

Ciudad de México a 29 de junio de 2022.

**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 periodo del **01 de julio de 2022 al 01 de agosto de 2022**, 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 periodo comprendido del **01 de junio de 2022 al 01 de julio de 2022** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **01 de julio de 2022** conforme a lo siguiente:

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

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
29-junio-2022	206	01-jul-2022 al 01-ago-2022	6.55%	31

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

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-julio-2022	Importe Intereses	Fecha Pago
205	01-jun-2022 al 01-jul-2022	6.55%	30	7.363934	476,780.43	01-julio-2022

**III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01 de julio de 2022:**

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
205	MXN	87,349,086.25	164,992.15	87,184,094.10	61.663532	01-julio-2022
205	UDI	11,861,742.14	22,405.44	11,839,336.70	8.373721	

**Atentamente,**  
**Representante Común de los Tenedores**  
**División Fiduciaria**

  
**Ricardo García Dorantez**  
Administración Fiduciaria

  
**Jesús Miguel Mejía Leyva**  
Administración Fiduciaria

C.c.p. Angelica Sanabria Regules  
E.R.

Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM,

M/271

**Banco Nacional de México, S.A.,**  
**integrante del Grupo Financiero Banamex,**  
**División Fiduciaria**  
Avenida Revolución número 1267, Piso 11,  
Colonia los Alpes, Delegación Álvaro Obregón,  
C.P. 01010, Ciudad de México, México

Ciudad de México a 29 de junio de 2022.

**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 julio de 2022 al 01 de agosto de 2022**, 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 junio de 2022 al 01 de julio de 2022** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **01 de julio de 2022**.

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 **\$641,772.58** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 0**

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, quedamos de usted.

**Atentamente,**  
**Representante Común de los Tenedores**  
**División Fiduciaria**



**Ricardo García Dorantez**  
Administración Fiduciaria

C.c.p. Angelica Sanabria Regules  
E.R.



**Jesús Misael Mejía Leyva**  
Administración Fiduciaria

Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM,

M/271

METROCB 05U	01/06/2022	01/07/2022		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Jun-22	1-Jul-22
			MXP	Udi = 7.363934
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			43,015,986.92	5,841,441.13
(II) Efectivo Fideicomitido			1,008,265.34	136,919.39
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
<b>TOTAL A</b>			<b>44,024,252.26</b>	<b>5,978,360.51</b>
<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>			<b>87,349,086.25</b>	<b>11,861,742.14</b>
AFORO INTERNO			-43,324,833.99	-5,883,381.63
AFORO TEORICOA/B			0.50400	0.50400
<b>AFORO TEORICO</b>			1.015	1.015
<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>				
<b>Efectivo Disponible</b>			<b>1,527,995.06</b>	<b>207,497.11</b>
Menos aplicaciones				
<b>AA.- Pagos Preferentes</b>			<b>343,560.96</b>	<b>46,654.54</b>
Saldo Efectivo			1,184,434.10	160,842.57
A.- Gastos mensuales y otros gastos			542,661.52	73,691.80
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
<b>C.- Intereses Cupon</b>			<b>476,780.43</b>	<b>64,745.34</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</b>			<b>3382735.41</b>	
<b>CP . Solo ECV = CP + 95% Cint</b>			<b>164,992.15</b>	<b>22,405.44</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>1,527,995.06</b>	<b>207,497.11</b>
			<b>0.00</b>	
<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			87,349,086.25	11,861,742.14
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			61.7802272	8.3895683
Menos MOAA			164,992.15	22,405.44
Valor Ajustado por Emisión			<b>87,184,094.10</b>	11,839,336.70
Valor Ajustado por título			61.663532	8.373721
<b>Total Pago Indeal</b>			<b>641,772.58</b>	