

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

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
27-febrero-2023	214	01-marzo-2023 al 01-abril-2023	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-mar-2023	Importe Intereses	Fecha Pago
213	01-feb-2023 al 01-mar-2023	6.55%	28	7.741684	453,400.25	01-marzo-2023

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajust x Titu	Fecha de Pago
213	MXN	88,998,958.41	965,967.63	88,032,990.78	62.263939	01-marzo-2023
213	UDI	11,496,072.23	124,774.87	11,371,297.35	8.042687	

**Atentamente,
 Representante Común de los Tenedores
 División Fiduciaria**



Jesús Manzano Rubio
 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

Ciudad de México a 27 de febrero 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 marzo de 2023 al 01 de abril 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 febrero de 2023 al 01 de marzo 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 marzo 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 **\$1,419,367.88** 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



Jesús Manzano Rubio
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/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

METROCB 05U	01/02/2023	01/03/2023		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Feb-23	1-Mar-23
			MXP	Udi = 7.741684
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			39,644,615.01	5,120,929.12
(II) Efectivo Fideicomitido			3,389,707.10	437,851.39
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
TOTAL A			43,034,322.11	5,558,780.51
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S			88,998,958.41	11,496,072.23
AFORO INTERNO			-45,964,636.30	-5,937,291.72
AFORO TEORICOA/B			0.48354	0.48354
AFORO TEORICO			1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO				
			-	
Efectivo Disponible			1,746,707.68	225,623.74
Menos aplicaciones				
AA.- Pagos Preferentes			214,156.82	27,662.82
Saldo Efectivo			1,532,550.86	197,960.92
A.- Gastos mensuales y otros gastos			113,182.98	14,619.94
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
C.- Intereses Cupon			453,400.25	58,566.10
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			965,967.63	124,774.87
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			1,746,707.68	225,623.74
			0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			88,998,958.41	11,496,072.23
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			62.9471481	8.1309374
Menos MOAA			965,967.63	124,774.87
Valor Ajustado por Emisión			88,032,990.78	11,371,297.35
Valor Ajustado por título			62.263939	8.042687
Total Pago Indeal			1,419,367.88	