

Ciudad de México a 29 de agosto 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/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 periodo del **01 de septiembre de 2019 al 01 de octubre 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 periodo comprendido del **01 de agosto de 2019 al 01 de septiembre de 2019** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **02 de septiembre de 2019** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Periodo	Tasa Fija	PI
29-agosto-19	172	01-sept-19 al 01-oct-19	6.55%	30

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Periodo	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 02-septiembre-19	Importe Intereses	Fecha Pago
171	01-ago-19 al 01-sept-19	6.55%	31	6.286804	560,710.99	02-septiembre-19

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
171	MXN	99,411,946.29	404,849.87	99,007,096.42	70.025700	02-septiembre-19
171	UDI	15,812,795.55	64,396.77	15,748,398.78	11.138521	


Aida Ramos García
Administración Fiduciaria

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Jesus Misael Mejia 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
Avenida Revolución número 1267, Piso 11,
Colonia los Alpes, Delegación Álvaro Obregón,
C.P. 01010, Ciudad de México, México

Ciudad de México a 29 de agosto de 2019.

LIC. LUIS TURCOTT RIOS

Delegado Fiduciario

Banco Invex, S.A.

Institución de Banca Múltiple

Invex Grupo Financiero

Presente

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 septiembre de 2019 al 01 de octubre 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 agosto de 2019 al 01 de septiembre 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 septiembre 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 período, 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 **\$965,560.86** 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



Aida Ramos García
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 01/08/2019 01/09/2019

Calculo Pago de cupon METROCB 05U	Periodo	1-Aug-19	1-Sep-19
		MXP	Udi = 6.286804
A - Suma (i) (ii) y (iii)			
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes		60,956,801.32	9,695,992.00
(II) Efectivo Fideicomitido		2,922,862.83	464,920.30
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa			
TOTAL A		63,879,664.15	10,160,912.31
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S		99,411,946.29	15,812,795.55
AFORO INTERNO		-35,532,282.14	-5,651,883.24
AFORO TEORICO/A/B		0.64258	0.64258
AFORO TEORICO		1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO			
Efectivo Disponible		1,535,192.74	244,192.87
Menos aplicaciones			
AA.- Pagos Preferentes		450,836.07	71,711.49
Saldo Efectivo		1,084,356.67	172,481.39
A.- Gastos mensuales y otros gastos		118,795.81	18,896.06
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		0.00	0.00
C.- Intereses Cupon		560,710.99	89,188.56
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		404,849.87	64,396.77
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		1,535,192.74	244,192.87
		0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO			
Sdo Insoluto CB'S en circulación		99,411,946.29	15,812,795.55
Numero de CB'S EN circulacion		1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado		70.3120421	11.1840678
Menos MOAA		404,849.87	64,396.77
Valor Ajustado por Emisión		99,007,096.42	15,748,398.78
Valor Ajustado por título		70.025700	11.138521
Total Pago Indeal		965,560.86	

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