

Ciudad de México a 25 de febrero 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 marzo de 2021 al 01 de abril 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 febrero de 2021 al 01 de marzo de 2021** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **01 de marzo de 2021** conforme a lo siguiente:

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

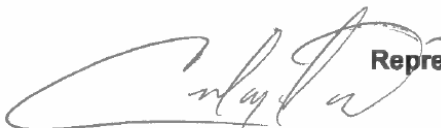
Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
25-febrero-2021	190	01-mar-2021 al 01-abr-2021	6.55%	31

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

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-mar-2021	Importe Intereses	Fecha Pago
189	01-feb-2021 al 01-mar-2021	6.55%	28	6.704009	460,659.67	01-mar-2021

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
189	MXN	90,423,925.81	2,226,133.85	88,197,791.96	62.380499	01-marzo-2021
189	UDI	13,488,037.65	332,060.09	13,155,977.56	9.304955	

  
**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. 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 25 de febrero 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**

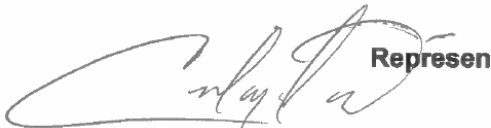
Hacemos referencia a los Certificados Bursátiles emitidos por **Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, División Fiduciaria**, como Fiduciario en el Fideicomiso F/469, con clave de pizarra (**METROCB 05U**), en cuya emisión esta Institución funge como Representante Común de 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 marzo de 2021 al 01 de abril 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 febrero de 2021 al 01 de marzo de 2021** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **01 de marzo 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 **\$ 2,686,793.52** 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

**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. 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	01/02/2021	01/03/2021		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Feb-21	1-Mar-21
			MXP	Udi = 6.704009
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			50,660,571.59	7,556,757.69
(II) Efectivo Fideicomitido			2,058,559.76	307,063.99
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
<b>TOTAL A</b>			<b>52,719,131.35</b>	<b>7,863,821.69</b>
<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>			<b>90,423,925.81</b>	<b>13,488,037.65</b>
AFORO INTERNO				
			-37,704,794.46	-5,624,215.97
AFORO TEORICOA/B				
			0.58302	0.58302
AFORO TEORICO				
			1.015	1.015
<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>				
<b>Efectivo Disponible</b>			<b>3,173,327.92</b>	<b>473,347.80</b>
Menos aplicaciones				
<b>AA.- Pagos Preferentes</b>			<b>365,176.20</b>	<b>54,471.32</b>
Saldo Efectivo			2,808,151.72	418,876.48
A.- Gastos mensuales y otros gastos			121,358.20	18,102.33
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
<b>C.- Intereses Cupon</b>			<b>460,659.67</b>	<b>68,714.06</b>
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : <b>M Extra AA</b>			0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon			0.00	0.00
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015			0.00	0.00
<b>3382735.41 3382735.41</b>				
<b>CP . Solo ECV = CP + 95% Cint</b>			<b>2,226,133.85</b>	<b>332,060.09</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>3,173,327.92</b>	<b>473,347.80</b>
			<b>0.00</b>	
<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			90,423,925.81	13,488,037.65
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			63.9549985	9.5398139
Menos MOAA			2,226,133.85	332,060.09
Valor Ajustado por Emisión			<b>88,197,791.96</b>	13,155,977.56
Valor Ajustado por título			62.380499	9.304955
<b>Total Pago Indeal</b>			<b>2,686,793.52</b>	