

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/253936, 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 25 de febrero 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:	28,505.64	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 Fiduciarios en el 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.	230,294.22	46,857.62
f. Otros Gastos: Honorarios Legales	4,258.74	866.52
Total de Gastos Mensuales:	263,058.60	53,524.14
2 Comisiones pagaderas al FMO:	0.00	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :	3,006,700.60	611,768.82
4 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :	3,729,179.70	758,770.55
5 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00	0.00
6 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00	0.00
7 Monto total de intereses pagaderos al FMO adeudados en terminos del Contrato de Garantía Parcial *	0.00	0.00
8 Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.	0.00	0.00
9 Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2.	0.00	0.00
10 Las cantidades desembolsadas pagaderas al FMO	0.00	0.00
11 Monto de Amortización Anticipada Adicional de Principal para los Certificados Serie A1.	1,776,730.18	361,508.60
12 Monto de Amortización Anticipada Adicional de Principal para los Certificados Serie A2.	1,776,730.18	361,508.60
13 Repago del Saldo Insoluto de la Cuenta de Reserva:	0.00	0.00
14 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00	0.00
15 TOTAL	10,552,399.26	2,147,080.71

*Los recursos recibidos en la Cuenta General no fueron suficientes para cubrir este pago conforme a la prelación establecida en el Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, la cantidad faltante por un importe de \$2,067,260.69 (Dos millones sesenta y siete mil doscientos sesenta pesos 69/100 M.N.) equivalentes a 420,622.40 UDIS quedará pendiente y se liquidará posteriormente conforme a lo dispuesto en el PCG.

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

	BRHCCB 08-4U	BRHCCB 08-5U
Saldo Insoluto de Principal en UDIS:	121,235,701.51	134,527,160.41
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	592,564,586.93	657,529,343.63
Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS:	60.763684	67.425401
Total Títulos:	1,995,200	1,995,200
UDI 24 de enero de 2013	4.887707	4.887707

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de febrero de 2013, es el siguiente:

	BRHCCB 08-4U	BRHCCB 08-5U
Saldo Insoluto de Principal en UDIS:	120,874,192.91	134,165,651.81
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	594,068,373.59	659,392,783.88
Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS:	60.582494	67.244212
Total Títulos:	1,995,200	1,995,200
UDI 24 de febrero de 2013	4.914766	4.914766

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	-82.03%
----------------------------	---------

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/253936 CONSTITUIDO EN HSBC MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 SANDRA BERRUECO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Fernando Padilla Cortinas - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.
 Mark Mac Lean- FMO