

Ciudad de México a 27 de enero de 2023.

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

**I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:**

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
27-enero-2023	213	01-feb-2023 al 01-mar-2023	6.55%	28

**II.- Intereses devengados a liquidar:**

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-feb-2023	Importe Intereses	Fecha Pago
212	01-ene-2023 al 01-feb-2023	6.55%	31	7.688110	504,070.82	01 febrero de 2023

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
212	MXN	89,369,857.36	986,789.53	88,383,067.83	62.511541	01-febrero-2023
212	UDI	11,624,424.91	128,352.68	11,496,072.23	8.130937	

**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 enero de 2023.

**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 febrero de 2023 al 01 de marzo 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 enero de 2023 al 01 de febrero de 2023** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **01 de febrero 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 **\$1,490,860.35** 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	01/01/2023	01/02/2023		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Jan-23	1-Feb-23
			MXP	Udi = 7.68811
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			40,580,732.41	5,278,375.62
(II) Efectivo Fideicomitado			2,452,656.03	319,019.37
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
<b>TOTAL A</b>			<b>43,033,388.44</b>	<b>5,597,395.00</b>
<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>			<b>89,369,857.36</b>	<b>11,624,424.91</b>
AFORO INTERNO			-46,336,468.92	-6,027,029.91
AFORO TEORICOA/B			0.48152	0.48152
<b>AFORO TEORICO</b>			1.015	1.015
<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>				
			-	
<b>Efectivo Disponible</b>			<b>1,810,358.84</b>	<b>235,475.15</b>
Menos aplicaciones				
<b>AA.- Pagos Preferentes</b>			<b>224,136.60</b>	<b>29,153.67</b>
Saldo Efectivo			1,586,222.24	206,321.48
A.- Gastos mensuales y otros gastos			95,361.89	12,403.81
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
<b>C.- Intereses Cupon</b>			<b>504,070.82</b>	<b>65,564.99</b>
D.- Si ES Fecha de Vto "o" Causa Vto Anticipado : <b>M Extra AA</b>			0.00	0.00
E.- Restitucion Cupon			0.00	0.00
F.- Reserva de liquidez = Aforo Teorico Inicial = 1.015			0.00	0.00
<b>3382735.41</b>		<b>3382735.41</b>		
<b>CP . Solo ECV = CP + 95% Cint</b>			<b>986,789.53</b>	<b>128,352.68</b>
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
<b>Suma aplicaciones</b>			<b>1,810,358.84</b>	<b>235,475.15</b>
			<b>0.00</b>	
<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			89,369,857.36	11,624,424.91
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			63.2094774	8.2217187
Menos MOAA			986,789.53	128,352.68
Valor Ajustado por Emisión			<b>88,383,067.83</b>	11,496,072.23
Valor Ajustado por título			62.511541	8.130937
<b>Total Pago Indeaval</b>			<b>1,490,860.35</b>	