

Ciudad de México, 27 de Febrero de 2017.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, 7o. piso
Col. Guadalupe Inn
México, Ciudad de 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/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 periodo 01 de Marzo de 2017 al 01 de Abril 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 01 de Febrero de 2017 al 01 de Marzo de 2017 y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **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	142	01-Marzo-17 al 01-Abril-17	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Mar-17	Importe Intereses	Fecha Pago
141	01-Feb-17 al 01-Mar-17	6.55%	28	5.688380	611,313.88	01-Mar-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
141	MXN	119,996,181.67	1,448,595.24	118,547,586.43	83.846290	01-Mar-17
141	UDI	21,094,965.82	254,658.66	20,840,307.16	14.739924	

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Karla Romero Díaz
Administración Fiduciaria


Aldo Mitschel 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

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

Presente

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 Marzo de 2017 al 01 de Abril 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 del 01 de Febrero de 2017 al 01 de Marzo de 2017 y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **01 de Marzo de 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 período señalado en el comunicado a la CNBV adjunto y que ascienden a **\$ 2,059,909.12** 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



Aldo Mitshe 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-Feb-17	1-Mar-17
	MXP		Udi = 5.68838
A - Suma (i) (ii) y (iii)			
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes		83,131,170.53	14,614,208.36
(II) Efectivo Fideicomitido		4,749,761.90	834,993.78
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa			
TOTAL A		87,880,932.43	15,449,202.13
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S		119,996,181.67	21,094,965.82
AFORO INTERNO		-32,115,249.24	-5,645,763.69
AFORO TEORICOA/B		0.73236	0.73236
AFORO TEORICO		1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO			
Efectivo Disponible		2,900,888.19	509,967.37
Menos aplicaciones			
AA.- Pagos Preferentes		498,983.18	87,719.73
Saldo Efectivo		2,401,905.01	422,247.64
A.- Gastos mensuales y otros gastos		115,026.76	20,221.36
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		0.00	0.00
C.- Intereses Cupon		611,313.88	107,467.13
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : M Extra AA		0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon		226,969.13	39,900.49
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015		0.00	0.00
3382735.41		3382735.41	
CP. Solo ECV = CP + 95% Cint		1,448,595.24	254,658.66
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		2,900,888.19	509,967.37
		0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO			
Sdo Insoluto CB'S en circulación		119,996,181.67	21,094,965.82
Numero de CB'S EN circulacion		1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado		84.8708519	14.9200391
Menos MOAA		1,448,595.24	254,658.66
Valor Ajustado por Emisión		118,547,586.43	20,840,307.16
Valor Ajustado por título		83.8462901	14.739924
Total Pago Indeal		2,059,909.12	