

Ciudad de México a 30 de diciembre 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 período del **01 de enero de 2020 al 01 de febrero de 2020**, 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 2019 al 01 de enero de 2020** y, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **02 de enero de 2020** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No	Período	Tasa Fija	Ri
30-diciembre-19	176	01-ene-20 al 01-feb-20	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No	Período	T.R.B.	Ri	Valor de la UDI 02-enero-20	Importe Intereses	Fecha Pago
175	01-dic-19 al 01-ene-20	6.55%	31	6.401821	553,736.21	02-enero-2020

III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01 de enero de 2020:

No	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajustado x Titul.	Fecha de Pago
175	MXN	98,175,343.84	668,002.39	97,507,341.45	68.964954	02-enero-2020
175	UDI	15,335,534.04	104,345.68	15,231,188.35	10.772709	

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria


Ricardo García Dorantéz
 Administración 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
 Avenida Revolución número 1267, Piso 11,
 Colonia los Alpes, Delegación Álvaro Obregón,
 C.P. 01010, Ciudad de México, México

Ciudad de México a 30 de diciembre 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.

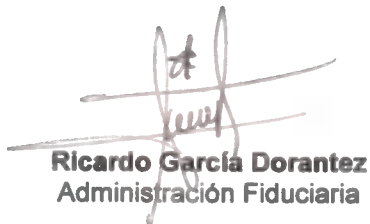
Sobre el particular, anexo encontrará copia de la carta dirigida a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con esta misma fecha, en la que se les informa: **(I)** la tasa de rendimiento anual bruto que devengarán estos valores por el período del **01 de enero de 2020 al 01 de febrero de 2020**, sobre 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 2019 al 01 de enero de 2020** 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 2020**.

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 **\$1,221,738.60** 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



Ricardo García Dorantez
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	01/12/2019	01/01/2020	
Calculo Pago de cupon METROCB 05U	Periodo	1-Dec-19	1-Jan-20
		MXP	Udi = 6.401821
A - Suma (i) (ii) y (iii)			
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes		58,693,851.23	9,168,305.58
(II) Efectivo Fideicomitido		2,988,907.93	466,884.02
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa			
TOTAL A		61,682,759.16	9,635,189.61
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S		98,175,343.84	15,335,534.04
AFORO INTERNO		-36,492,584.68	-5,700,344.43
AFORO TEORICOA/B		0.62829	0.62829
AFORO TEORICO		1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO			
Efectivo Disponible		1,765,654.99	275,805.12
Menos aplicaciones			
AA.- Pagos Preferentes		-356,137.18	55,830.61
Saldo Efectivo		1,409,517.81	220,174.51
A.- Gastos mensuales y otros gastos		153,693.46	24,007.77
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		0.00	0.00
C.- Intereses Cupon		553,736.21	86,496.67
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : M Extra AA		0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon		34,085.75	5,324.38
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015		0.00	0.00
3382735.41	3382735.41		
CP . Solo ECV = CP + 95% Cint		668,002.39	104,345.68
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		1,765,654.99	275,805.12
		0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO			
Sdo Insoluto CB'S en circulación		98,175,343.84	15,335,534.04
Numero de CB'S EN circulacion		1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado		69.4374184	10.8465104
Menos MOAA		668,002.39	104,345.68
Valor Ajustado por Emisión		97,507,341.45	15,231,188.35
Valor Ajustado por título		68.964954	10.772709
Total Pago Indeal		1,221,738.60	