

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC,
División Fiduciaria
Paseo de la Reforma No. 347, piso 3,
Col. Juárez,
C.P.06600, Ciudad de México.

Asunto: Reporte de Distribuciones F/238864

En referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/238864 (MXMACFW 07-3U y 07-4U), 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 el Fiduciario en la siguiente Fecha de Pago a realizarse el próximo lunes, 25 de febrero del 2019, hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a dichas Distribuciones.

Fecha de Pago: 25 de febrero de 2019
Fecha de Pago Anterior: 25 de enero de 2019
Valor UDI fecha de pago : 6.252303

	UDIS	PESOS
Efectivo disponible en la Cuenta General :	441,602.84	\$ 2,761,034.76
(i) Retención de Honorarios del Fiduciario	7,564.70	\$ 47,296.77
CONCEPTO		
1. Gastos Mensuales		
a. Pago Prima a MBIA	86,277.86	\$ 539,435.32
b. Honorarios del Fiduciario (i)	-	\$ -
c. Honorarios Representante Común (Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., CBM-28826)	3,412.79	\$ 21,337.79
d. Cuota Mantenimiento CNBV	-	\$ -
e. Cuota Mantenimiento BMV (Bolsa Mexicana de Valores, SAB de CV A-014582 y A-014581)	33,931.87	\$ 212,152.36
f. Honorarios Auditor Independiente	-	\$ -
g. Otros Gastos	-	\$ -
TOTAL GASTOS MENSUALES	131,187.22	\$ 820,222.24
2. Pago de Intereses (vencidos y por vencer en la Fecha de Pago) A.	573,747.80	\$ 3,587,245.09
3. Monto Total Pagadero a MBIA en Términos del Contrato de Seguro de Garantía Financiera	-	-
4. Pago de Intereses (por vencer en la Fecha de Pago) B	-	\$ -
5. Amortización anticipada de principal Serie A	-	\$ -
6. En Fecha de Vencimiento o Evento Especial la Amortización de los CB's A	-	\$ -
7. Pago de Intereses (vencidos y no pagados) B *Dato Informativo	4,729,112.55	\$ 29,567,844.58
8. Amortización anticipada de principal Serie B	-	\$ -
9. En Fecha de Vencimiento o Evento Especial la Amortización de los CB's B	-	\$ -
10. Monto adeudado a Agencias Calificadoras *Dato informativo (Fitch México, S.A. de C.V. facturas no. A 5837 y no. A 7671, Moody's de México S.A. de C.V. facturas no. 2551 y 3510)	102,557.33	\$ 641,219.52
11. Monto por Indemnización adeudada a Administrador Maestro, Fiduciario, Representante Común.	-	\$ -
12. A los tenedores de los CB's si el Fideicomitente ejerce el derecho de readquisición.	-	\$ -
13. Pago a GMAC si es tenedor de una constancia y el Administrador Maestro no cobró Comisión por Supervisión de Administradores como parte de los gastos mensuales. <i>*Dato informativo</i>	518,782.70	\$ 3,243,586.63
14. A los Tenedores de las Constancias en Proporción a su Tenencia Respectiva	-	\$ -
	704,935.02	\$ 4,407,467.33

Hacemos de su conocimiento que en esta Fecha de Pago 25 de febrero del 2019:

(i) Los honorarios fiduciarios correspondientes al mes de febrero 2019, por la cantidad de \$47,296.77 M.N., deberán de ser retenidos en virtud del oficio No. 5015 con fecha 21 de noviembre del 2018, emitido por el Juzgado Vigésimo Sexto Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, mismo que se adjunta a la presente como Anexo 1 a través del cual se hace de nuestro conocimiento que fueron embargados a HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, derivado de cierto Juicio Ordinario Mercantil bajo el expediente 1425/2008 en el Juzgado Vigésimo Sexto Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, todos los derechos de cobro de honorarios fiduciarios a su favor derivados del Fideicomiso y en consecuencia se le requirió a este Representante Común, entre otros, retener las cantidades que se adeuden. Por lo anterior dichos recursos deberán de permanecer en la Cuenta General sin ser aplicados.

(ii) Derivado a que no existen recursos suficientes en la Cuenta General, fiduciario deberá solicitar a MBIA la cantidad de 263,332.18 Udis equivalentes a \$1,646,432.57 M.N para cubrir en su totalidad el Monto de Pago de los Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A (MXMACFW 07-3U) en esta Fecha de Pago.

(iii) Quedan pendientes en su totalidad el Monto de Pago de los Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B (MXMACFW 07-4U) que ascienden a la cantidad de 94,436.52 Udis;

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

Paseo de la Reforma 284
Ciudad de México C.P. 06600
T. (55) 5230 0200
F. (55) 5231 0000
www.monex.com.mx

Casa de Bolsa

El F/238864 sigue estando en un "Evento Especial", derivado de una "Causa de Incumplimiento" y un "Evento de Cartera Vencida", por lo cual las cantidades adeudadas correspondiente al Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B (MXMACFW 07-4U), el monto adeudado a Agencias Calificadoras y al monto de la Comisión por Supervisión de Administradores se realizarán conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda "Reglas y Prelación de Distribuciones" y de acuerdo a la definición de "Gastos Mensuales" del Fideicomiso.

Con respecto al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 238864, se les informa lo siguiente:

Serie A		Serie B	
Valor Nominal Ajustado en UDIS	166,989,414.62	Valor Nominal Ajustado en UDIS	18,187,099.72
Valor Nominal Ajustado en M.N. \$	1,042,853,236.03	Valor Nominal Ajustado en M.N. \$	113,578,910.62
Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS	51.869023	Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS	96.035462
Total de Títulos:	3,219,444	Total de Títulos:	189,379
Valor UDI:	6.245026	Valor UDI:	6.245026

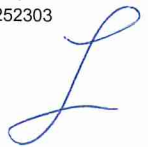
Conforme al detalle previo, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles que entrará en vigor a partir del 25 de febrero del 2019 es el siguiente:

Valor Nominal Ajustado en UDIS	166,989,414.62	Valor Nominal Ajustado en UDIS	18,187,099.72
Valor Nominal Ajustado en M.N. \$	1,044,068,418.00	Valor Nominal Ajustado en M.N. \$	113,711,258.14
Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS	51.869023	Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS	96.035462
Total de Títulos:	3,219,444	Total de Títulos:	189,379
Valor UDI:	6.252303	Valor UDI:	6.252303

Atentamente,
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Araceli Uribe Bárcenas
Apoderado



Anexo 1



2



"El Poder Judicial de la Ciudad de México a la vanguardia en los juicios orales"

MONEX CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.
MONEX GRUPO FINANCIERO EN
SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMUN
DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS
BURSATILES EN EL FIDEICOMISO NUMERO F/238864
Con domicilio: Paseo de la Reforma 284,
Ciudad de México, C.P. 06600
P R E S E N T E:

JUZGADO 26° CIVIL
SECRETARIA "A"
EXP. NO. 1425/2008
OFICIO No. 5015

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil dieciocho, dictados en los autos del juicio ORDINARIO MERCANTIL promovido por INMOBILIARIA RANCHO SANTA FE S.A. DE C.V. HOY JUAN FRANCISCO TORRES LANDA RUFFO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE DE LOS FIDEICOMISARIOS EN TERCER LUGAR DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FECHA DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL TRES en contra de HSBC MÉXICO, S. A., ANTES BANCO INTERNACIONAL, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL DIVISIÓN FIDUCIARIA, expediente número 1425/08. Secretaría "A", giro a usted del presente oficio a efecto de hacer de su conocimiento que todos los derechos de cobro de honorarios fiduciarios a favor de HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA derivados del fideicomiso numero F/238864, fueron embargados a la demandada, requiriéndole que se abstenga de entregar cantidad alguna a la demandada por concepto de honorarios fiduciarios derivados del fideicomiso.

Asimismo, se le requiere para que retenga las cantidades que se adeuden y lleguen adeudar a la demandada por concepto de honorarios fiduciarios, y para que informe a este juzgado las cantidades que tengan obligación de pagar a favor de la demandada por concepto de honorarios fiduciarios en dicho fideicomiso.

Reitero a Usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"
Ciudad de México a 21 de Noviembre del 2018
LA C. CONCILIADORA DEL JUZGADO VIGESIMO SEXTO CIVIL
EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO 50-09/2013 EMITIDO POR EL
CONSEJO DE LA JUDICATURA DE LA CIUDAD DE MEXICO EN SESION
PLENARIA ORDINARIA CELEBRADA EL DIA VEINTISEIS DE FEBRERO
DEL AÑO DOS MIL TRECE.

LIC. BLANCA AMERICA ROJO GARCIA

gcl