

Ciudad de México 27 de Febrero, 2017.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, 7o. piso
Col. Guadalupe Inn, Ciudad de México,
México.

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 Marzo 2017 al 01 de Abril 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 Febrero 2017 al 01 de Marzo 2017, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Marzo de 2017** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:


Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
27-Febrero-17	147	01-Marzo-17 al 01-Abril-17	6.75%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Mar-17	Importe Intereses	Fecha Pago
146	01-Feb-17 al 01-Mar-17	6.75%	28	5.688380	388,589.64	01-Mar-17

III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01-Marzo-17

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
146	MXN	74,017,073.87	2,024,801.45	71,992,272.42	50.139766378	01-Mar-17
146	UDI	13,011,977.73	355,953.97	12,656,023.76	8.814418	


Karla Romero Díaz
Administración Fiduciaria

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


Aldo Mitshe 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 27 de Febrero de 2017.

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 periodo del 01 de Marzo 2017 al 01 de Abril 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 01 de Febrero 2017 al 01 de Marzo 2017, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Marzo 2017**.

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 \$ 2,413,391.08 conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de \$ 13,344.34

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 Mitshe Arroyo Morales
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-feb-17	01-mar-17
1	Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 5.68838
	A - Suma (i) (ii) y (iii)		
	(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	77,764,069.42	13,670,688.21
	(II) Efectivo Fideicomitido	13,076,713.85	2,298,846.75
	(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
	total A	90,840,783.27	15,969,534.96
	B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	74,017,073.87	13,011,977.73
	AFORO INTERNO	16,823,709.40	2,957,557.23
	AFORO TEORICOA/B	1.2273	1.2273
	2	APLICACIÓN EFECTIVO	
Efectivo Disponible		2,997,163.22	526,892.23
Menos aplicaciones			
1.- Pagos Preferentes		359,401.18	63,181.64
2.- Gastos mensuales y otros gastos		211,026.62	37,097.84
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		-	-
4.- Intereses Cupon		388,589.64	68,312.88
5.- Restitucion Cupon		-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5		959,017.44	168,592.37
Total disponible		2,038,145.78	358,299.86
3	6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	2,024,801.45	355,953.97
	7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso		-
	8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-		-
	9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	13,344.34	2,345.89
	Suma aplicaciones	2,997,163.22	526,892.23
	CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulacion	74,017,073.87	13,011,977.73	
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832	
Valor Nominal Ajustado por titulo	51.549954221	9.062326044	
Menos MOAA	2,024,801.45	355,953.97	
Valor Ajustado de la Emision	71,992,272.42	12,656,023.76	
Valor Ajustado Por titulo	50.139760378	8.814418	
Total Pago Indeaval	2,413,391.08		

