



México, Distrito Federal a 23 de Febrero de 2012

The Bank of New York Mellon S.A.
Institución de Banca Múltiple.
Paseo de la Reforma 115 , Piso 23
Lomas de Chapultepec, c.p. 11000
Distrito Federal, México.

At'n: Marisol Barrios
Delegado Fiduciario

Ref: Reporte de Distribuciones

Hacemos referencia al Contrato de Irrevocable Fideicomiso No. F/00102, los términos en mayúsculas utilizados en el presente tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las Distribuciones que deberá efectuar en la siguiente Fecha de Pago a realizarse el próximo 27 de Febrero de 2012 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones correspondientes:

CONCEPTO	CANTIDAD
1. Gastos Mensuales	
a. La Comisión por Supervisión de Administradores; en el entendido, sin embargo, que en caso de que GMAC (i) tenga el carácter de Supervisor de Administradores se pagará una vez que se hayan cubierto íntegramente las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (7) de la Cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso;	\$26,616.41 UDIs 5,593.62
b. honorarios del Fiduciario;	\$29,886.70 UDIs 6,280.90
c. la contraprestación que le corresponda a la Sociedad Hipotecaria Federal en términos del Contrato Normativo de Garantía y otros conceptos por devolver al Administrador;	\$462,878.45 UDIs 97,277.07
d. honorarios del Representante Común:	\$\$0.00 UDIs 0.00
e. los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el patrimonio del fideicomiso en el mes que corresponda;	\$0.00 UDIs 0.00
f. los honorarios de las agencias calificadoras	\$\$0.00 UDIs 0.00
Total de Gastos Mensuales:	\$519,381.56 UDIs 109,151.59

2. Monto de Pago de Interés vencido y no pagado.	\$0.00 UDIs 0.00
3. Monto de Pago de intereses que venza en la Fecha de Pago.	\$2,835,775.48 UDIs 595,957.61
4. A partir de la Fecha de Vencimiento o una Causa de incumplimiento, el monto total de principal insoluto bajo los Certificados Bursátiles.	\$0.00 UDIs 0.00
5. La cantidad total del Monto de Pago Anticipado de Principal que corresponda a dicha Fecha de Pago.	\$4,838,629.97 UDIs 1,016,871.17
6. El Monto que se adeude a las Agencias Calificadoras en el caso de que sus honorarios no hayan sido incluidos como parte de los Gastos Mensuales.	\$0.00 UDIs 0.00
7. El monto total de cualquier indemnización que se le adeude al Fiduciario o al Representante Común y que no haya sido cubierto bajo el inciso (1) anterior.	\$0.00 UDIs 0.00
8. En caso de que GMAC sea el tenedor de alguna Constancia y el Supervisor de Administradores no haya cobrado la Comisión por Supervisión de Administradores como parte de los Gastos Mensuales, entonces, se pagará a GMAC un monto igual a la Comisión por Supervisión de Administradores que corresponda a dicha Fecha de Pago.	\$0.00 UDIs 0.00
9. A los tenedores de las Constancias, una cantidad igual al Monto Neto por concepto de distribuciones correspondientes a dicha Constancia y una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente amortizados, el Fiduciario distribuirá al tenedor de la Constancia el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso hasta que éste se agote.	\$0.00 UDIs 0.00

TOTAL:

\$8,193,787.01
UDIs 1,721,980.37

Nota: Se considera el valor de la UDI del día 27 de Febrero de 2012 de 4.758351.

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Representante Común del Contrato de Fideicomiso irrevocable No. F/00102.



Rodrigo Urrutia Núñez
Debt Capital Markets



México, D.F., a 23 de Febrero de 2012

GMAC FINANCIERA, S.A DE C.V., S.O.F.O.L.

Periférico Sur 4829, 2° Piso
Parques del Pedregal, 14010,
México, Distrito Federal.

At'n: Francisco Ávila
Gerente Financiero

En nuestro carácter de Representante Común, nos permitimos informarle que la emisión de Certificados Bursátiles con las siguientes características:

Emisor: Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple,
J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria
Emisión: MXMACCB 04U
Tipo: Certificado Bursátil

pagarán intereses de conformidad con lo siguiente:

Monto Vigente (títulos):	3,063,500
Periodo:	Octagésimo Séptimo
Tasa:	6.43%
Monto a Pagar en Udis:	595,957.61
Valor UDI del 27 de Febrero de 2012	4.758351
Monto a pagar en \$:	\$2,835,775.48

Dicho pago se realizará el día 27 de Febrero de 2012 en las oficinas de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicadas en Paseo de la Reforma 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, 06500 México, Distrito Federal.

Por otro lado, le informamos que conforme a información proporcionada por el Supervisor de Administradores y el Fiduciario el monto de pago anticipado de principal de la Emisión será de 1,016,871.17 Udis, equivalentes a \$4,838,629.95, considerando el valor de la Udi al 27 de Febrero de 2012. Por lo anterior, el Saldo Insoluto de la Emisión vigente para el periodo del 25 de Febrero de 2012 al 25 de Marzo de 2012, será el siguiente:

Saldo Insoluto de la Emisión (Udis):	106,616,068.58
Valor Nominal Ajustado por título (Udis):	34.802046

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente,

Rodrigo Urrutia Núñez
Debt Capital Markets