

Ciudad de México a 29 de junio 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 julio de 2020 al 01 de agosto 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 junio de 2020 al 01 de julio de 2020**, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de julio de 2020** conforme a lo siguiente:

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

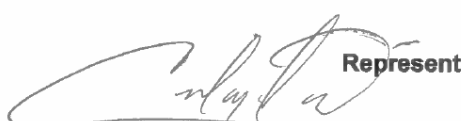
| Fecha Aviso Tasa | No. | Período                    | Tasa Fija | PI |
|------------------|-----|----------------------------|-----------|----|
| 29-junio-2020    | 187 | 01-jul-2020 al 01-ago-2020 | 6.75%     | 31 |

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

| No. | Período                    | T.R.B. | PI | Valor de la UDI<br>01-jul-2020 | Importe<br>Intereses | Fecha Pago  |
|-----|----------------------------|--------|----|--------------------------------|----------------------|-------------|
| 186 | 01-jun-2020 al 01-jul-2020 | 6.75%  | 30 | 6.445166                       | 166,861.05           | 01-jul-2020 |

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

| No. | Unidad<br>referencia | VN Ajustado<br>Anterior | Amortización | VN Ajustado   | VN Ajus x Titu | Fecha de<br>Pago |
|-----|----------------------|-------------------------|--------------|---------------|----------------|------------------|
| 186 | MXN                  | 29,664,186.58           | 3,111,104.60 | 26,553,081.98 | 18.493168      | 01-julio-2020    |
| 186 | UDI                  | 4,602,548.11            | 482,703.56   | 4,119,844.55  | 2.869308       |                  |

  
**Juan Carlos Montero López**  
Administración Fiduciaria

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

  
**Jesús Misael Mejía Leyva**  
Administración Fiduciaria

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

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.

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

Ciudad de México, a 29 de junio de 2020.

**LIC. LUIS TURCOTT RIOS**  
**Delegado Fiduciario**  
Banco Invex, S.A.  
Institución de Banca Múltiple  
Invex Grupo Financiero  
**P r e s e n t e**

Re. Emisión Certificados Bursátiles METROCB 04U

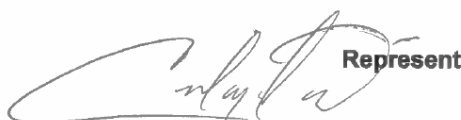
Hacemos referencia a los Certificados Bursátiles emitidos por **Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, División Fiduciaria**, como Fiduciario en el Fideicomiso F/425, con clave de pizarra (**METROCB 04U**), en cuya emisión esta Institución funge como Representante Común de 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 julio de 2020 al 01 de agosto 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 junio de 2020 al 01 de julio de 2020**, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de julio 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 **\$ 3,277,965.65** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 27,201.27**

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



**Juan Carlos Montero López**  
Administración Fiduciaria

C.c.p. Lic. Julio Obregón.-  
de C.V.

Angelica Sanabria Regules  
Lic. Luis Turcott / Edgar Figueroa.-

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



**Jesús Misael Mejía Leyva**  
Administración Fiduciaria

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.

M/257

| METROCB 04U                                          | 01-jun-20            | 01-jul-20             |
|------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03</b>          | <b>Mxp</b>           | <b>Udi = 6.445166</b> |
| A - Suma (i) (ii) y (iii)                            |                      |                       |
| (I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente             | 52,542,421.82        | 8,152,221.65          |
| (II) Efectivo Fideicomitido                          | 11,211,234.03        | 1,739,479.48          |
| (III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa        |                      |                       |
| <b>total A</b>                                       | <b>63,753,655.85</b> | <b>9,891,701.14</b>   |
| B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S                        | 29,664,186.58        | 4,602,548.11          |
| <b>AFORO INTERNO</b>                                 | <b>34,089,469.27</b> | <b>5,289,153.03</b>   |
| <b>AFORO TEORICOA/B</b>                              | <b>2.1492</b>        | <b>2.1492</b>         |
| <b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>                           |                      |                       |
| Efectivo Disponible                                  | 3,621,909.77         | 561,957.56            |
| <b>Menos aplicaciones</b>                            |                      |                       |
| 1.- Pagos Preferentes                                | 313,934.41           | 48,708.51             |
| 2.- Gastos mensuales y otros gastos                  | 2,808.44             | 435.74                |
| 3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon                | -                    | -                     |
| 4.- Intereses Cupon                                  | 166,861.05           | 25,889.33             |
| 5.- Restitucion Cupon                                | -                    | -                     |
| <b>Suman Aplicaciones 1 a 5</b>                      | <b>483,603.90</b>    | <b>75,033.58</b>      |
| <b>Total disponible</b>                              | <b>3,138,305.87</b>  | <b>486,923.98</b>     |
| <b>6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=</b>    | <b>3,111,104.60</b>  | <b>482,703.56</b>     |
| 7.- Disposicion o Indemnizacion a SHF en su caso     |                      | -                     |
| 8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-  |                      | -                     |
| 9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar | 27,201.27            | 4,220.41              |
| <b>Suma aplicaciones</b>                             | <b>3,621,909.77</b>  | <b>561,957.55</b>     |
| <b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>                  |                      |                       |
| Saldo Insoluto CB'S en circulaci3n                   | 29,664,186.58        | 4,602,548.11          |
| Numero de CB'S EN circulacion                        | 1,435,832            | 1,435,832             |
| Valor Nominal Ajustado por t3tulo                    | 20.659928585         | 3.205492083           |
| Menos MOAA                                           | 3,111,104.60         | 482,703.56            |
| Valor Ajustado de la Emisi3n                         | 26,553,081.98        | 4,119,844.55          |
| <b>Valor Ajustado Por t3tulo</b>                     | <b>18.493168</b>     | <b>2.869308</b>       |
| <b>Total Pago Indeal</b>                             | <b>3,277,965.65</b>  |                       |