

Ciudad de México a 30 de enero de 2019.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
 Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, 7o. piso
 Col. Guadalupe Inn, Ciudad de México,
 México.

Atención 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 febrero de 2019 al 01 de marzo 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 enero de 2019 al 01 de febrero de 2019, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de febrero de 2019** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:


| Fecha Aviso Tasa | No. | Período | Tasa Fija | PI |
|------------------|-----|------------------------|-----------|----|
| 30-enero-19 | 170 | 01-feb-19 al 01-mar-19 | 6.75% | 28 |

II.- Intereses devengados a liquidar:

| No. | Período | T.R.B. | PI | Valor de la UDI 01-febrero-19 | Importe Intereses | Fecha Pago |
|-----|------------------------|--------|----|----------------------------------|----------------------|------------|
| 169 | 01-ene-19 al 01-feb-19 | 6.75% | 31 | 6.248023 | 282,689.76 | 01-feb-19 |

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

| No. | Unidad referencia | VN Ajustado Anterior | Amortización | VN Ajustado | VN Ajus x Titu | Fecha de Pago |
|-----|----------------------|----------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|
| 169 | MXN | 48,634,797.71 | 1,109,220.39 | 47,525,577.32 | 33.099678 | 01-febrero-19 |
| 169 | UDI | 7,784,029.88 | 177,531.42 | 7,606,498.46 | 5.297624 | |


Juan Carlos Montero López
 Administración Fiduciaria

A t e n t a m e n t e,
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

Ciudad de México, a 30 de enero de 2019.

LIC. LUIS TURCOTT RIOS
Delegado Fiduciario
Banco Inxev, S.A.
Institución de Banca Múltiple
Inxev 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 Inxev, 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 febrero de 2019 al 01 de marzo 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 enero de 2019 al 01 de febrero de 2018, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de febrero 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 **\$ 1,391,910.15** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii) El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 10,873.98**

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



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

Banco Nacional de México, S.A.,
integrante del Grupo Financiero Banamex,
División Fiduciaria
Avenida Revolución número 1267, Piso 11,
Colonia los Alpes, Delegación Álvaro Obregón,
C.P. 01010, Ciudad de México, México

| METROCB 04U | 01-ene-19 | 01-feb-19 |
|--|----------------------|-----------------------|
| Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03 | Mxp | Udi = 6.248023 |
| A - Suma (i) (ii) y (iii) | | |
| (I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente | 60,880,073.28 | 9,743,893.91 |
| (II) Efectivo Fideicomitido | 11,001,623.99 | 1,760,816.82 |
| (III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa | | |
| total A | 71,881,697.27 | 11,504,710.73 |
| B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S | 48,634,797.71 | 7,784,029.88 |
| AFORO INTERNO | 23,246,899.55 | 3,720,680.85 |
| AFORO TEORICOA/B | 1.4780 | 1.4780 |
| APLICACIÓN EFECTIVO | | |
| Efectivo Disponible | 1,808,270.44 | 289,414.82 |
| Menos aplicaciones | | |
| 1.- Pagos Preferentes | 288,379.27 | 46,155.28 |
| 2.- Gastos mensuales y otros gastos | 117,107.04 | 18,743.06 |
| 3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon | - | - |
| 4.- Intereses Cupon | 282,689.76 | 45,244.67 |
| 5.- Restitucion Cupon | - | - |
| Suman Aplicaciones 1 a 5 | 688,176.07 | 110,143.01 |
| Total disponible | 1,120,094.37 | 179,271.81 |
| 6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)= | 1,109,220.39 | 177,531.42 |
| 7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso | | - |
| 8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.- | | - |
| 9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar | 10,873.98 | 1,740.39 |
| Suma aplicaciones | 1,808,270.44 | 289,414.82 |
| CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO | | |
| Saldo Insoluto CB'S en circulación | 48,634,797.71 | 7,784,029.88 |
| Numero de CB'S EN circulacion | 1,435,832 | 1,435,832 |
| Valor Nominal Ajustado por título | 33.872206297 | 5.421267863 |
| Menos MOAA | 1,109,220.39 | 177,531.42 |
| Valor Ajustado de la Emisión | 47,525,577.32 | 7,606,498.46 |
| Valor Ajustado Por título | 33.099678 | 5.297624 |
| Total Pago Indeaval | 1,391,910.15 | |