

Ciudad de México a 28 de diciembre 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 enero de 2019 al 01 de febrero 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 diciembre de 2018 al 01 de enero de 2019 y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **02 de enero de 2019** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

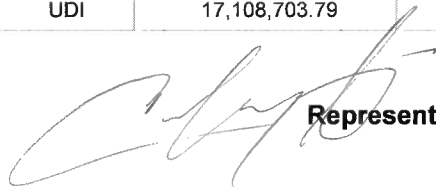
Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
28-diciembre-18	164	01-ene-19 al 01-feb-19	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 02-enero-19	Importe Intereses	Fecha Pago
163	01-dic-18 al 01-ene-19	6.55%	31	6.230995	601,277.57	02-enero-19

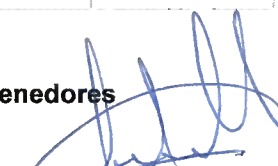
III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01-enero-19:

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
163	MXN	106,604,247.80	686,584.62	105,917,663.18	74.913403	02-enero-19
163	UDI	17,108,703.79	110,188.60	16,998,515.19	12.022703	



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

Banco Nacional de México, S.A.,
integrante del Grupo Financiero Banamex,
División Fiduciaria
Bosque de Duraznos N° 75 Piso 14
Col. Bosques de las Lomas

Ciudad de México a 28 de diciembre 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 periodo del 01 de enero de 2019 al 01 de febrero 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 diciembre de 2018 al 01 de enero de 2019 y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **02 de enero de 2019**.

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 \$ **1,287,862.19** 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.

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.-

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

M/271

Calculo Pago de cupon METROCB 05U	Periodo	1-Dec-18	1-Jan-19
	MXP		Udi = 6.230995
A - Suma (i) (ii) y (iii)			
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes		69,197,961.29	11,105,443.24
(II) Efectivo Fideicomitido		1,656,342.85	265,823.17
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa			
TOTAL A		70,854,304.14	11,371,266.41
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S		106,604,247.80	17,108,703.79
AFORO INTERNO		-35,749,943.66	-5,737,437.39
AFORO TEORICOA/B		0.66465	0.66465
AFORO TEORICO		1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO			
Efectivo Disponible		1,770,673.29	284,171.84
Menos aplicaciones			
AA.- Pagos Preferentes		400,611.66	64,293.37
Saldo Efectivo		1,370,061.63	219,878.47
A.- Gastos mensuales y otros gastos		3,515.00	564.12
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		0.00	0.00
C.- Intereses Cupon		601,277.57	96,497.84
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : M Extra AA		0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon		78,684.44	12,627.91
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015		0.00	0.00
3382735.41	3382735.41		
CP. Solo ECV = CP + 95% Cint		686,584.62	110,188.60
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		1,770,673.29	284,171.84
		0.00	
CÁLCULO NUEVO VALOR AJUSTADO			
Sdo Insoluto CB'S en circulación		106,604,247.80	17,108,703.79
Numero de CB'S EN circulacion		1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado		75.3990102	12.1006373
Menos MOAA		686,584.62	110,188.60
Valor Ajustado por Emisión		105,917,663.18	16,998,515.19
Valor Ajustado por título		74.913403	12.022703
Total Pago Indeaval		1,287,862.19	