



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/00247, 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 y (ii) sea el tenedor de alguna Constancia, la Comisión por Supervisión de Administradores se pagará una vez que se hayan cubierto íntegramente las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (10) de la Cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso;	\$16,205.01 UDIs 3,405.59
b. Los Honorarios del Fiduciario;	\$29,886.70 UDIs 6,280.90
c. la contraprestación que le corresponda al Garante en términos del Contrato Normativo de Garantía y otros conceptos por devolver al Administrador;	\$0.00 UDIs 0.00
d. Publicaciones de convocatoria para Asambleas de Tenedores	\$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 (salvo en el caso de que no existan en una Fecha de Pago fondos suficientes en las cuentas del	

Fideicomiso para el pago íntegro en esa Fecha de Pago de las Distribuciones descritas en los incisos (1) a (8) del la Cláusula Décima Segunda inciso (b) del presente, en cuyo caso el monto de dichos honorarios no se considerará un Gasto Mensual) y,	\$0.00 UDIs 0.00
g. El pago de las comisiones pagaderas al IFC correspondientes a dicha Fecha de Pago, de conformidad con los términos del Contrato de Crédito.	\$64,556.26 UDIs 13,566.94

Total de Gastos Mensuales:	\$110,647.97 UDIs 23,253.43
-----------------------------------	--

2. Cantidad total de cualquier Monto de Pago de Interés vencido y no pagado más la cantidad total del Monto de Pago de Interés que venza en la Fecha de Pago.	\$1,630,740.91 UDIs 342,711.35
---	-----------------------------------

3. Monto total de intereses pagaderos al IFC correspondientes al monto de principal adeudado en términos del Contrato de Crédito en dicha Fecha de Pago.	\$256,573.34 UDIs 53,920.64
--	--------------------------------

4. Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal correspondientes a dicha Fecha de Pago.	\$0.00 UDIs 0.00
---	---------------------

Disponible para transferir al fideicomiso	\$ 0.00 UDIs 0.00
---	----------------------

5. Monto total de las Cantidades Desembolsadas pagaderas al IFC.	\$0.00 UDIS 0.00
--	---------------------

6. Monto de Amortización Anticipada Adicional de Principal correspondientes a dicha Fecha de Pago.	\$2,642,780.85 UDIs 555,398.47
--	-----------------------------------

7. A partir de la Fecha de Vencimiento o una Causa de Incumplimiento, el monto total del saldo de principal insoluto bajo los Certificados Bursátiles.	\$0.00 UDIs 0.00
--	---------------------

8. Monto total de cualesquiera costos e indemnizaciones pagaderas al IFC de conformidad con el Contrato de Crédito.	\$0.00 UDIs -
---	------------------

9. 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
--	---------------------

10. Monto total de cualquier indemnización que se le adeude al Supervisor de Administradores, al Fiduciario o al Representante Común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.	\$0.00 UDIs 0.00
---	---------------------

11. 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
---	---------------------

12. A partir de que el saldo insoluto de principal de los Certificados	\$0.00
--	--------



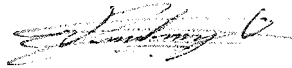
Bursátiles sea igual o menor al 10% (diez por ciento) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, a los tenedores de los Certificados Bursátiles la cantidad equivalente al saldo insoluto de principal de Certificados Bursátiles. UDIS 0.00

13. A los tenedores de las Constancias, en proporción a su tenencia respectiva, una cantidad igual al Monto Neto por concepto de Distribuciones correspondientes a dichas constancias y una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente amortizados y se haya liquidado íntegramente al IFC las cantidades que se le adeuden bajo los términos del Contrato de Crédito, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso hasta que éste se agote. \$- - UDIS

TOTAL: **\$4,640,743.07**
UDIs 975,283.89

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/00247.



Rodrigo Urrutia Núñez
Debt Capital Markets



México, Distrito Federal a 23 de Febrero de 2012

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

Periférico Sur 4829, 2º 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 05-2U
Tipo: Certificado Bursátil

pagarán intereses de conformidad con lo siguiente:

Monto Vigente (títulos):	1,868,000
Periodo:	Septuagésimo Sexto
Tasa:	5.57%
Monto a Pagar en Udis:	342,711.35
Valor UDI del 27 de Febrero de 2012	4.758351
Monto a pagar en \$:	\$1,630,740.91

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 555,398.47 Udis, equivalentes a \$2,642,780.85, 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 26 de Marzo de 2012, será el siguiente:

Saldo Insoluto de la Emisión (Udis):	70,896,554.47
Valor Nominal Ajustado por título (Udis):	37.953188

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

Atentamente,

Rodrigo Urrutia Núñez
Debt Capital Markets