

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2017

Banco Invex, S.A.
 Invex Grupo Financiero
 División Fiduciaria
 Torre Esmeralda I, Avila Camacho 40-9
 Col. Lomas de Chapultepec
 C.P. 11000, Ciudad de México.

Estimados Señores,

En referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/581 identificado con clave de pizarra PATRICB 06U los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso, en relación con las Distribuciones que deberá efectuar el Fiduciario en la Fecha de Pago correspondiente al próximo lunes, 27 de febrero 2017, hacemos de su conocimiento los montos correspondientes a dichas Distribuciones:

Fecha de pago: lunes, 27 de febrero de 2017
 Valor de la UDI: 5.685467
 Fecha de pago anterior: miércoles, 25 de enero de 2017

Saldo total	982,999.80	\$	5,588,812.93
CONCEPTO	UDIS		PESOS
1. Gastos Mensuales			
Comisión por Administración	91,434.44	\$	519,847.49
Anualidad a la BMV	-	\$	-
Anualidad a la CNBV	-	\$	-
Honorarios Calificadoras *	-	\$	-
Cobertura de Flujos a SHF	40,684.00	\$	231,307.55
Primas de Seguros	52,317.98	\$	297,452.16
Honorarios Fiduciarios	-	\$	-
Honorarios Representante Común (Desempeño \$32,880.10; celebración de Asamblea \$19,740.64)	9,255.31	\$	52,620.74
Honorarios del Auditor	-	\$	-
Gastos de Cobranza	1,802.09	\$	10,245.71
Otros gastos (Publicación convocatoria de Asamblea Inmediata Publicidad F/6360)	1,607.54	\$	9,139.64
TOTAL GASTOS MENSUALES	197,101.36	\$	1,120,613.29
Saldo Parcial	785,898.44	\$	4,468,199.64
2. Pago de Intereses (vencidos y por vencer en la Fecha de Pago)	111,421.96	\$	633,485.88
Saldo Parcial	674,476.48	\$	3,834,713.76
3. Depósitos a la Subcuenta de Reserva	561.88	\$	3,194.55
3.1 Saldo Actual de la Subcuenta de Reserva	486,005.49	\$	2,763,168.18
3.2 Saldo Objetivo de la Subcuenta de Reserva	486,567.37	\$	2,766,362.73
4. Monto total pagadero a AMBAC en términos del contrato de SGF	-	\$	-
5. Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal o dentro de un Periodo de Amortización Anticipada el remanente de los fondos disponibles	673,914.60	\$	3,831,519.21
6. Pago del monto total del saldo insoluto bajo los CBF's a partir de la Fecha de Vencimiento o Causa de Vencimiento Anticipado	-	\$	-
7. Adeudo a Agencias Calificadoras si no se incluyó como Gasto Mensual	-	\$	-
8. Cualquier cantidad o margen adicional pagadero a Ambac en terminos del CSGF no mencionado en el No.4	-	\$	-
9. A los tenedores de los CBF's la cantidad equivalente a SI de los CBF's si el fideicomitente ejerce el derecho de readquisición (inciso c de la cláusula 6a)	-	\$	-
10. Cualquier indemnización adeudada al fiduciario, intermediario colocador o representante común	-	\$	-
11. A los tenedores de las Constancias en proporción a su tenencia respectiva	-	\$	-
SALDO FINAL	-	\$	0.00

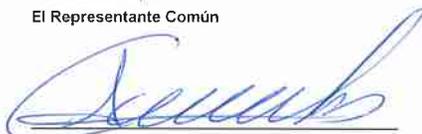
Derivado de la permanencia dentro de un tercer Periodo de Amortización Anticipada por el incumplimiento del inciso (ii) contemplado en la definición de Causa de Amortización Anticipada y de acuerdo a la definición de Causa de Incumplimiento, ambas definiciones contenidas dentro de la Cláusula Primera "Definiciones" del contrato de Fideicomiso Irrevocable 581, se informa que se presentó una Causa de Incumplimiento y que la Causa de Amortización Anticipada ya no podrá ser subsanada, por lo tanto el remanente de los fondos disponibles una vez cubiertos los numerales (1), (2), (3) y (4) del inciso (b) de la cláusula Décima Segunda "Reglas y Prelación de Distribuciones" de dicho Fideicomiso será destinado a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios como amortización.

Valor Nominal Ajustado en UDIS	28,333,619.90
Valor nominal Ajustado en M.N. \$	158,228,561.99
Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS	10,749,305
Títulos en Circulación	2,635,856
Títulos en Circulación	5,584,481

Conforme al detalle previo, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados que entrará en vigor a partir del lunes, 27 de febrero 2017 es el siguiente:

Valor Nominal Ajustado en UDIS	27,659,705.30
Valor nominal Ajustado en M.N. \$	157,258,341.71
Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS	10,493,633
Títulos en Circulación	2,635,856
Valor de la UDI del 27/02/17	5,685,467

Atentamente,
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Monex Grupo Financiero

Lic. Araceli Uribe Bárcenas