

Ciudad de México a 28 de noviembre 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 diciembre de 2023 al 01 de enero de 2024**, 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 noviembre de 2023 al 01 de diciembre de 2023** y **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **01 de diciembre de 2023** conforme a lo siguiente:

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

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
28-noviembre-2023	223	01-dic-2023 al 01-ene-2024	6.55%	31

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

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-dic-2023	Importe Intereses	Fecha Pago
222	01-nov-2023 al 01-dic-2023	6.55%	30	7.944690	466,609.38	01-diciembre-2023

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
222	MXN	85,485,687.10	173,564.76	85,312,122.34	60.339524	01-diciembre-2023
222	UDI	10,760,103.55	21,846.64	10,738,256.92	7.594950	

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

  
**Ricardo García Dorantez**  
Administración Fiduciaria

  
**Jesús Misael 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 noviembre 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 diciembre de 2023 al 01 de enero de 2024**, 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 noviembre de 2023 al 01 de diciembre 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 diciembre 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 **\$640,174.14** 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

**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	01/11/2023	01/12/2023		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Nov-23	1-Dec-23
			MXP	Udi = 7.94469
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			34,856,364.15	4,387,378.76
(II) Efectivo Fideicomitido			3,702,649.91	466,053.42
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
<b>TOTAL A</b>			<b>38,559,014.06</b>	<b>4,853,432.17</b>
<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>			<b>85,485,687.10</b>	<b>10,760,103.55</b>
AFORO INTERNO			-46,926,673.04	-5,906,671.38
AFORO TEORICOA/B			0.45106	0.45106
AFORO TEORICO			1.015	1.015
<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>				
<b>Efectivo Disponible</b>			<b>971,609.15</b>	<b>122,296.67</b>
Menos aplicaciones				
<b>AA.- Pagos Preferentes</b>			<b>228,531.53</b>	<b>28,765.32</b>
Saldo Efectivo			743,077.62	93,531.35
A.- Gastos mensuales y otros gastos			102,903.48	12,952.49
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
<b>C.- Intereses Cupon</b>			<b>466,609.38</b>	<b>58,732.23</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>173,564.76</b>	<b>21,846.64</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>971,609.15</b>	<b>122,296.67</b>
			<b>0.00</b>	
<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			85,485,687.10	10,760,103.55
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			60.4622830	7.6104018
Menos MOAA			173,564.76	21,846.64
Valor Ajustado por Emisión			<b>85,312,122.34</b>	10,738,256.92
Valor Ajustado por título			60.339524	7.594950
<b>Total Pago Indeval</b>			<b>640,174.14</b>	