Cupón ISIN
 97 METROCB 05U 0138 MX91ME040074

Emisión Destino

TV Emisora Serie Cupón ISIN
 97 METROCB 05U 0139 MX91ME040074

Otros

Cupón Destino

Cuenta 120015001

Información de Cupón Origen

Tasa Interés 6.55000000000000%

Valor Nominal 89.2573489000000 Divisa Valor Nominal Mexican Peso

Factor Actualización para V. N. en pesos 16.1383457000000 Mexican Unidad de Inversion (U)

Fecha Vencimiento Emision 20/02/2034

Fecha Inicio Periodo 01/11/2016

Fecha Fin Periodo 01/12/2016

Plazo del periodo 30 días

Fecha de Pago 01/12/2016

Fecha de Corte 30/11/2016

Divisa de Pago Mexican Peso

Información del derecho

Estatus del Derecho Registrado

Bóveda Efectivo E-BANXICO

Saldo en Circulación 1,413,868

Saldo en Tesorería 0

Pago en Efectivo

| | Monto | Descripción |
|--------------|-------------------|-------------|
| | 688,831.35 | INTERESES |
| Total | 688,831.35 | |

Amortización contra Capital

Amortizaciones Programadas

| | Monto | Descripción |
|--------------|---------------------|-------------|
| | 2,723,247.02 | MONTO |
| Total | 2,723,247.02 | |

Valor Nominal Destino

Nuevo Valor Nominal para cupón

- El derecho de tipo EFECTIVO/AMORT/AMORT ANTICIPADA para la emisión 97-METROCB-05U y el cupón (