

Ciudad de México a 30 de agosto 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 periodo del 01 de septiembre de 2018 al 01 de octubre 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 periodo comprendido del 01 de agosto de 2018 al 01 de septiembre de 2018, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **03 de septiembre de 2018** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Periodo	Tasa Fija	PI
30-agosto-18	165	01-Sept-18 al 01-oct-18	6.75%	30

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Periodo	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 03-septiembre-18	Importe Intereses	Fecha Pago
164	01-ago-18 al 01-sept-18	6.75%	31	6.075294	309,105.70	03-sept-18

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
164	MXN	53,179,475.27	1,885,743.58	51,293,731.69	35.724048	03-septiembre-18
164	UDI	8,753,399.47	310,395.44	8,443,004.03	5.880217	

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Juan Carlos Montero López
 Administración 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 30 de agosto 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 septiembre de 2018 al 01 de octubre 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 agosto de 2018 al 01 de septiembre de 2018, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **03 de septiembre 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 período señalado en el comunicado a la CNBV adjunto y que ascienden a **\$ 2,194,849.28** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 12,111.89**

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

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria



Juan Carlos Montero López
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-ago-18	01-sep-18
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 6.075294
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	62,229,248.29	10,243,001.95
(II) Efectivo Fideicomitido	11,357,067.88	1,869,385.72
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	73,586,316.17	12,112,387.67
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	53,179,475.27	8,753,399.47
AFORO INTERNO	20,406,840.90	3,358,988.21
AFORO TEORICOA/B	1.3837	1.3837
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	2,576,768.30	424,138.86
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	366,730.80	60,364.29
2.- Gastos mensuales y otros gastos	3,076.33	506.37
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	309,105.70	50,879.13
5.- Restitucion Cupon	-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5	678,912.84	111,749.79
Total disponible	1,897,855.46	312,389.07
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	1,885,743.57	310,395.44
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso		-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-		-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	12,111.89	1,993.63
Suma aplicaciones	2,576,768.30	424,138.86
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulacion	53,179,475.27	8,753,399.47
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por titulo	37.037393838	6.096395308
Menos MOAA	1,885,743.57	310,395.44
Valor Ajustado de la Emision	51,293,731.70	8,443,004.03
Valor Ajustado Por titulo	35.724048	5.880217
Total Pago Indeval	2,194,849.27	