

Ciudad de México a 28 de julio 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 período del **01 de agosto de 2022 al 01 septiembre 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 julio de 2022 al 01 de agosto de 2022** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **01 de agosto de 2022** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
28-julio-2022	207	01-ago-2022 al 01-sept-2022	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-ago-2022	Importe Intereses	Fecha Pago
206	01-jul-2022 al 01-ago-2022	6.55%	31	7.428761	496,071.47	01-agosto-2022

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
206	MXN	87,951,602.78	509,426.84	87,442,175.94	61.846068	01-agosto-2022
206	UDI	11,839,336.70	68,574.94	11,770,761.76	8.325220	

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 28 de julio 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 agosto de 2022 al 01 de septiembre 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 julio de 2022 al 01 de agosto 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 agosto 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 **\$1,005,498.31** 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	01/07/2022	01/08/2022		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Jul-22	1-Aug-22
			MXP	Udi = 7.428761
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			43,110,949.72	5,803,248.98
(II) Efectivo Fideicomitido			1,254,892.24	168,923.49
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
TOTAL A			44,365,841.96	5,972,172.47
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S			87,951,602.78	11,839,336.70
AFORO INTERNO			-43,585,760.81	-5,867,164.23
AFORO TEORICOA/B			0.50443	0.50443
AFORO TEORICO			1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO				
Efectivo Disponible			1,376,279.29	185,263.64
Menos aplicaciones				
AA.- Pagos Preferentes			268,291.92	36,115.30
Saldo Efectivo			1,107,987.37	149,148.34
A.- Gastos mensuales y otros gastos			102,489.06	13,796.25
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
C.- Intereses Cupon			496,071.47	66,777.15
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			509,426.84	68,574.94
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			1,376,279.29	185,263.64
			0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			87,951,602.78	11,839,336.70
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			62.2063748	8.3737214
Menos MOAA			509,426.84	68,574.94
Valor Ajustado por Emisión			87,442,175.94	11,770,761.76
Valor Ajustado por título			61.846068	8.325220
Total Pago Indeaval			1,005,498.31	