

Ciudad de México a 29 de enero de 2024.

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

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

Fecha Aviso Tasa	No.	Período	Tasa Fija	PI
29-enero-2024	225	01-feb-2024 al 01-mar-2024	6.55%	29

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

No.	Período	T.R.B.	PI	Valor de la UDI 01-feb-2024	Importe Intereses	Fecha Pago
224	01-ene-2024 al 01-feb-2024	6.55%	31	8.062947	488,191.44	01-febrero-2024

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

No.	Unidad referencia	VN Ajustado Anterior	Amortización	VN Ajustado	VN Ajus x Titu	Fecha de Pago
224	MXN	86,554,503.16	577,482.34	85,977,020.82	60.809793	01-febrero-2024
224	UDI	10,734,847.09	71,621.75	10,663,225.35	7.541882	

**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 29 de enero de 2024.

**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 febrero de 2024 al 01 de marzo 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 enero de 2024 al 01 de febrero de 2024** y, **(iii)** El importe de la amortización de capital a prorrata y nuevo valor nominal ajustado, operaciones a liquidarse el día al **01 de febrero 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 **\$1,065,673.78** 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	01/01/2024	01/02/2024		
Calculo Pago de cupon METROCB 05U		Periodo	1-Jan-24	1-Feb-24
			MXP	Udi = 8.062947
A - Suma (i) (ii) y (iii)				
(I) Sdo Insoluto Creditos Hipotecarios Vigentes			34,207,965.08	4,242,613.16
(II) Efectivo Fideicomitido			4,198,737.03	520,744.71
(III) Monto No Disponible de Gtia Corporativa				
<b>TOTAL A</b>			<b>38,406,702.11</b>	<b>4,763,357.88</b>
<b>B.- MENOS Saldo Insoluto CB'S</b>			<b>86,554,503.16</b>	<b>10,734,847.09</b>
AFORO INTERNO			-48,147,801.05	-5,971,489.21
AFORO TEORICOA/B			0.44373	0.44373
AFORO TEORICO			1.015	1.015
<b>APLICACIÓN EFECTIVO</b>				
<b>Efectivo Disponible</b>			<b>1,476,725.51</b>	<b>183,149.60</b>
Menos aplicaciones				
<b>AA.- Pagos Preferentes</b>			<b>317,645.32</b>	<b>39,395.68</b>
Saldo Efectivo			1,159,080.19	143,753.91
A.- Gastos mensuales y otros gastos			93,406.41	11,584.65
B.- Intereses Vdos o Moratorios cupon			0.00	0.00
<b>C.- Intereses Cupon</b>			<b>488,191.44</b>	<b>60,547.52</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>577,482.34</b>	<b>71,621.75</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>1,476,725.51</b>	<b>183,149.60</b>
			<b>0.00</b>	
<b>CALCULO NUEVO VALOR AJUSTADO</b>				
Sdo Insoluto CB'S en circulación			86,554,503.16	10,734,847.09
Numero de CB'S EN circulacion			1,413,868.00	1,413,868.00
Valor Nominal Ajustado			61.2182348	7.5925384
Menos MOAA			577,482.34	71,621.75
Valor Ajustado por Emisión			<b>85,977,020.82</b>	10,663,225.35
Valor Ajustado por título			60.809793	7.541882
<b>Total Pago Indeval</b>			<b>1,065,673.78</b>	