

Ciudad de México a 29 de septiembre 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 octubre de 2022 al 01 de noviembre 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 septiembre de 2022 al 01 de octubre de 2022**, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **03 de octubre de 2022** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
29-sept-2022	214	01-oct-2022 al 01-nov-2022	6.75%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 03-oct-2022	Importe Intereses	Fecha Pago
213	01-sept-2022 al 01-oct-2022	6.75%	30	7.535305	30,185.83	03-oct-2022

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
213	MXN	5,366,370.37	142,594.87	5,223,775.50	3.638152	03-octubre-2022
213	UDI	712,163.66	18,923.57	693,240.09	0.482814	

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 29 de septiembre 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 octubre de 2022 al 01 de noviembre 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 septiembre de 2022 al 01 de octubre de 2022**, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día **03 de octubre 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 **\$ 172,780.70** 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 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,

M/257

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

METROCB 04U	01-sep-22	01-oct-22
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 7.535305
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	42,184,809.61	5,598,288.27
(II) Efectivo Fideicomitido	6,937,744.29	920,698.54
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	49,122,553.90	6,518,986.81
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	5,366,370.37	712,163.66
AFORO INTERNO	43,756,183.53	5,806,823.15
AFORO TEORICO/A/B	9.1538	9.1538
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	864,021.02	114,663.05
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	315,019.09	41,805.75
2.- Gastos mensuales y otros gastos	376,221.23	49,927.80
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	30,185.83	4,005.92
5.- Restitucion Cupon		-
Suman Aplicaciones 1 a 5	721,426.15	95,739.47
Total disponible	142,594.87	18,923.57
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	142,594.87	18,923.57
7.- Disposicion o Indemnizacion a SHF en su caso		-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-		-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar		-
Suma aplicaciones	864,021.02	114,663.04
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulacion	5,366,370.37	712,163.66
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por título	3.737463975	0.495993722
Menos MOAA	142,594.87	18,923.57
Valor Ajustado de la Emisión	5,223,775.50	693,240.09
Valor Ajustado Por título	3.638152	0.482814
Total Pago Indeval	172,780.70	