

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 enero de 2013 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
<b>1 Gastos Mensuales</b>	<b>Pesos</b>
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.	639,174.15
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	219,010.32
f. Otros Gastos	
Cotejo de Escritura	60.00
<b>Total de Gastos Mensuales:</b>	<b>881,217.38</b>
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	5,415,026.63
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 :*	1,784,785.59
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	1,059,869.40
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	8,711,104.77
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
<b>14 TOTAL</b>	<b>17,852,003.77</b>

\* Conforme a lo establecido en el título de la emisión éstas cantidades tendrán que ser depositadas a las 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 \$28,516,723.63 (Veintiocho millones quinientos dieciseis mil setecientos veintitrés pesos 63/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$157,148.58 (Ciento cincuenta y siete mil ciento cuarenta y ocho pesos 58/100 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 26 de diciembre de 2012:

	SERIE A1	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	0.00	684,003,363.73	181,503,619.20
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	0.000000	91.701874	81.387378
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 enero de 2013, es el siguiente:

	SERIE A1	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	0.00	675,292,258.96	181,503,619.20
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	0.000000	90.534008	81.387378
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:

<b>PORCENTAJE DE AFORO</b>	-6.87%
----------------------------	--------

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.