

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

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


Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
29-septiembre-2020	185	01-oct-2020 al 01-nov-2020	6.55%	31

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

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-oct-2020	Importe Intereses	Fecha Pago
184	01-sept-2020 al 01-oct-2020	6.55%	30	6.550290	522,159.18	01-oct-2020

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


No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
184	MXN	95,662,749.93	1,986,397.24	93,676,352.69	66.255374	01-octubre-2020
184	UDI	14,604,353.38	303,253.33	14,301,100.06	10.114876	



**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. 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 29 de septiembre 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 octubre de 2020 al 01 de noviembre 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 septiembre de 2020 al 01 de octubre de 2020** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **01 de octubre 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 **\$ 2,508,556.42** 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	01/09/2020	01/10/2020		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Sep-20	1-Oct-20
			MXP	Udi = 6.55029
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			52,062,376.66	7,948,102.55
(II) Efectivo Fideicomitido			3,194,299.61	487,657.74
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
<b>TOTAL A</b>			<b>55,256,676.28</b>	<b>8,435,760.29</b>
<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>			<b>95,662,749.93</b>	<b>14,604,353.38</b>
AFORO INTERNO			-40,406,073.65	-6,168,593.09
AFORO TEORICOA/B			0.57762	0.57762
AFORO TEORICO			1.015	1.015
<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>				
<b>Efectivo Disponible</b>			<b>2,966,676.25</b>	<b>452,907.62</b>
Menos aplicaciones				
<b>AA.- Pagos Preferentes</b>			<b>291,356.50</b>	<b>44,479.94</b>
Saldo Efectivo			2,675,319.75	408,427.68
A.- Gastos mensuales y otros gastos				
			132,677.58	20,255.22
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon				
			0.00	0.00
<b>C.- Intereses Cupon</b>			<b>522,159.18</b>	<b>79,715.43</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	5,203.70
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015				
			0.00	0.00
3382735.41			3382735.41	
<b>CP . Solo ECV = CP + 95% Cint</b>			<b>1,986,397.24</b>	<b>303,253.33</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>2,966,676.25</b>	<b>452,907.62</b>
			<b>0.00</b>	
<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			95,662,749.93	14,604,353.38
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			67.6603119	10.3293613
Menos MOAA			1,986,397.24	303,253.33
Valor Ajustado por Emisión			<b>93,676,352.69</b>	14,301,100.06
Valor Ajustado por título			66.255374	10.114876
<b>Total Pago Indeal</b>			<b>2,508,556.42</b>	