

Ciudad de México a 28 de octubre 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 noviembre de 2022 al 01 de diciembre 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 octubre de 2022 al 01 de noviembre de 2022** y **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **01 de noviembre de 2022** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
28-oct-2022	210	01-nov-2022 al 01-dic-2022	6.55%	30

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-nov-2022	Importe Intereses	Fecha Pago
209	01-oct-2022 al 01-nov-2022	6.55%	31	7.571865	502,412.63	01 noviembre de 2022

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
209	MXN	89,075,866.52	782,653.08	88,293,213.44	62.447989	01-noviembre-2022
209	UDI	11,764,058.99	103,363.32	11,660,695.67	8.247372	

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 octubre 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 noviembre de 2022 al 01 de diciembre 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 octubre de 2022 al 01 de noviembre 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 noviembre 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 **\$1,285,065.71** 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	01/10/2022	01/11/2022		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Oct-22	1-Nov-22
			MXP	Udi = 7.571865
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			41,798,272.79	5,520,208.40
(II) Efectivo Fideicomitido			1,596,424.77	210,836.40
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
TOTAL A			43,394,697.56	5,731,044.80
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S			89,075,866.52	11,764,058.99
AFORO INTERNO			-45,681,168.95	-6,033,014.19
AFORO TEORICO/A/B			0.48717	0.48717
AFORO TEORICO			1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO				
Efectivo Disponible			2,007,520.22	265,128.90
Menos aplicaciones				
AA.- Pagos Preferentes			267,126.84	35,278.87
Saldo Efectivo			1,740,393.38	229,850.03
A.- Gastos mensuales y otros gastos			455,327.67	60,134.15
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
C.- Intereses Cupon			502,412.63	66,352.56
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			782,653.08	103,363.32
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			2,007,520.22	265,128.90
			0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			89,075,866.52	11,764,058.99
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			63.0015436	8.3204790
Menos MOAA			782,653.08	103,363.32
Valor Ajustado por Emisión			88,293,213.44	11,660,695.67
Valor Ajustado por título			62.447989	8.247372
Total Pago Indeal			1,285,065.71	