

Ciudad de México a 27 de diciembre 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 enero de 2023 al 01 de febrero de 2023**, 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 diciembre de 2022 al 01 de enero de 2023** y **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **02 de enero de 2023** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
27-dic-2022	212	01-ene-2023 al 01-feb-2023	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 02-ene-2023	Importe Intereses	Fecha Pago
211	01-dic-2022 al 01-ene-2023	6.55%	31	7.650525	501,895.88	02 enero de 2023

III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01 enero de 2023:

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
211	MXN	88,984,249.12	51,295.77	88,932,953.35	62.900464	02-enero-2023
211	UDI	11,631,129.78	6,704.87	11,624,424.91	8.221719	

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 27 de diciembre 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 enero de 2023 al 01 de febrero de 2023**, 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 diciembre de 2022 al 01 de enero de 2023** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **02 de enero de 2023**.

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 **\$553,191.65** 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	01/12/2022	01/01/2023		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Dec-22	1-Jan-23
			MXP	Udi = 7.650525
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			41,209,712.57	5,386,520.87
(II) Efectivo Fideicomitido			1,534,809.40	200,614.91
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
TOTAL A			42,744,521.97	5,587,135.78
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S			88,984,249.12	11,631,129.78
AFORO INTERNO			-46,239,727.16	-6,043,993.99
AFORO TEORICOA/B			0.48036	0.48036
AFORO TEORICO			1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO				
			-	
Efectivo Disponible			897,537.81	117,317.15
Menos aplicaciones				
AA.- Pagos Preferentes			306,058.97	40,004.96
Saldo Efectivo			591,478.84	77,312.19
A.- Gastos mensuales y otros gastos			38,287.19	5,004.52
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
C.- Intereses Cupon			501,895.88	65,602.80
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			51,295.77	6,704.87
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			897,537.81	117,317.15
			0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			88,984,249.12	11,631,129.78
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			62.9367445	8.2264609
Menos MOAA			51,295.77	6,704.87
Valor Ajustado por Emisión			88,932,953.35	11,624,424.91
Valor Ajustado por título			62.900464	8.221719
Total Pago Indeal			553,191.65	