

The Bank of New York Mellon
 Reforma 115 Piso 23
 Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000
 Del. Miguel Hidalgo. México, D.F.

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00399, 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 febrero de 2013 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones correspondientes:

| Concepto | Cantidad | |
|---|---------------------|---------------------|
| | Pesos | UDIS |
| 1 Gastos Mensuales | | |
| a. Honorarios del Fiduciario: | 29,434.54 | 5,989.00 |
| 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. Otros Gastos: | 18,253.00 | 3,713.91 |
| Total de Gastos Mensuales: | 47,687.54 | 9,702.91 |
| 2 Monto de Pago de Interés de la Serie A vencido y no pagado mas la cantidad total de Monto de Pago de Interés de la Serie A que venza en esa Fecha de Pago : | 1,441,444.25 | 293,288.48 |
| 3 Monto de Pago de Interés de la Serie B vencido y no pagado mas la cantidad total de Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago : | 428,795.74 | 87,246.42 |
| 4 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza (*) | 1,376.16 | 280.00 |
| 5 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A.(**) | 5,860,829.95 | 1,192,494.20 |
| 6 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. (***) | 0.00 | 0.00 |
| 7 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso. | 0.00 | 0.00 |
| 8 TOTAL | 7,780,133.63 | 1,583,012.01 |

(*) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$19,107,439.14 (Diecinueve millones ciento siete mil cuatrocientos treinta y nueve pesos 14/100 M.N.) equivalente a 3,887,761.72 UDIS. El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%. Después de las distribuciones a realizar en la próxima Fecha de Pago se alcanzará dicho Saldo Objetivo.

**Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple
 INVEX Grupo Financiero**

Torre Esmeralda I, Blvd. M. Ávila Camacho 40-9
 Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F.
 T (55) 5350 3333 F (55) 5350 3399
 invex.com

(**) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A asciende a \$39,101,640.63 (Treinta y nueve millones ciento un mil seiscientos cuarenta pesos 63/100) equivalente a 7,955,951.64 UDIS. Por lo que la cantidad faltante es de \$33,240,810.68 (Treinta y tres millones doscientos cuarenta mil ochocientos diez pesos 68/100) equivalente a 6,763,457.44 UDIS.

(***) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$40,412,965.00 (Cuarenta millones cuatrocientos doce mil novecientos sesenta y cinco pesos 00/100) equivalente a 8,222,764.83 UDIS.

Por otro lado, les informamos el Valor Nominal de los Certificados que inició el 25 de enero de 2013:

| | SERIE A | SERIE B |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Valor Nominal en UDIS: | 68,118,613.66 | 15,122,152.68 |
| Valor Nominal en M.N. : | 332,943,824.82 | 73,912,651.51 |
| Valor Nominal por Título en UDIS: | 34.981471 | 69.115623 |
| Total Títulos: | 1,947,277 | 218,795 |
| UDI 25 de enero de 2013: | 4.887707 | 4.887707 |

Conforme al detalle previo, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de febrero de 2013, es el siguiente:

| | SERIE A | SERIE B |
|--|----------------|---------------|
| Valor Nominal Ajustado en UDIS: | 66,926,119.46 | 15,122,152.68 |
| Valor Nominal Ajustado en M.N.: | 328,926,216.43 | 74,321,841.84 |
| Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS: | 34.369080 | 69.115623 |
| Total Títulos: | 1,947,277 | 218,795 |
| UDI 25 de febrero de 2013 | 4.914766 | 4.914766 |

Asimismo, el porcentaje que representan los Certificados Bursátiles Serie A y Serie B en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

| | |
|---------|--------|
| SERIE A | 97.00% |
| SERIE B | 21.92% |

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/00399 CONSTITUIDO EN THE BANK OF NEW YORK MELLON


 FREYA VITE ASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Karen Ramallo - Moody's Investors Services
 Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo- Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.