

Ciudad de México 30 de Marzo, 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 Abril 2017 al 01 de Mayo 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 Marzo 2017 al 01 de Abril de 2017, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **03 de Abril de 2017** conforme a lo siguiente:

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


Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-Marzo-17	148	01-Abril-17 al 01-Mayo-17	6.75%	30

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

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 03-Abr-17	Importe Intereses	Fecha Pago
147	01-Mar-17 al 01-Abr-17	6.75%	31	5.726892	421,288.15	03-Abr-17

**III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 03-Abril-17**

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
147	MXN	72,479,681.21	2,731,687.58	69,747,993.63	48.576709274	03-Abr-17
147	UDI	12,656,023.76	476,993.03	12,179,030.73	8.482212	

  
**Karla Romero Díaz**  
 Administración Fiduciaria

**Atentamente,**  
**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 30 de Marzo 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 Abril 2017 al 01 de Mayo 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 01 de Marzo 2017 al 01 de Abril de 2017, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **03 de Abril 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 \$ 3,152,975.73 conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de \$ 0

Agradecemos de antemano la 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. 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-mar-17	01-abr-17
1	<b>Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03</b>	<b>Mxp</b>	<b>Udi = 5.726892</b>
	<b>A - Suma (i) (ii) y (iii)</b>		
	(i) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	76,391,425.86	13,339,072.20
	(ii) Efectivo Fideicomitido	13,643,477.84	2,382,352.91
	(iii) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
	<b>total A</b>	<b>90,034,903.70</b>	<b>15,721,425.11</b>
	<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>	<b>72,479,681.21</b>	<b>12,656,023.76</b>
	<b>AFORO INTERNO</b>	<b>17,555,222.49</b>	<b>3,065,401.35</b>
	<b>AFORO TEORICOA/B</b>	<b>1.2422</b>	<b>1.2422</b>
2	<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>		
	Efectivo Disponible	4,046,774.71	706,626.69
	<b>Menos aplicaciones</b>		
	1.- Pagos Preferentes	371,165.17	64,810.93
	2.- Gastos mensuales y otros gastos	522,633.81	91,259.59
	3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
	4.- Intereses Cupon	421,288.15	73,563.14
	5.- Restitucion Cupon	-	-
	<b>Suman Aplicaciones 1 a 5</b>	<b>1,315,087.13</b>	<b>229,633.65</b>
	<b>Total disponible</b>	<b>2,731,687.58</b>	<b>476,993.03</b>
	<b>6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=</b>	<b>2,731,687.58</b>	<b>476,993.03</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>4,046,774.71</b>	<b>706,626.68</b>
3	<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>		
	Saldo Insoluto CB'S en circulacion	72,479,681.21	12,656,023.76
	Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
	Valor Nominal Ajustado por título	50.479221255	8.814418232
	Menos MOAA	2,731,687.58	476,993.03
	Valor Ajustado de la Emisión	69,747,993.63	12,179,030.73
	<b>Valor Ajustado Por título</b>	<b>48.576709274</b>	<b>8.482212</b>
	<b>Total Pago Indeval</b>	<b>3,152,975.73</b>	