

Ciudad de México a 28 de enero de 2021.

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 febrero de 2021 al 01 de marzo de 2021**, 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 2021 al 01 de febrero de 2021** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **02 de febrero de 2021** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

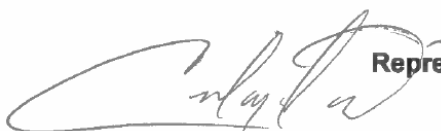
Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
28-enero-2021	189	01-feb-2021 al 01-mar-2021	6.55%	28

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 02-feb-2021	Importe Intereses	Fecha Pago
188	01-ene-2021 al 01-feb-2021	6.55%	31	6.649022	515,878.13	02-feb-2021

III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01 de febrero de 2021:

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
188	MXN	91,463,249.11	1,780,990.03	89,682,259.08	63.430433	02-febrero-2021
188	UDI	13,755,895.09	267,857.44	13,488,037.65	9.539814	


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.-

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

Ciudad de México a 28 de enero de 2021.

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 febrero de 2021 al 01 de marzo de 2021**, 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 2021 al 01 de febrero de 2021** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **02 de febrero de 2021**.

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 **\$ 2,296,868.16** 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	01/01/2021	01/02/2021		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Jan-21	1-Feb-21
			MXP	Udi = 6.649022
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			50,766,952.12	7,635,251.04
(II) Efectivo Fideicomitido			2,369,896.80	356,427.88
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
TOTAL A			53,136,848.92	7,991,678.91
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S			91,463,249.11	13,755,895.09
AFORO INTERNO			-38,326,400.20	-5,764,216.18
AFORO TEORICOA/B			0.58096	0.58096
AFORO TEORICO			1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO				
			-	
Efectivo Disponible			2,889,886.43	434,633.31
Menos aplicaciones				
AA.- Pagos Preferentes			467,223.65	70,269.53
Saldo Efectivo			2,422,662.78	364,363.78
A.- Gastos mensuales y otros gastos			125,794.62	18,919.27
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
C.- Intereses Cupon			515,878.13	77,587.07
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : M Extra AA			0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon			0.00	0.00
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015			0.00	0.00
3382735.41 3382735.41				
CP . Solo ECV = CP + 95% Cint			1,780,990.03	267,857.44
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			2,889,886.43	434,633.31
			0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			91,463,249.11	13,755,895.09
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			64.6900907	9.7292640
Menos MOAA			1,780,990.03	267,857.44
Valor Ajustado por Emisión			89,682,259.08	13,488,037.65
Valor Ajustado por título			63.430433	9.539814
Total Pago Indeaval			2,296,868.16	