

HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple
 Grupo Financiero HSBC
 División Fiduciaria
 Paseo de la Reforma, 355, Anexo B, piso 8
 Colonia Cuauhtemoc
 México, D.F. 06500

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas 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 25 de mayo de 2012 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	150,800.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Gastos Derivados de la Sustitución del Administrador	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	173,772.91
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	167,117.67
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	5,905,033.75
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	2,303,136.93
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	1,213,739.65
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	9,541,844.16
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	0.00
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	0.00
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	19,304,645.07

(*) El Monto de Pago de Intereses de la Serie B vencido y no pagado asciende a \$309,039.76 (Trescientos nueve mil treinta y nueve pesos 76/100 m.n.), el Monto de Pago de Intereses de la Serie B que vence en la próxima Fecha de Pago asciende a \$1,994,097.17 (Un millón novecientos noventa y siete mil noventa y siete pesos 17/100 m.n.). Los recursos disponibles para la distribución, conforme al Reporte de Cobranza elaborado por el Administrador y el Reporte de Saldos elaborado por el Fiduciario, son suficientes para cubrir ambos pagos.

* Conforme a lo establecido en el título de la emisión éstas cantidades tendrán que ser depositadas a la cuenta CLABE 059180019820100194 a nombre de Banco INVEX, S.A. Fiduciario (Rep. Común) el día hábil anterior a la Fecha de Pago.

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$28,994,710.62 (Veintiocho millones novecientos noventa y cuatro mil setecientos diez pesos 62/100 M.N.) . La cantidad faltante para cubrir el Saldo Objetivo es de \$9,084,274.22 (Nueve millones ochenta y cuatro mil doscientos setenta y cuatro pesos 22/100 M.N.) . El factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de abril de 2012:

	SERIE A1	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	21,989,167.21	745,899,000.00	202,789,542.75
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	2.565830	100.000000	90.932121
Total Títulos:	8,570,000	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de mayo de 2012, es el siguiente:

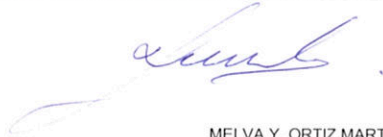
	SERIE A1	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	12,447,323.05	745,899,000.00	202,789,542.75
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	1.452430	100.000000	90.932121
Total Títulos:	8,570,000	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-8.24%
----------------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE



MELVA Y. ORTIZ MARTINEZ
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Raquel García Corro - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.