

Ciudad de México a 29 de marzo de 2023.

Sustituye a la anterior

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)** el importe de los intereses devengados a pagar por el período comprendido del **01 de marzo de 2023 al 01 de abril de 2023**, **(ii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y normal, operaciones a liquidarse el día **03 de abril de 2023** conforme a lo siguiente:

I.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 03-abr-2023	Importe Intereses	Fecha Pago
219	01-mar-2023 al 01-abr-2023	6.75%	31	7.777047	2,121.00	03-abr-2023

II.- Amortización de Capital

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Títu	Fecha de Pago
219	MXN	364,904.01	364,904.01	0	0	03-abril-2023
219	UDI	46,920.64	46,920.64	0	0	

De conformidad con lo establecido en el título que ampara la emisión de **1,435,832 (Un millón cuatrocientos treinta y cinco mil ochocientos treinta y dos) Certificados Bursátiles Preferentes al Portador con valor nominal de 100 UDIS (Unidades de Inversión)** cada uno, con clave de pizarra **METROCB 04U**, nos permitimos informarles en nuestro carácter de Representante Común de los tenedores, que de dicha emisión podrá amortizar de manera normal sus Certificados Bursátiles Preferentes al Portador, el próximo **03 de abril de 2023**.

**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,

Ciudad de México, a 29 de marzo de 2023.

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) el importe de los intereses devengados a pagar por el período del **01 de febrero de 2023 al 01 de marzo de 2023**, (ii) El importe de la amortización de capital a prorrata y normal, operaciones a liquidarse el día **03 de abril de 2023** conforme a lo siguiente.

Nos permitimos informarles en nuestro carácter de Representante Común de los tenedores, que de dicha emisión podrá amortizar de manera normal sus Certificados Bursátiles Preferentes al Portador, el próximo **03 de abril 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 **\$367,025.01** conforme a lo mencionado en los párrafos precedentes.
- (ii) El remanente a favor de los Fideicomisarios en Tercer Lugar por la suma de **\$ 13,702.30**

Agradeciendo de antemano la atención a la presente, quedamos de usted.

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,

METROCB 04U	01-mar-23	01-abr-23
Calculo AFORO INTERNO = Teorico 1.03	Mxp	Udi = 7.777047
A - Suma (i) (ii) y (iii)		
(I) Saldo Insoluto Credito Hipot Vigente	40,010,333.53	5,144,669.12
(II) Efectivo Fideicomitido	9,041,348.37	1,162,568.31
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa		
total A	49,051,681.90	6,307,237.43
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S	364,904.01	46,920.64
AFORO INTERNO	48,686,777.89	6,260,316.79
AFORO TEORICO/A/B	134.4235	134.4235
APLICACIÓN EFECTIVO		
Efectivo Disponible	1,139,512.03	146,522.46
Menos aplicaciones		
1.- Pagos Preferentes	195,528.87	25,141.79
2.- Gastos mensuales y otros gastos	113,756.66	14,627.23
3.- Intereses Vdos o Moratorios cupon	-	-
4.- Intereses Cupon	2,121.00	272.73
5.- Restitucion Cupon		-
Suman Aplicaciones 1 a 5	311,406.53	40,041.75
Total disponible	828,105.50	106,480.71
6.- Monto Ordin. Amortiza Anticip. (MOAA)=	364,904.01	46,920.64
7.- Disposicion o Indemizacion a SHF en su caso		-
8.- Cualquier indemnizacion pendiente de inciso 2.-		-
9.- Devolucion a los Fideicomisarios en Tercer Lugar	13,702.30	1,761.89
Suma aplicaciones	690,012.84	88,724.28
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO		
Saldo Insoluto CB'S en circulaci3n	364,904.01	46,920.64
Numero de CB'S EN circulacion	1,435,832	1,435,832
Valor Nominal Ajustado por t3tulo	0.254141159	0.032678362
Menos MOAA	364,904.01	46,920.64
Valor Ajustado de la Emisi3n	-	-
Valor Ajustado Por t3tulo	-	-
Total Pago Indeval	367,025.01	