

Ciudad de México a 19 de febrero de 2020.

HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple
 Grupo Financiero HSBC
 División Fiduciaria
 Paseo de la Reforma, 355, Anexo B, piso 8
 Colonia Cuauhtemoc
 Ciudad de México, 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 25 de febrero de 2020 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad	
	Pesos	UDIS
1 Gastos Mensuales (***)		
a. Honorarios del Fiduciario *:	37,456.99	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	0.00	0.00
Total de Gastos Mensuales:	37,456.99	5,800.00
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago:	0.00	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago: (**)	301,390.06	46,668.53
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.	0.00	0.00
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2.	6,614,272.26	1,024,182.23
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	6,953,119.31	1,076,650.76

* El presente Reporte de Distribuciones deberá atender a lo dispuesto en el oficio 5019 suscrito por la conciliadora del Juzgado Vigésimo Sexto Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, expediente 1425/08, derivado del Juicio Ordinario Mercantil promovido en contra del Fiduciario, recibido por éste Representante Común el 12 de febrero de 2019 y hecho del conocimiento del Fiduciario el pasado 14 de febrero de 2019, mediante el cual nos requieren que se abstengan de entregar cantidad alguna a la demandada ("el Fiduciario") por concepto de honorarios del fideicomiso de referencia, así como que retenga las cantidades que se adeuden y lleguen a adeudar por dicho concepto.

[Handwritten signature]
 PDVANA

(*) 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.	2,190,342.36	2,190,342.36	\$14,145,452.19
Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado .	56,880,615.15	56,880,615.15	\$367,340,757.58
Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado .	26,062,297.13	26,062,297.13	\$168,312,947.16

(**) 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 \$4,384,334.12 (Cuatro millones trescientos ochenta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro pesos 12/100 M.N.), equivalente a 678,889.06 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 \$1,704,881.38 (Un millón setecientos cuatro mil ochocientos ochenta y un pesos 38/100 M.N.), equivalente a 263,991.13 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 de los Gastos Mensuales de la Serie A1, Serie A2 y Serie A3. En seguimiento a los Acuerdos adoptados en la asamblea del 16 de agosto de 2017, se utilizará la cascada de Pagos de Principal para hacer frente al pago de los Gastos Mensuales.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 27 de enero de 2020:

	SERIE A1	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en UDIS:	1.00	172,546,393.42	43,521,000.00
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	6.43	1,110,126,570.36	280,004,800.51
Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS:	0.000000	77.876547	100.000000
Total Títulos:	2,093,000	2,215,640	435,210
UDI 25 de enero de 2020	6.433786	6.433786	6.433786

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de febrero de 2020, es el siguiente:

	SERIE A1	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en UDIS:	1.00	171,522,211.19	43,521,000.00
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	6.46	1,107,707,763.61	281,063,013.62
Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS:	0.000000	77.414296	100.000000
Total Títulos:	2,093,000	2,215,640	435,210
UDI 25 de febrero de 2020	6.458101	6.458101	6.458101

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	-587.37%
MONTO DE SOBRECOLATERAL EN UDIS	-183,758,173.67

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/250295 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

FREYA VITER ASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p Lic. Karen Ramallo- Moody
 Lic. Elsa Segura- Fitch
 Lic. Consuelo Camacho- Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V.