

Ciudad de México a 29 de noviembre 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/469, con clave de pizarra (**METROCB 05U**), 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 diciembre de 2018 al 01 de enero de 2019, 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 noviembre de 2018 al 01 de diciembre de 2018 y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **03 de diciembre de 2018** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

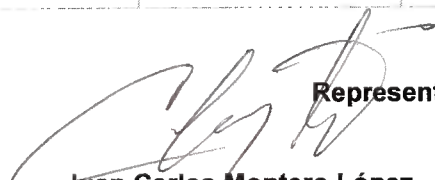
Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
29-noviembre-18	163	01-dic-18 al 01-ene-19	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

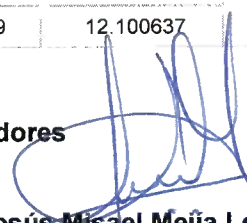
No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 03-diciembre-18	Importe Intereses	Fecha Pago
162	01-nov-18 al 01-dic-18	6.55%	30	6.175222	576,974.00	03-diciembre-18

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Títu	Fecha de Pago
162	MXN	105,705,159.44	55,115.37	105,650,044.07	74.724121	03-diciembre-18
162	UDI	17,117,629.04	8,925.25	17,108,703.79	12.100637	


Juan Carlos Montero López
 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 / Ximena Mora.-

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.

M/271

Ciudad de México a 29 de noviembre 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 05U**

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/469, con clave de pizarra (**METROCB 05U**), en cuya emisión esta Institución funge como Representante Común de los tenedores.

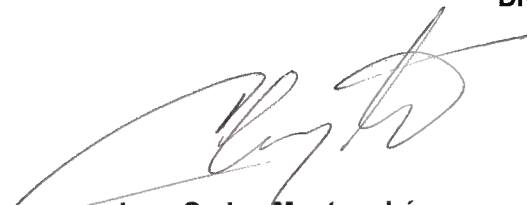
Sobre el particular, anexo encontrará copia de la carta dirigida a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con esta misma fecha, en la que se les informa: **(i)** la tasa de rendimiento anual bruto que devengarán estos valores por el período del 01 de diciembre de 2018 al 01 de enero de 2019, sobre 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 noviembre de 2018 al 01 de diciembre de 2018 y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **03 de diciembre 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 **\$ 632,089.37** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 0.00**

Agradeciendo de antemano su 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



Juan Carlos Montero López
Administración Fiduciaria



Jesús Misael Mejía Leyva
Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Julio Obregón.-

S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V

M/271

METROCB 05U

01/11/2018

01/12/2018

Calculo Pago de cupon METROCB 05U	Periodo	1-Nov-18	1-Dec-18
	MXP		Udi = 6.175222
A - Suma (i) (ii) y (iii)			
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes		68,992,502.67	11,172,473.26
(II) Efectivo Fideicomitido		2,597,348.34	420,608.09
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa			
TOTAL A		71,589,851.01	11,593,081.35
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S		105,705,159.44	17,117,629.04
AFORO INTERNO		-34,115,308.43	-5,524,547.69
AFORO TEORICOA/B		0.67726	0.67726
AFORO TEORICO		1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO			
Efectivo Disponible		1,153,264.45	186,756.76
Menos aplicaciones			
AA.- Pagos Preferentes		400,319.01	64,826.66
Saldo Efectivo		752,945.44	121,930.10
A.- Gastos mensuales y otros gastos		120,856.07	19,571.13
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		0.00	0.00
C.- Intereses Cupon		576,974.00	93,433.73
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : M Extra AA		0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon		0.00	0.00
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015		0.00	0.00
3382735.41	3382735.41		
CP . Solo ECV = CP + 95% Cint		55,115.37	8,925.25
H.- Pago SHF - Gtia Pago Oportuno (GPO)			0.00
I.- Cantidades pendientes a FIDUC-REPCO-AGENCIAS CALIFI		0.00	0.00
J.- Remanente liquido a favor de FSARIOS en tercer Lugar		0.00	0.00
Suma aplicaciones		1,153,264.45	186,756.76
		0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO			
Sdo Insoluto CB'S en circulación		105,705,159.44	17,117,629.04
Numero de CB'S EN circulacion		1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado		74.7631034	12.1069499
Menos MOAA		55,115.37	8,925.25
Valor Ajustado por Emisión		105,650,044.07	17,108,703.79
Valor Ajustado por título		74.724121	12.100637
Total Pago Indeaval		632,089.37	