

Ciudad de México a 28 de Julio 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 periodo del 01 de Agosto de 2017 al 01 de Septiembre 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 Julio de 2017 al 01 de Agosto de 2017, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Agosto de 2017** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Periodo	Tasa Fija	PI
28-Julio-17	152	01-Agosto-17 al 01-Sept-17	6.75%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Periodo	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Agosto-17	Importe Intereses	Fecha Pago
151	01-Jul-17 al 01-Ago-17	6.75%	31	5.765110	385,376.09	01-Ago-17

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
151	MXN	66,301,262.15	1,121,250.54	65,180,011.61	45.395291	01-Ago-17
151	UDI	11,500,433.15	194,489.01	11,305,944.14	7.874141	

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Karla Estela Romero Díaz
 Administración Fiduciaria


Jesús Misael Mejía Leyva
 Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Julio Obregón.-
 Lic. Guillermo Salazar / Elva Treviño
 Lic. Luis Turcott / Ximena Mora.-

S.D. Ineval, 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 28 de Julio 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 Agosto de 2017 al 01 de Septiembre 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 Julio de 2017 al 01 de Agosto de 2017, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Agosto 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 periodo señalado en el comunicado a la CNBV adjunto y que ascienden a \$ 1,506,626.63 conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii) El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de \$ 0

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



Jesús Misael Mejía Leyva
Administración Fiduciaria

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

Metrofinanciera, S.A. de C.V.

M/257

METROCB 04U	01-jul-17	01-ago-17
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 5.76511
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	73,785,889.68	12,798,695.89
(II) Efectivo Fideicomitido	10,500,849.19	1,821,448.19
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	84,286,738.87	14,620,144.09
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	66,301,262.15	11,500,433.15
AFORO INTERNO	17,985,476.72	3,119,710.94
AFORO TEORICOA/B	1.2713	1.2713
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	2,405,142.21	417,189.30
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	430,638.41	74,697.34
2.- Gastos mensuales y otros gastos	467,877.17	81,156.68
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	385,376.09	66,846.27
5.- Restitucion Cupon	-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5	1,283,891.67	222,700.29
Total disponible	1,121,250.54	194,489.01
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	1,121,250.54	194,489.01
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso	-	-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-	-	-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	-	-
Suma aplicaciones	2,405,142.21	417,189.30
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulación	66,301,262.15	11,500,433.15
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por título	46.176197596	8.009595237
Menos MOAA	1,121,250.54	194,489.01
Valor Ajustado de la Emisión	65,180,011.61	11,305,944.14
Valor Ajustado Por título	45.395291	7.874141
Total Pago Indeaval	1,506,626.63	