

Ciudad de México a 30 de enero de 2020.

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 2020 al 01 de marzo 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 enero de 2020 al 01 de febrero de 2020**, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **04 de febrero de 2020** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

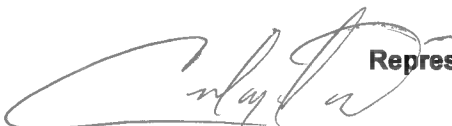
Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-enero-2020	182	01-feb-2020 al 01-mar-2020	6.75%	29

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 04-feb-2020	Importe Intereses	Fecha Pago
181	01-ene-2020 al 01-feb-2020	6.75%	31	6.444506	205,856.00	04-feb-2020

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
181	MXN	35,416,086.12	648,311.09	34,767,775.03	24.214375	04-febrero-2020
181	UDI	5,495,547.08	100,599.04	5,394,948.04	3.757367	



Juan Carlos Montero López
 Administración Fiduciaria

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria



Jesús Misael Mejía Loyva
 Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Julio Obregón.-
 de C.V.
 Angelica Sanabria Regules
 Lic. Luis Turcott / Edgar Figueroa.-
 M/257

S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores S.A.
 Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.
 Banco Invex, S.A., División Fiduciaria.

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 enero de 2020.

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 febrero de 2020 al 01 de marzo 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 del **01 de enero de 2020 al 01 de febrero de 2020**, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **04 de febrero 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:

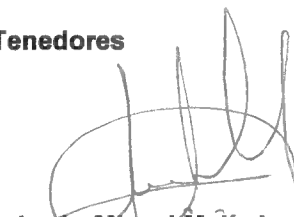
- (i) Los intereses respectivos y la amortización de capital a prorrata, al período señalado en el comunicado a la CNBV adjunto y que ascienden a **\$ 854,167.09** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii) El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$12,182.76**

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 Misael Mejía Leyva
Administración Fiduciaria

C.c.p. Angelica Sanabria Regules
E.R.

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

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-20	01-feb-20
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 6.444506
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	55,745,949.38	8,650,150.90
(II) Efectivo Fideicomitido	11,346,178.27	1,760,597.05
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	67,092,127.64	10,410,747.95
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	35,416,086.12	5,495,547.08
AFORO INTERNO	31,676,041.52	4,915,200.87
AFORO TEORICO/A/B	1.8944	1.8944
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	1,213,213.18	188,255.42
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	298,093.22	46,255.40
2.- Gastos mensuales y otros gastos	48,770.11	7,567.70
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	205,856.00	31,942.87
5.- Restitucion Cupon	-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5	552,719.33	85,765.97
Total disponible	660,493.85	102,489.45
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	648,311.09	100,599.04
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso		-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-		-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	12,182.76	1,890.41
Suma aplicaciones	1,213,213.18	188,255.42
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulación	35,416,086.12	5,495,547.08
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por título	24.665898322	3.827430422
Menos MOAA	648,311.09	100,599.04
Valor Ajustado de la Emisión	34,767,775.03	5,394,948.04
Valor Ajustado Por título	24.214375	3.757367
Total Pago Indeaval	854,167.09	