

Ciudad de México a 27 de febrero de 2018.

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 Marzo de 2018 al 01 de Abril de 2018, 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 2018 al 01 de Marzo de 2018, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Marzo de 2018** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
27-Febrero-18	159	01-Mar-18 al 01-Abr-18	6.75%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:


No.	Periodo	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-Mar-18	Importe Intereses	Fecha Pago
158	01-Feb-18 al 01-Mar-18	6.75%	28	6.003566	312,853.55	01-Mar-18

III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01-Marzo-18

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Títu	Fecha de Pago
158	MXN	59,591,152.48	474,216.95	59,116,935.53	41.172599	01-Marzo-18
158	UDI	9,925,959.42	78,989.21	9,846,970.21	6.858024	


Karla Estela Romero Díaz
 Administración Fiduciaria

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Jesús Misael Mejía Leyva
 Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Julio Obregón.-
 Angelica Sanabria Regules
 Lic. Luis Turcott / Edgar Figueroa.-
 M/257

S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V.
 Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
 Banco Invex, S.A., División Fiduciaria.

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2018.

LIC. LUIS TURCOTT RIOS

Delegado Fiduciario

Banco Invex, S.A.

Institución de Banca Múltiple

Invex Grupo Financiero

P r e s e n t e

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 Marzo de 2018 al 01 de Abril de 2018, 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 Febrero de 2018 al 01 de Marzo de 2018, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de Marzo de 2018**.

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 \$ 787,070.50 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.

A t e n t a m e n t e,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria



Karla Estela Romero Díaz
Administración Fiduciaria



Jesús Misael Mejía Leyva
Administración Fiduciaria

C.c.p. Angelica Sanabria Regules

Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.

M/257

METROCB 04U	01-feb-18	01-mar-18
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 6.003566
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	68,832,194.56	11,465,218.26
(II) Efectivo Fideicomitido	10,582,287.86	1,762,667.03
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	79,414,482.42	13,227,885.30
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	59,591,152.48	9,925,959.42
AFORO INTERNO	19,823,329.94	3,301,925.88
AFORO TEORICOA/B	1.3327	1.3327
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	1,722,175.67	286,858.79
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	304,157.53	50,662.81
2.- Gastos mensuales y otros gastos	630,947.64	105,095.48
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	312,853.55	52,111.29
5.- Restitucion Cupon	-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5	1,247,958.72	207,869.58
Total disponible	474,216.95	78,989.21
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	474,216.95	78,989.21
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	1,722,175.67	286,858.79
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulaci3n	59,591,152.48	9,925,959.42
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por t3tulo	41.502872537	6.913036775
Menos MOAA	474,216.95	78,989.21
Valor Ajustado de la Emisi3n	59,116,935.53	9,846,970.21
Valor Ajustado Por t3tulo	41.172599	6.858024
Total Pago Indeval	787,070.50	