

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/250295, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que se deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 27 de mayo de 2013 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

| Concepto | Cantidad | |
|---|----------------------|---------------------|
| | Pesos | UDIS |
| 1 Gastos Mensuales | | |
| a. Honorarios del Fiduciario: | 28,818.99 | 5,800.00 |
| b. Honorarios Representante Común: | 0.00 | 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 | 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. | 0.00 | 0.00 |
| e. Honorarios de las Agencias Calificadoras. | 0.00 | 0.00 |
| f. Gastos Derivados de la Sustitución del Administrador | | |
| Asesoría Legal | 74,489.11 | 14,991.40 |
| g. Otros Gastos | 0.00 | 0.00 |
| Total de Gastos Mensuales: | 103,308.10 | 20,791.40 |
| 2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago: (**) | 756,254.06 | 152,200.82 |
| 3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago: (**) | 2,945,430.09 | 592,786.07 |
| 4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado : (*) | 0.00 | 0.00 |
| 5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado : (*) | 0.00 | 0.00 |
| 6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado: (*) | 0.00 | 0.00 |
| 7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :(**) | 0.00 | 0.00 |
| 8 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1. | 9,016,669.46 | 1,814,660.64 |
| 9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. | 0.00 | 0.00 |
| 10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. | 0.00 | 0.00 |
| 11 Repago del Saldo Insoluto de la Cuenta de Reserva: | 0.00 | 0.00 |
| 12 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso. | 0.00 | 0.00 |
| 13 TOTAL | 12,821,661.71 | 2,580,438.93 |

(*) Conforme al Reporte de Cobranza elaborado por el Administrador y el Reporte de Saldos del Fiduciario, los recursos correspondientes a Pagos por Intereses no son suficientes para cubrir la totalidad de las distribuciones que a continuación se relacionan:

| | Pagos Vencidos (UDIS) | Cantidad Faltante (UDIS) | Cantidad Faltante (M.N.) |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado el pasado . | 889,566.23 | 889,566.23 | \$4,420,068.68 |
| Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado . | 2,943,556.83 | 2,943,556.83 | \$14,625,918.68 |
| Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado . | 3,595,741.32 | 3,595,741.32 | \$17,866,487.11 |

(**) Conforme al Reporte de Cobranza elaborado por el Administrador y el Reporte de Saldos del Fiduciario, los recursos correspondientes a Pagos por Intereses no son suficientes para cubrir la totalidad del Monto de Interés de la Serie A1, la cantidad faltante asciende a \$555,689.56 (Quinientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y nueve pesos 56/100 M.N.), equivalente a 111,835.97 UDIS.

(**) Conforme al Reporte de Cobranza elaborado por el Administrador y el Reporte de Saldos del Fiduciario, los recursos correspondientes a Pagos por Intereses no son suficientes para cubrir la totalidad del Monto de Interés de la Serie A2, la cantidad faltante asciende a \$2,162,770.08 (Dos millones ciento sesenta y dos mil setecientos setenta pesos 08/100 M.N.), equivalente a 435,270.89 UDIS.

(**) Conforme al Reporte de Cobranza elaborado por el Administrador y el Reporte de Saldos del Fiduciario, los recursos correspondientes a Pagos por Intereses no son suficientes para cubrir la totalidad del Monto de Interés de la Serie B, la cantidad faltante asciende a \$1,447,411.60 (Un millón cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos once pesos 60/100 M.N.), equivalente a 291,300.56 UDIS.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de abril de 2013:

| | SERIE A1 | SERIE A2 | SERIE B |
|---|----------------|------------------|----------------|
| Saldo Insoluto de Principal en UDIS: | 59,053,954.81 | 221,564,000.00 | 43,521,000.00 |
| Saldo Insoluto de Principal en M.N. : | 293,679,628.21 | 1,101,853,946.17 | 216,433,110.03 |
| Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS: | 28.214981 | 100.000000 | 100.000000 |
| Total Títulos: | 2,093,000 | 2,215,640 | 435,210 |
| UDI 25 de abril de 2013 | 4.973073 | 4.973073 | 4.973073 |

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 27 de mayo de 2013, es el siguiente:

| | SERIE A1 | SERIE A2 | SERIE B |
|---|----------------|------------------|----------------|
| Saldo Insoluto de Principal en UDIS: | 57,239,294.17 | 221,564,000.00 | 43,521,000.00 |
| Saldo Insoluto de Principal en M.N. : | 284,410,089.72 | 1,100,905,209.12 | 216,246,753.11 |
| Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS: | 27.347967 | 100.000000 | 100.000000 |
| Total Títulos: | 2,093,000 | 2,215,640 | 435,210 |
| UDI 27 de mayo de 2013 | 4.968791 | 4.968791 | 4.968791 |

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 | -183.86% |
| MONTO DE SOBRECOLATERAL EN UDIS | -208,774,812.12 |

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

BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/250295 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

SANDRA BERRUETO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Karen Ramallo - Moody's Investors Services
 Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Fernando Padilla Cortinas - Fitch México