

Ciudad de México a 30 de julio 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 agosto de 2020 al 01 de septiembre 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 julio de 2020 al 01 de agosto de 2020** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **03 de agosto de 2020** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:


Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-julio-2020	183	01-agosto-2020 al 01-sept-2020	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:


No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 03-agosto-2020	Importe Intereses	Fecha Pago
182	01-jul-2020 al 01-agos-2020	6.55%	31	6.500461	546,098.75	03-agosto-2020

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
182	MXN	96,821,251.29	365,879.78	96,455,371.51	68.220917	03-agosto-2020
182	UDI	14,894,520.76	56,285.21	14,838,235.55	10.494781	


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.-
 de C.V.
 Angelica Sanabria Regules
 Lic. Luis Turcott / Edgar Figueroa.-

S.D. Ineval, 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/271

Ciudad de México a 30 de julio 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 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 agosto de 2020 al 01 de septiembre 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 julio de 2020 al 01 de agosto de 2020** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **03 de agosto 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 **\$ 911,978.53** 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.



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/271

METROCB 05U	01/07/2020	01/08/2020		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Jul-20	1-Aug-20
			MXP	Udi = 6.500461
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			53,192,136.74	8,182,825.30
(II) Efectivo Fideicomitido			1,885,032.57	289,984.44
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
TOTAL A			55,077,169.32	8,472,809.75
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S			96,821,251.29	14,894,520.76
AFORO INTERNO			-41,744,081.98	-6,421,711.01
AFORO TEORICOA/B			0.56885	0.56885
AFORO TEORICO			1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO				
Efectivo Disponible			1,324,158.12	203,702.19
Menos aplicaciones				
AA.- Pagos Preferentes			375,569.42	57,775.81
Saldo Efectivo			948,588.70	145,926.37
A.- Gastos mensuales y otros gastos			2,524.42	388.34
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
C.- Intereses Cupon			546,098.75	84,009.23
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : M Extra AA			0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon			34,085.75	5,243.59
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015			0.00	0.00
3382735.41	3382735.41			
CP . Solo ECV = CP + 95% Cint			365,879.78	56,285.21
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			1,324,158.12	203,702.19
			0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			96,821,251.29	14,894,520.76
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			68.4796963	10.5345908
Menos MOAA			365,879.78	56,285.21
Valor Ajustado por Emisión			96,455,371.51	14,838,235.55
Valor Ajustado por título			68.220917	10.494781
Total Pago Indeval			911,978.53	