

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA METROCB 07-3, EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 689, CELEBRADA EL DIA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

En la Ciudad de México, México, siendo las 12:00 horas del día 04 de septiembre de 2019, se reunieron en el inmueble ubicado en Paseo de la Reforma número 390, Piso 18, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México, los representantes de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra METROCB 07-3 (los "CBFs"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (el "Fiduciario" o la "Emisora") en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 689 (el "Fideicomiso" o "Fideicomiso Emisor"), con el objeto de celebrar una Asamblea General de Tenedores, a la cual fueron citados mediante publicación realizada en el periódico "el Economista", el 23 de agosto de 2019. Se encontraban también presentes como invitados, el señor Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza y las señoritas Angélica Sanabria Regules, Thelma Arenas Rendón e Indra Yazmin Alcántara Trejo, en representación de Metrofinanciera (según dicho término se define más adelante). Estuvieron presentes telefónicamente en la Asamblea General de Tenedores, la señora María Beatriz Sáenz González y Marco Josué Dublán Trejo en representación del Fiduciario.

Presidió la Asamblea la señora Susana Belén Heredia Barajas y actuó como Secretario, el señor Juan Carlos Montero López, ambos en representación de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria en su carácter de representante común de los Tenedores, (en adelante el "Representante Común").

A continuación, la Presidenta dio lectura al Orden del Día, el cual fue incluido en la publicación de la convocatoria mencionada y que es del tenor literal siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

- I. Verificación del quórum y, en su caso, instalación de la Asamblea. Resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para desahogar, de forma conjunta, el orden del día de cada Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con claves de pizarra: METROCB 02, METROCB 03-2, METROCB 03-3, METROCB 04, METROCB 05, METROCB 07, METROCB 07-2, METROCB 07-3 y METROCB 07-4. Resoluciones al respecto.
- III. Informe de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R., en su calidad de administrador del Fideicomiso, respecto (i) el estado que guarda la administración del patrimonio del Fideicomiso, las gestiones realizadas y resultados obtenidos para procurar la cobranza de los créditos, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, (ii) la situación de los inmuebles adjudicados, (iii) la situación administrativa y jurídica que guarda el patrimonio del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, resoluciones, respecto a la aceptación o, en su caso, rechazo de la autorización del valor indicativo de mercado propuesto por Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., para las subastas de las carteras de las emisiones METROCB 02, METROCB 03-2, METROCB 03-3, METROCB 04, METROCB 05, METROCB 07, METROCB 07-2, METROCB 07-3 y METROCB 07-4. Resoluciones al respecto.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, resoluciones, respecto a la aceptación o, en su caso, rechazo de la contratación de Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., respecto de la prestación de servicios de valuación y colocación de las acciones Metrofinanciera y la autorización del pago por sus honorarios correspondientes a dichos servicios. Resoluciones al respecto.
- VI. Designación de los delegados para formalizar acuerdos que se adopten en la Asamblea.
- VII. Redacción, lectura, aprobación y firma del acta de la asamblea que al efecto se levante.

Una vez leídos los puntos del Orden del Día se procedió al desahogo de la Asamblea en los términos siguientes:

**I. Verificación del quórum y, en su caso, instalación de la Asamblea. Resoluciones al respecto.**

La Presidenta propuso, y los Tenedores autorizaron, la designación del señor Jesús Misael Mejía Leyva como Escrutador, quien una vez aceptada su designación, procedió a levantar la lista de asistencia (cuya copia se agrega a la presente acta como **Anexo "A"**) y a hacer el escrutinio correspondiente y, después de revisar las constancias de tenencia expedidas por S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V, así como los poderes y cartas poder exhibidas para tal efecto, certificó que se encontraban presentes y debidamente representados **8,586,415** CBFs, es decir, el **100.00 %** de un total de **8,586,415** de CBFs emitidos.

El Escrutador elaboró su correspondiente dictamen (cuya copia se agrega a la presente acta como **Anexo "B"**) y la Presidenta declaró legítimamente instalada la Asamblea.

Por su parte, los Tenedores adoptaron la siguiente:

**RESOLUCIÓN**

**PRIMERA:** "Se declara válidamente instalada la presente Asamblea General de Tenedores y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten."

**II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para desahogar, de forma conjunta, el orden del día de cada Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con claves de pizarra: METROCB 02, METROCB 03-2, METROCB 03-3, METROCB 04, METROCB 05, METROCB 07, METROCB 07-2, METROCB 07-3 y METROCB 07-4. Resoluciones al respecto.**

Handwritten initials or marks on the right margin.

En relación con el segundo punto del Orden del Día, la Presidenta señaló que las Asambleas Generales de Tenedores de los CBFs identificados con claves de pizarra METROCB 02, METROCB 03-2, METROCB 04, y METROCB 07-4, no fueron instaladas por falta de quorum; sin embargo, considerando que los asuntos a tratar en las Asambleas Generales de Tenedores de los CBFs identificados con las claves de pizarra METROCB 03-3, METROCB 05, METROCB 07, METROCB 07-2 y METROCB 07-3, son los mismos, indicó que respecto de la últimas series mencionadas sería conveniente desahogar el Orden del Día de las mismas de manera conjunta.

Después de discutir la propuesta de la Presidenta, los Tenedores adoptaron la siguiente:

### **RESOLUCIÓN**

**SEGUNDA:** “Se aprueba que las Asambleas Generales de los Tenedores de certificados bursátiles emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, identificados con las claves de pizarra METROCB 03-3, METROCB 05, METROCB 07, METROCB 07-2 y METROCB 07-3, se desahoguen en una sola y misma reunión, de manera simultánea y bajo el mismo orden del día, si bien manteniéndose la independencia de resolución y voto por cada serie.”

**III. Informe de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R., en su calidad de administrador del Fideicomiso, respecto (i) el estado que guarda la administración del patrimonio del Fideicomiso, las gestiones realizadas y resultados obtenidos para procurar la cobranza de los créditos, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, (ii) la situación de los inmuebles adjudicados, (iii) la situación administrativa y jurídica que guarda el patrimonio del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.**

En relación con el tercer punto del orden del día, la licenciada Thelma Arenas Rendón, en representación de Metrofinanciera, rindió el informe y explicó el resumen de activos 2018-2019. Más adelante, los Tenedores manifestaron que tenían dudas por cuanto hace al informe rendido, debido a la discrepancia de información entre el informe y los estados de cuenta emitidos por el Fiduciario, por lo que el Fiduciario y Metrofinanciera se comprometieron a analizar las diferencias en la información y realizar las correcciones necesarias. Así también, una vez corroborada y, en su caso, corregida dicha información, la misma sería enviada por Metrofinanciera a Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., para su análisis.

Posteriormente, los Tenedores presentes unánimemente tomaron la siguiente:

### **RESOLUCIÓN**

**TERCERA:** “Se tiene por rendido el informe de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. (“Metrofinanciera”), respecto del estado que guarda la administración del patrimonio del Fideicomiso, las gestiones realizadas y resultados obtenidos para procurar la cobranza de los créditos, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados por iniciarse, la situación de los inmuebles adjudicados y la situación administrativa y jurídica que guarda el patrimonio del Fideicomiso. Derivado de la inconsistencia en la información entre dicho informe y los estados de cuenta

OK  
p.

emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (“Invex”); se solicita e instruye tanto a Metrofinanciera como a Invex, corrijan y consecuentemente homologuen la información financiera, a fin de que la misma sea presentada a los Tenedores y enviada a Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V.”.

**IV. Propuesta, discusión y, en su caso, resoluciones, respecto a la aceptación o, en su caso, rechazo de la autorización del valor indicativo de mercado propuesto por Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., para las subastas de las carteras de las emisiones METROCB 02, METROCB 03-2, METROCB 03-3, METROCB 04, METROCB 05, METROCB 07, METROCB 07-2, METROCB 07-3 y METROCB 07-4. Resoluciones al respecto.**

Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V. (“SAYCO”) explicó la metodología compartida a los Tenedores, el cual contiene el modelo de valuación, con base en el cual SAYCO determinará el valor mínimo como sugerencia para colocar el portafolio de la cartera de las emisiones a la venta en el mercado. El mismo valor no se dará a conocer, sino hasta la fecha en que se lleve a cabo la subasta y, en su caso, el fallo correspondiente; toda vez que los Tenedores no son expertos en materia de valuación para poder determinar de dicho valor, por lo que los Tenedores manifestaron que aceptan la metodología propuesta y el resultado de la misma.

SAYCO comentó que a la fecha de la Asamblea, solo se tienen confirmados a dos postores registrados para la subasta antes mencionada, Adamantine Servicios S.A. de C.V. y Iron Capital Holdings S. de R.L. de C.V. Derivado de la baja participación de postores, los Tenedores mostraron inquietud respecto a los tiempos de en la convocatoria, a lo que Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V. respondió, que, aunque el mercado es reducido, se encuentran haciendo sus mejores esfuerzos para promocionar la subasta, con la finalidad de aumentar a por lo menos cinco postores para el día de la misma. Así también, a fin de asegurar que éste último punto se logre, se sometió a discusión el reprogramar la fecha de subasta para el día 18 de octubre de 2019.

Los Tenedores presentes unánimemente tomaron las siguientes:

**RESOLUCIONES**

**CUARTA:** “Se autoriza el valor indicativo de mercado que proponga Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., el cual será determinado usando la metodología compartida a los Tenedores, para el proceso de subasta, considerando la información relativa a los activos que componen la cartera correspondiente a la emisión **METROCB 07-3** al 03 de septiembre del 2019, con la finalidad de que este valor sea utilizado en el proceso de subasta de la cartera.”

**QUINTA:** “Se instruye a Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V para reprogramar la fecha de subasta y fallo al 18 de octubre del 2019 y realice todos los actos, avisos, notificaciones y demás actividades necesarias para tales efectos.”

**V. Propuesta, discusión y, en su caso, resoluciones, respecto a la aceptación o, en su caso, rechazo de la contratación de Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de**

**R.L. de C.V., respecto de la prestación de servicios de valuación y colocación de las acciones Metrofinanciera y la autorización del pago por sus honorarios correspondientes a dichos servicios. Resoluciones al respecto.**

En relación con el presente punto del orden del día, Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza, en representación de Metrofinanciera, expuso que cualquier persona que tuviera deseo de comprar acciones pertenecientes a Metrofinanciera, tenía que cumplir con todos y cada uno de los requisitos contenidos en los estatutos de la misma, así también, expresó la intención de Metrofinanciera de recomprar la totalidad de dichas acciones, haciendo hincapié en que se tendría que hacer un análisis para determinar el valor con el que fueran a ser adquiridas las mismas.

Los Tenedores presentes unánimemente tomaron las siguientes:

**RESOLUCIONES**

**SEXTA:** “Se rechaza la propuesta de contratación de Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V, respecto de la prestación de servicios de valuación y colocación de las acciones de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.”.

**SÉPTIMA:** “Se instruye a Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como Representante Común, a que convoque a una Asamblea de Tenedores en próximas fechas, a fin de analizar los resultados de la subasta y tomar acuerdos al respecto”.

**VI. Designación de los delegados para formalizar acuerdos que se adopten en la Asamblea.**

En relación con el séptimo punto del Orden del Día, la Presidenta propuso a los asistentes, designar a Susana Belén Heredia Barajas, Ulises Reyes López, Juan Carlos Montero López, Jesús Misael Mejía Leyva y Guillermo Wong Méndez, como delegados para formalizar los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

Posteriormente, los Tenedores adoptaron la siguiente:

**RESOLUCIÓN**

**OCTAVA:** “Se nombra como delegados de la Asamblea a Susana Belén Heredia Barajas, Ulises Reyes López, Juan Carlos Montero López, Jesús Misael Mejía Leyva y Guillermo Wong Méndez, para que conjunta o individualmente formalicen los acuerdos del acta de la Asamblea General de Tenedores, realicen la publicación de resumen de acuerdos en Emisnet en términos de la regulación aplicable, entreguen copias de dicha acta a la Comisión Nacional Bancaria de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en términos de la regulación aplicable.”

**VII. Redacción, lectura, aprobación y firma del acta de la asamblea que al efecto se levante.**

La Presidenta de la asamblea informó a los Tenedores que, habiéndose desahogado los puntos del Orden del Día anteriores, se procedería a la redacción y firma del acta de la presente.


**PRESIDENTE**



---

**Susana Belén Heredia Barajas**

**SECRETARIO**



---



**Juan Carlos Montero López**

**ANEXO "A"**

**LISTA DE ASISTENCIA**

**ANEXO "A"**

**LISTA DE ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CLAVE DE PIZARRA "METROCB 07-3", CELEBRADA EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

No.	TENEDOR	TÍTULOS METROCB 07-3	PORCENTAJE	REPRESENTADO POR	FIRMA
1	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte	264,000	3.07%	Hector Manuel Carrasco Contreras	
2	Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institucion de Banca de Desarrollo	8,322,415	96.93%	Oscar Saúl Arriaga y/o Anissa Andrea Espinoza Andrade y/o Emmanuelle Vargas Camargo y/o Yasbeth Delgado Montalvo y/o Melani Dianey Sánchez Vázquez	

**TOTALES EMISION 8,586,415 100.00%**

**ASISTENCIA 8,586,415 100.00%**



**ANEXO "B"**

**DICTAMEN DE ESCRUTINIO**

A CARGO DE: JESÚS MISAEL MEJÍA LEYVA

EL DICTAMEN DEL ESCRUTADOR A LA LETRA DICE:

***DICTAMEN DE ESCRUTINIO***

***ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES***

**DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA  
METROCB 07-3**

El suscrito, en cumplimiento a lo dispuesto por la Presidenta de la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra METROCB 05, emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, celebrada el día de hoy, 04 de septiembre de 2019, he llevado a cabo el escrutinio de las constancias de tenencia y cartas poder exhibidas, y una vez formulada la lista de asistencia de los Tenedores o sus representantes hago constar que se encuentran representados los Certificados Bursátiles Fiduciarios que a continuación se indican:

**8,586,415** CERTIFICADOS

DE LOS **8,586,415** CERTIFICADOS  
QUE INTEGRAN LA TOTALIDAD DE LA  
EMISIÓN.

En consecuencia, de lo anterior, se desprende que de los **8,586,415** Certificados Bursátiles Fiduciarios que representan el total de la Emisión, se encuentran representados, al 04 de septiembre de 2019, el **100.00%** de la emisión, por lo que existe el quórum correspondiente para la instalación de la Asamblea General de Tenedores.

Ciudad de México, México, a 04 de septiembre de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
Jesús Misael Mejía Leyva