

Ciudad de México a 28 de julio 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 agosto de 2023 al 01 de septiembre 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 julio de 2023 al 01 de agosto de 2023** y **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **01 de agosto de 2023** conforme a lo siguiente:

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

| Fecha Aviso Tasa | No. | Período                     | Tasa Fija | PI |
|------------------|-----|-----------------------------|-----------|----|
| 28-julio-2023    | 219 | 01-ago-2023 al 01-sept-2023 | 6.55%     | 31 |

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

| No. | Período                      | T.R.B. | PI | Valor de la UDI<br>01-agosto-2023 | Importe Intereses | Fecha Pago     |
|-----|------------------------------|--------|----|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| 218 | 01-julio-2023 al 01-ago-2023 | 6.55%  | 31 | 7.790722                          | 493,642.06        | 01-agosto-2023 |

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

| No. | Unidad referencia | VN Ajustado Anterior | Amortización | VN Ajustado   | VN Ajust x Titu | Fecha de Pago  |
|-----|-------------------|----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|
| 218 | MXN               | 87,520,878.18        | 19,977.96    | 87,500,900.22 | 61.887602       | 01-agosto-2023 |
| 218 | UDI               | 11,233,988.09        | 2,564.33     | 11,231,423.77 | 7.943757        |                |

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

  
**Ricardo García Dorantez**  
 Administración Fiduciaria

  
**Jesús Misaol Mejía Leyva**  
 Administración Fiduciaria

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 julio 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 agosto de 2023 al 01 de septiembre 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 julio de 2023 al 01 de agosto 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 agosto 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 **\$513,620.02** 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



Jesús Misael Mejía Leyva  
Administración Fiduciaria

M/271

| METROCB 05U   | 01/07/2023 | 01/08/2023        |                      |                      |
|---|------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Calculo Pago de cupon METROCB 05U                                   |            | Periodo           | 1-Jul-23             | 1-Aug-23             |
|   |            |                   | MXP                  | Udi = 7.790722       |
| A - Suma (i) (ii) y (iii)   |            |                   |                      |                      |
| (I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes                     |            |                   | 37,745,393.97        | 4,844,916.04         |
| (II) Efectivo Fideicomitido   |            |                   | 2,558,837.89         | 328,446.82           |
| (III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa                       |            |                   |                      |                      |
| <b>TOTAL A</b>  |            |                   | <b>40,304,231.86</b> | <b>5,173,362.86</b>  |
| <b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>                                |            |                   | <b>87,520,878.18</b> | <b>11,233,988.09</b> |
| AFORO INTERNO   |            |                   | -47,216,646.32       | -6,060,625.23        |
| AFORO TEORICOA/B  |            |                   | 0.46051              | 0.46051              |
|   |            |                   |                      |                      |
| <b>AFORO TEORICO</b>  |            |                   | 1.015                | 1.015                |
| <b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>  |            |                   |                      |                      |
| <b>Efectivo Disponible</b>  |            |                   | <b>1,144,429.60</b>  | <b>146,896.48</b>    |
| Menos aplicaciones  |            |                   |                      |                      |
| <b>AA.- Pagos Preferentes</b>                                       |            |                   | <b>331,982.66</b>    | <b>42,612.57</b>     |
|   |            |                   |                      |                      |
| Saldo Efectivo  |            |                   | 812,446.94           | 104,283.91           |
| A.- Gastos mensuales y otros gastos                                 |            |                   | 298,826.92           | 38,356.77            |
| B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon                               |            |                   | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>C.- Intereses Cupon</b>  |            |                   | <b>493,642.06</b>    | <b>63,362.81</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>19,977.96</b>     | <b>2,564.33</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>1,144,429.60</b>  | <b>146,896.48</b>    |
|   |            |                   | <b>0.00</b>          |                      |
| <b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>                                 |            |                   |                      |                      |
| Sdo Insoluto CB'S en circulación                                    |            |                   | 87,520,878.18        | 11,233,988.09        |
| Numero de CB'S EN circulacion                                       |            |                   | 1,413,868.00         | 1,413,868.00         |
| Valor Nominal Ajustado  |            |                   | 61.9017321           | 7.9455707            |
|   |            |                   |                      |                      |
| Menos MOAA  |            |                   | 19,977.96            | 2,564.33             |
|   |            |                   |                      |                      |
| Valor Ajustado por Emisión  |            |                   | <b>87,500,900.22</b> | 11,231,423.77        |
|   |            |                   |                      |                      |
| Valor Ajustado por título   |            |                   | 61.887602            | 7.943757             |
|   |            |                   |                      |                      |
| <b>Total Pago Indeval</b>   |            |                   | <b>513,620.02</b>    |                      |