

Ciudad de México 30 de Enero, 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 Febrero 2017 al 01 de Marzo 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 Enero 2017 al 01 de Febrero 2017, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Febrero de 2017** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-Enero-17	146	01-Feb-17 al 01-Marzo-17	6.75%	28

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Feb-17	Importe Intereses	Fecha Pago
145	01-Ene-17 al 01-Feb-17	6.75%	31	5.621293	439,869.42	01-Feb-17

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
145	MXN	75,676,459.75	2,532,320.42	73,144,139.33	50.941989959	01-Feb-17
145	UDI	13,462,464.91	450,487.18	13,011,977.73	9.062326	


Karla Romero Diaz
Administración Fiduciaria

A t e n t a m e n t e,
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.-
M/257

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.

Ciudad de México 30 de Enero de 2017.

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 período del 01 de Febrero 2017 al 01 de Marzo 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 Enero 2017 al 01 de Febrero 2017, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Febrero 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 \$ 2,972,189.85 conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii) El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de \$ 6,856.99

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-ene-17	01-feb-17
1	Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 5.621293
	A - Suma (i) (ii) y (iii)		
	(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	78,314,092.42	13,931,686.61
	(II) Efectivo Fideicomitido	12,357,489.13	2,198,335.71
	(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
	total A	90,671,581.55	16,130,022.32
	B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	75,676,459.75	13,462,464.91
	AFORO INTERNO	14,995,121.80	2,667,557.41
	AFORO TEORICOA/B	1.1981	1.1981
	2	APLICACIÓN EFECTIVO	
Efectivo Disponible		3,559,228.71	633,169.04
Menos aplicaciones			
1.- Pagos Preferentes		473,827.76	84,291.60
2.- Gastos mensuales y otros gastos		106,354.12	18,919.87
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		-	-
4.- Intereses Cupon		439,869.42	78,250.58
5.- Restitucion Cupon		-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5		1,020,051.30	181,462.04
Total disponible		2,539,177.41	451,707.00
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=		2,532,320.42	450,487.18
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso			-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-			-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	6,856.99	1,219.82	
Suma aplicaciones	3,559,228.71	633,169.04	
3	CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
	Saldo Insoluto CB'S en circulacion	75,676,459.75	13,462,464.91
	Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
	Valor Nominal Ajustado por titulo	52,705650627	9,376072485
	Menos MOAA	2,532,320.42	450,487.18
	Valor Ajustado de la Emision	73,144,139.33	13,011,977.73
	Valor Ajustado Por titulo	50.941989959	9.062326
	Total Pago Indeval	2,972,189.85	