

Ciudad de México a 27 de febrero 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/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 marzo de 2020 al 01 de abril 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 febrero de 2020 al 01 de marzo de 2020** y, (iii) El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **02 de marzo de 2020** conforme a lo siguiente:

**I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:**

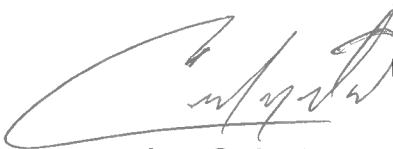
Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
27-febrero-2020	178	01-mar-2020 al 01-abr-2020	6.55%	31

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


No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 02-marzo-2020	Importe Intereses	Fecha Pago
177	01-feb-2020 al 01-mar-2020	6.55%	29	6.461478	518,651.21	02-marzo-2020

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
177	MXN	98,296,622.90	509,964.62	97,786,658.28	69.162509	02-marzo-2020
177	UDI	15,212,714.94	78,923.83	15,133,791.10	10.703822	

  
**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 / 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.

MI/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 27 de febrero 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 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 marzo de 2020 al 01 de abril 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 febrero de 2020 al 01 de marzo 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 marzo 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 **\$1,028,615.83** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.

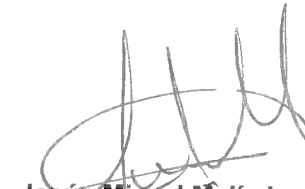
**(ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 0.00**

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, quedamos de usted.

**Atentamente,**  
**Representante Común de los Tenedores**  
**División Fiduciaria**



**Juan Carlos Montero López**  
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

01/02/2020

3/1/2020

Calculo Pago de cupon METROCB 05U	Periodo	1-Feb-20	1-Mar-20
	MXP		Udi = 6.461478
A - Suma (i) (ii) y (iii)			
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes		57,708,433.06	8,931,150.59
(II) Efectivo Fideicomitido		1,965,194.37	304,140.07
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa			
<b>TOTAL A</b>		<b>59,673,627.42</b>	<b>9,235,290.66</b>
<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>		<b>98,296,622.90</b>	<b>15,212,714.94</b>
AFORO INTERNO		-38,622,995.47	-5,977,424.28
AFORO TEORICOA/B		0.60708	0.60708
AFORO TEORICO		1.015	1.015
<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>			
<b>Efectivo Disponible</b>		<b>1,541,746.52</b>	<b>238,605.86</b>
Menos aplicaciones			
<b>AA.- Pagos Preferentes</b>		<b>362,878.38</b>	<b>56,160.27</b>
Saldo Efectivo		1,178,868.14	182,445.59
A.- Gastos mensuales y otros gastos		116,166.56	17,978.33
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon		0.00	0.00
<b>C.- Intereses Cupon</b>		<b>518,651.21</b>	<b>80,268.20</b>
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : <b>M Extra AA</b>		0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon		34,085.75	5,275.22
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015		0.00	0.00
<b>3382735.41</b>		<b>3382735.41</b>	
<b>CP . Solo ECV = CP + 95% Cint</b>		<b>509,964.62</b>	<b>78,923.83</b>
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
<b>Suma aplicaciones</b>		<b>1,541,746.52</b>	<b>238,605.86</b>
		<b>0.00</b>	
<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>			
Sdo Insoluto CB'S en circulación		98,296,622.90	15,212,714.94
Numero de CB'S EN circulacion		1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado		69.5231966	10.7596430
Menos MOAA		509,964.62	78,923.83
Valor Ajustado por Emisión		<b>97,786,658.28</b>	15,133,791.10
Valor Ajustado por título		69.162509	10.703822
<b>Total Pago Indeal</b>		<b>1,028,615.83</b>	