

Ciudad de México a 27 de diciembre 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 enero de 2024 al 01 de febrero 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 diciembre de 2023 al 01 de enero de 2024** y **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el **02 de enero de 2024** conforme a lo siguiente:

I.- Tasa de Rendimiento Anual Bruto a devengar:

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
27-diciembre-2023	224	01-ene-2024 al 01-feb-2024	6.55%	31

II.- Intereses devengados a liquidar:

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 02-ene-2024	Importe Intereses	Fecha Pago
223	01-dic-2023 al 01-ene-2024	6.55%	31	7.986770	483,732.72	02-enero-2024

III.- Amortización de Capital y Nuevo VN Ajustado a partir del 01-enero-2024:

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
223	MXN	85,763,988.19	27,233.48	85,736,754.71	60.639858	02-enero-2024
223	UDI	10,738,256.92	3,409.82	10,734,847.09	7.592538	

**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 27 de diciembre 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 enero de 2024 al 01 de febrero 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 diciembre de 2023 al 01 de enero de 2024** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **02 de enero de 2024**.

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 **\$510,966.20** 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	01/12/2023	01/01/2024		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Dec-23	1-Jan-24
			MXP	Udi = 7.98677
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			34,304,700.84	4,295,190.78
(II) Efectivo Fideicomitido			3,532,070.84	442,240.21
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
TOTAL A			37,836,771.68	4,737,430.99
B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S			85,763,988.19	10,738,256.92
AFORO INTERNO			-47,927,216.51	-6,000,825.93
AFORO TEORICOA/B			0.44117	0.44117
AFORO TEORICO			1.015	1.015
APLICACIÓN EFECTIVO				
			-	
Efectivo Disponible			864,130.57	108,195.25
Menos aplicaciones				
AA.- Pagos Preferentes			317,776.82	39,787.90
Saldo Efectivo			546,353.75	68,407.35
A.- Gastos mensuales y otros gastos			35,387.55	4,430.77
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
C.- Intereses Cupon			483,732.72	60,566.75
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			27,233.48	3,409.82
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			864,130.57	108,195.25
			0.00	
CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO				
Sdo Insoluto CB'S en circulaci3n			85,763,988.19	10,738,256.92
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			60.6591197	7.5949501
Menos MOAA			27,233.48	3,409.82
Valor Ajustado por Emisi3n			85,736,754.71	10,734,847.09
Valor Ajustado por t3tulo			60.639858	7.592538
Total Pago Indeal			510,966.20	