

Ciudad de México a 30 de agosto 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/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 2022 al 01 de octubre 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 agosto de 2022 al 01 de septiembre de 2022**, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de septiembre de 2022** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
30-agosto-2022	213	01-sept-2022 al 01-oct-2022	6.75%	30

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-sept-2022	Importe Intereses	Fecha Pago
212	01-ago-2022 al 01-sept-2022	6.75%	31	7.477214	34,535.99	01-sep-2022

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
212	MXN	5,941,676.42	616,676.31	5,325,000.11	3.708651	01-septiembre-2022
212	UDI	794,637.74	82,474.08	712,163.66	0.495994	

Atentamente,
Representante Común de los Tenedores
División Fiduciaria



Ricardo García Dorantez
 Administración Fiduciaria



Jesús Misael Mejía Leyva
 Administración Fiduciaria

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

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

M/257

Ciudad de México, a 30 de agosto de 2022.

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 2022 al 01 de octubre 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 del **01 de agosto de 2022 al 01 de septiembre de 2022**, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **01 de septiembre 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 **\$ 651,212.30** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii)** El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 16,660.82**

Agradeciendo de antemano la 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 Miguel Mejía Leyva
Administración Fiduciaria

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

METROCB 04U	01-ago-22	01-sep-22
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 7.477214
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	41,859,599.45	5,598,288.27
(II) Efectivo Fideicomitido	7,466,255.51	998,534.42
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	49,325,854.96	6,596,822.69
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	5,941,676.42	794,637.74
AFORO INTERNO	43,384,178.54	5,802,184.95
AFORO TEORICOA/B	8.3017	8.3017
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	854,997.35	114,347.05
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	183,691.54	24,566.84
2.- Gastos mensuales y otros gastos	3,432.69	459.09
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	34,535.99	4,618.83
5.- Restitucion Cupon		-
Suman Aplicaciones 1 a 5	221,660.22	29,644.76
Total disponible	633,337.13	84,702.29
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	616,676.31	82,474.08
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso		-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-		-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	16,660.82	2,228.21
Suma aplicaciones	854,997.35	114,347.05
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulación	5,941,676.42	794,637.74
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por título	4.138141803	0.553433646
Menos MOAA	616,676.31	82,474.08
Valor Ajustado de la Emisión	5,325,000.11	712,163.66
Valor Ajustado Por título	3.708651	0.495994
Total Pago Indeval	651,212.30	