

**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 18 DE OCTUBRE DE 2019.**

En la Ciudad de México, México, siendo las 15:00 horas del día 18 de octubre 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 07 de octubre de 2019. Se encontraban presentes telefónicamente como invitados, el señor Guillermo Mancilla Zamarripa y las señoritas Angélica Sanabria Regules e Indra Yazmin Alcántara Trejo, en representación de Metrofinanciera (según dicho término se define más adelante). Estuvieron también presentes el señor Marco Josué Dublán Trejo y la señora María Beatriz Sáenz González, en representación del Fiduciario, ésta última vía telefónica. Así como el señor Rodrigo Patiño Pimentel, en representación de Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., igualmente vía telefónica.

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 Subsanado 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. Informe de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, respecto del estado que guarda el patrimonio del Fideicomiso.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aceptación del fallo de posturas que comunique Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., respecto de la subasta privada de activos relacionados con las emisiones bursátiles identificadas con las 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 (la "Subasta"). Resoluciones al respecto.
- VI. Con relación al fallo de posturas de la Subasta, y en caso de que los Tenedores lo consideren conveniente y/o necesario. Propuesta, discusión y, en su caso, aceptación para que Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., lleve a cabo una negociación, y en su caso, acepte nuevas posturas de los inversionistas, respecto de aquellas posturas que sean indicadas por los Tenedores. Resoluciones al respecto.
- VII. 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 de las acciones Metrofinanciera y la autorización del pago por sus honorarios correspondientes a dichos servicios. Resoluciones al respecto.
- VIII. Designación de los delegados para formalizar acuerdos que se adopten en la Asamblea.
- IX. 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 **8,322,415** CBFs, es decir, el **96.93** % 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.**

En relación con el segundo punto del Orden del Día, la Presidenta señaló que por tratarse de Segunda Convocatoria a la Asamblea General de Tenedores de los CBFs 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, y considerando que los asuntos a tratar en las mismas son los mismos, indicó que respecto de todas las 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 02, METROCB 03-2, METROCB 03-3, METROCB 04, METROCB 05, METROCB 07, METROCB 07-2, METROCB 07-3 y METROCB 07-4, 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 Subsanado 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 Indra Yazmin Alcántara Trejo, en representación de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. (“Metrofinanciera”), rindió el informe y explicó el resumen de activos, manifestando que se actualizaron los saldos al 31 de agosto de 2019. Los Tenedores cuestionaron la razón por la que no se ha concluido el ejercicio de cuadrar la información presentada por Metrofinanciera con el reporte de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (“Fiduciario”), a lo que Angélica Sanabria Regules en representación de Metrofinanciera informó que, conforme se ha solicitado la información a su representada, ésta se recaba y entrega al Fiduciario, comentando que la información entre Metrofinanciera y el Fiduciario, es consistente. Al respecto Marco Josué Dublán Trejo en representación del Fiduciario, comentó que se ha trabajado conjuntamente con Metrofinanciera, y ambas partes se comprometieron a entregar a los Tenedores por conducto del Representante Común y a Soluciones y Asesoría en

Cobranza, S. de R.L. de C.V. (“Sayco”) a más tardar, el 31 de octubre del presente, la información debidamente revisada.

Posteriormente, los Tenedores presentes por unanimidad 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 las observaciones hechas al informe presentado; se solicita e instruye a Metrofinanciera, a homologar la información financiera al cierre del 31 de agosto de 2019, y hacerla llegar a los Tenedores, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario y a Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., a más tardar el día 31 de octubre de 2019”.

#### **IV. Informe de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, respecto del estado que guarda el patrimonio del Fideicomiso.**

Marco Josué Dublán Trejo en representación del Fiduciario, presentó el reporte correspondiente. Los Tenedores cuestionaron el informe presentado respecto al valor de las acciones y la necesidad de considerar la inclusión de los gastos preferentes en los reportes del Fiduciario, a lo que el representante del Fiduciario respondió en cuanto al primer punto, que dicha información se reporta con base en el valor de las acciones al momento en el que fueron cedidas al patrimonio del Fideicomiso; respecto al segundo punto explicó que se revisará e incluirá el orden de prelación de gastos y de los derechos de cobro, en términos del contrato de Fideicomiso, confirma a su vez, que la información presentada por el Fiduciario cuadra con la información proporcionada por Metrofinanciera, sin embargo, manifestó que se encuentran trabajando conjuntamente para actualizar las cifras al 31 de agosto de 2019, comprometiéndose a entregar a más tardar, dichos reportes el 31 de octubre del presente.

Los Tenedores presentes unánimemente tomaron la siguiente:

### **RESOLUCIÓN**

**CUARTA:** “Se tiene por rendido el informe de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, (el Fiduciario o “Invex”), respecto del estado que guarda el patrimonio del Fideicomiso. Derivado de las observaciones hechas al informe presentado; se solicita e instruye a Invex, a homologar la información financiera al cierre del 31 de agosto de 2019, y hacerla llegar a los Tenedores, y a Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V, a más tardar el día 31 de octubre de 2019.

#### **V. Propuesta, discusión y, en su caso, aceptación del fallo de posturas que comunique Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., respecto de la**

**subasta privada de activos relacionados con las emisiones bursátiles identificadas con las 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 (la “Subasta”). Resoluciones al respecto.**

En relación con el presente punto del orden del día, Rodrigo Patiño Pimentel, en representación de Sayco, expuso a los Tenedores que se presentaron diversas circunstancias por las que no fue posible llevar a cabo el proceso de Subasta, entre ellas que (i) los participantes de la Subasta solicitaron ampliar el plazo para poder realizar el *due diligence* correspondiente a los activos, (ii) los interesados no entregaron a Sayco la documentación necesaria para la Subasta, con la cual pudieran acreditarse como participantes, y (iii) a la fecha se tiene pendiente la versión final del convenio de cesión modelo por parte del Fiduciario y (iv) Metrofinanciera y el Fiduciario continúan trabajando en la conciliación de la información financiera de los activos objeto del proceso de Subasta. Por lo anterior, explicó, que existía la posibilidad de dos riesgos: (i) que no se presentara ningún postor en la Subasta o (ii) que las posturas presentadas durante la misma fueran por debajo del precio de mercado; por lo que recomendó y solicitó a los Tenedores una prórroga para que se efectúe el proceso de Subasta.

Rodrigo Patiño Pimentel, continuó explicando que la recomendación por parte de Sayco es reprogramar el proceso de Subasta por dos o tres semanas después de la entrega de documentación, proponiendo a los Tenedores como posible fecha el 15 de noviembre de 2019, así también informó que a la fecha se cuenta con tres postores confirmados y uno más que ha mostrado interés en la Subasta.

Los Tenedores presentes unánimemente tomaron la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN**

**QUINTA:** “Se ratifica la autorización para determinar el valor indicativo de mercado propuesto por Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V. (“Sayco”) al momento del proceso de subasta, mismo que será usando la metodología compartida a los Tenedores. Consecuentemente y de acuerdo con lo expuesto por Sayco a los Tenedores, se instruye a éste último para reprogramar la fecha de Subasta y fallo para el próximo jueves 28 de noviembre del 2019, así como para que realice todos los actos, avisos, notificaciones y demás actividades necesarias para tales efectos.”

**VI. Con relación al fallo de posturas de la Subasta, y en caso de que los Tenedores lo consideren conveniente y/o necesario. Propuesta, discusión y, en su caso, aceptación para que Soluciones y Asesoría en Cobranza, S. de R.L. de C.V., lleve a cabo una negociación, y en su caso, acepte nuevas posturas de los inversionistas, respecto de aquellas posturas que sean indicadas por los Tenedores. Resoluciones al respecto.**

Toda vez que no se llevó a cabo la Subasta materia del presente punto debido a lo expuesto en el punto anterior, los Tenedores presentes unánimemente tomaron la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN**

**SEXTA:** “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”.

**VII. 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 de las acciones Metrofinanciera y la autorización del pago por sus honorarios correspondientes a dichos servicios. Resoluciones al respecto.**

Los tenedores discuten sobre las distintas opciones que existen en el mercado de valuadores que ofrecen sus servicios, por cuanto hace a las acciones. Así también, derivado de la negativa de Metrofinanciera de recomprar las acciones, se discute el conseguir a alguien que ofrezca también servicios de colocación de las acciones.

**SÉPTIMA:** “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 de las acciones de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R.”.

**VIII. 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.”

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

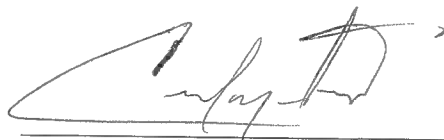
La Presidenta de la asamblea informó a los Tenedores que, habiéndose desahogado los puntos del Orden del Día anteriores, se procedería a la redacción y firma del acta de la presente.

**PRESIDENTE**



**Susana Belén Heredia Barajas**

**SECRETARIO**



**Juan Carlos Montero López**

**HOJA DE FIRMAS DEL 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 18 DE  
OCTUBRE DE 2019.**


**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 18 DE OCTUBRE 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%		
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 8,322,415 96.93%**

**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 07-3, emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, celebrada el día de hoy, 18 de octubre 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:

**8,322,415** 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 18 de octubre de 2019, el **96.93%** de la emisión, por lo que existe el quórum correspondiente para la instalación de la Asamblea General de Tenedores.

Ciudad de México, México, a 18 de octubre de 2019.

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