

Ciudad de México a 30 de agosto 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/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 septiembre de 2021 al 01 de octubre 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 agosto de 2021 al 01 de septiembre de 2021**, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de septiembre de 2021** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

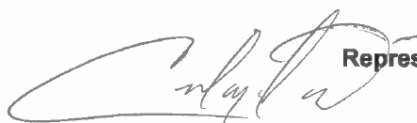
Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-agosto-2021	201	01-sep-2021 al 01-oct-2021	6.75%	30

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-sep-2021	Importe Intereses	Fecha Pago
200	01-ago-2021 al 01-sep-2021	6.75%	31	6.900835	87,811.93	01-sep-2021

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
200	MXN	15,107,429.22	1,256,215.71	13,851,213.51	9.646820	01-septiembre-2021
200	UDI	2,189,217.57	182,038.22	2,007,179.35	1.397921	


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. Indeva, 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

Ciudad de México, a 30 de agosto de 2021.

LIC. LUIS TURCOTT RIOS
Delegado Fiduciario
Banco Invex, S.A.
Institución de Banca Múltiple
Invex Grupo Financiero
Presente

Re. Emisión Certificados Bursátiles METROCB 04U

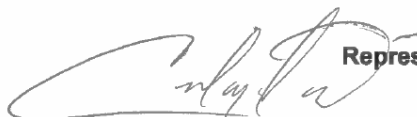
Hacemos referencia a los Certificados Bursátiles emitidos por **Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, División Fiduciaria**, como Fiduciario en el Fideicomiso F/425, con clave de pizarra (**METROCB 04U**), en cuya emisión esta Institución funge como Representante Común de 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 septiembre de 2021 al 01 de octubre 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 del **01 de agosto de 2021 al 01 de septiembre de 2021**, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de septiembre 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 **\$ 1,344,027.64** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 16,119.46**

Agradeciendo de antemano la 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/257

METROCB 04U	01-ago-21	01-sep-21
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 6.900835
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	45,999,988.11	6,665,858.28
(II) Efectivo Fideicomitado	9,197,679.79	1,332,835.78
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	55,197,667.90	7,998,694.06
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	15,107,429.22	2,189,217.57
AFORO INTERNO	40,090,238.68	5,809,476.49
AFORO TEORICO/B	3.6537	3.6537
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	1,575,903.37	228,364.16
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	212,669.35	30,817.92
2.- Gastos mensuales y otros gastos	3,086.92	447.33
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	87,811.93	12,724.83
5.- Restitucion Cupon	-	-
Suman Aplicaciones 1 a 5	303,568.20	43,990.08
Total disponible	1,272,335.17	184,374.09
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	1,256,215.71	182,038.22
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso		-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-		-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	16,119.46	2,335.87
Suma aplicaciones	1,575,903.37	228,364.17
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulación	15,107,429.22	2,189,217.57
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por título	10.521724838	1.524703146
Menos MOAA	1,256,215.71	182,038.22
Valor Ajustado de la Emisión	13,851,213.51	2,007,179.35
Valor Ajustado Por título	9.646820	1.397921
Total Pago Indeaval	1,344,027.64	