

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/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 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, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **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	168	01-dic-18 al 01-ene-19	6.75%	31

**II.- Intereses devengados a liquidar:**

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 03-diciembre-18	Importe Intereses	Fecha Pago
167	01-nov-18 al 01-dic-18	6.75%	30	6.175222	277,386.40	03-dic-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 Ajust x Titu	Fecha de Pago
167	MXN	49,313,138.40	29,710.76	49,283,427.64	34.323951	03-diciembre-18
167	UDI	7,985,646.25	4,811.29	7,980,834.96	5.558335	



**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 / Edgar Figueroa.-

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/257

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 29 de noviembre de 2018.

**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.

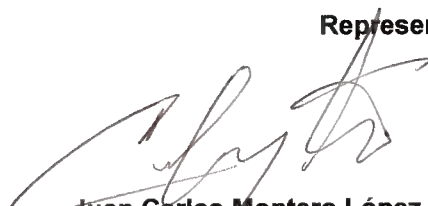
Sobre el particular, anexo encontrará copia de la carta dirigida a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con esta misma fecha, en la que se les informa **(i)** la tasa de rendimiento anual bruto que devengarán estos valores por el período del 01 de diciembre de 2018 al 01 de enero de 2019, sobre 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 01 de noviembre de 2018 al 01 de diciembre de 2018, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **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 **\$ 307,097.16** 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**



**Juan Carlos Montero López**  
Administración Fiduciaria



**Jesús Misaél Mejía Leyva**  
Administración Fiduciaria

C.c.p. Angelica Sanabria Regules

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

**M/257**

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

METROCB 04U	01-nov-18	01-dic-18
<b>Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03</b>	<b>Mxp</b>	<b>Udi = 6.175222</b>
<b>A - Suma (i) (ii) y (iii)</b>		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	61,749,366.94	<b>9,999,537.98</b>
(II) Efectivo Fideicomitido	<b>10,371,199.81</b>	1,679,486.15
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
<b>total A</b>	<b>72,120,566.75</b>	<b>11,679,024.13</b>
<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>	<b>49,313,138.40</b>	<b>7,985,646.25</b>
<b>AFORO INTERNO</b>	<b>22,807,428.36</b>	<b>3,693,377.88</b>
<b>AFORO TEORICOA/B</b>	<b>1.4625</b>	<b>1.4625</b>
<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>		
Efectivo Disponible	<b>1,242,379.59</b>	201,187.84
<b>Menos aplicaciones</b>		
1.- Pagos Preferentes	<b>352,642.58</b>	57,106.06
2.- Gastos mensuales y otros gastos	582,639.85	94,351.24
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	277,386.40	44,919.26
5.- Restitucion Cupon	-	-
<b>Suman Aplicaciones 1 a 5</b>	<b>1,212,668.83</b>	<b>196,376.56</b>
<b>Total disponible</b>	<b>29,710.76</b>	<b>4,811.29</b>
<b>6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=</b>	<b>29,710.76</b>	<b>4,811.29</b>
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso	-	-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-	-	-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	-	-
<b>Suma aplicaciones</b>	<b>1,242,379.59</b>	<b>201,187.85</b>
<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>		
Saldo Insoluto CB'S en circulacion	49,313,138.40	7,985,646.25
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por titulo	34.344643660	5.561685663
Menos MOAA	29,710.76	4,811.29
Valor Ajustado de la Emision	49,283,427.64	7,980,834.96
<b>Valor Ajustado Por titulo</b>	<b>34.323951</b>	<b>5.558335</b>
<b>Total Pago Indeval</b>	<b>307,097.16</b>	