

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

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-Mayo-17	150	01-Junio-17 al 01-Julio-17	6.75%	30

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Junio-17	Importe Intereses	Fecha Pago
149	01-May-17 al 01-Jun-17	6.75%	31	5.749974	393,268.93	01-Jun-17

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
149	MXN	67,659,170.45	1,131,928.36	66,527,242.09	46.333584	01-Jun-17
149	UDI	11,766,865.46	196,858.00	11,570,007.46	8.058051	


Karla Estela Romero Díaz
 Administración Fiduciaria

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Aldo Mitchel 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 a 30 de Mayo 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 Junio de 2017 al 01 de Julio 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 Mayo de 2017 al 01 de Junio de 2017, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Junio 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 \$ 1,525,197.29 conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii) El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de \$ 1,084.37

Agradeciendo de antemano la atención a la presente, quedamos de usted.

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria



Karla Estela Romero Díaz
Administración Fiduciaria



Aldo Mitchel Arroyo Morales
Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Guillermo Salazar / Elva Treviño

Metrofinanciera, S.A. de C.V.

M/257

METROCB 04U	01-may-17	01-jun-17
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 5.749974
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	73,860,709.77	12,845,398.91
(II) Efectivo Fideicomitido	12,112,499.30	2,106,531.14
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	85,973,209.07	14,951,930.06
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	67,659,170.45	11,766,865.46
AFORO INTERNO	18,314,038.62	3,185,064.60
AFORO TEORICOA/B	1.2707	1.2707
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	2,227,189.08	387,338.98
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	364,029.43	63,309.75
2.- Gastos mensuales y otros gastos	336,877.99	58,587.74
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	393,268.93	68,394.91
5.- Restitucion Cupon	-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5	1,094,176.35	190,292.40
Total disponible	1,133,012.73	197,046.58
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	1,131,928.36	196,858.00
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso		-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-		-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	1,084.37	188.59
Suma aplicaciones	2,227,189.08	387,338.99
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulación	67,659,170.45	11,766,865.46
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por título	47.121926831	8.195154766
Menos MOAA	1,131,928.36	196,858.00
Valor Ajustado de la Emisión	66,527,242.09	11,570,007.46
Valor Ajustado Por título	46.333583656	8.058051
Total Pago Indeaval	1,525,197.29	