

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:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/234036, 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 27 de febrero de 2023 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.	44,860.04	5,800.00
b. Honorarios Representante Común.	37,397.31	4,835.14
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.	1,278,169.72	165,255.85
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor.	0.00	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00	0.00
f. Otros Gastos.	0.00	0.00
<b>Total de Gastos Mensuales:</b>	<b>1,360,427.07</b>	<b>175,890.99</b>
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:	8,284,207.51	1,071,073.53
4 Monto total pagadero de la Prima de MBIA en términos de la Carta de Prima .	10,049.50	1,299.31
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 de reembolso total pagadero a MBIA en términos del Contrato de Seguro de Garantía Financiera y el reembolso de los anticipos de MBIA:	0.00	0.00
8 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado *:	0.00	0.00
9 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago **::	0.00	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.	0.00	0.00
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2.	6,928,330.37	895,770.81
12 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B.	0.00	0.00
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 <b>TOTAL</b>	<b>16,583,014.45</b>	<b>2,144,034.64</b>

(\*) Conforme a lo establecido en el título de la emisión éstas cantidades tendrán que ser depositadas a las cuenta CLABE 059180019820100194 a nombre de Banco INVEX, S.A. Fiduciario (Rep. Común) el día hábil anterior a la Fecha de Pago.

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 conceptos señalados en los numerales 3 y 4 de la tabla anterior. A continuación se señala el monto faltante para pagar íntegramente dichas distribuciones:

	Cantidad Faltante (UDIS)	Cantidad Faltante (M.N.)
Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :	1,062,378.17	8,216,953.33
<b>Total a Solicitar al MBIA</b>	<b>1,062,378.17</b>	<b>8,216,953.33</b>
Monto total pagadero de la Prima de MBIA en términos de la Carta de Prima .	158,746.16	1,227,820.61
Monto total adeudado a MBIA en términos del Contrato de Seguro de Garantía Financiera. ***	140,730,281.53	1,088,476,955.21

(\* ) 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 el Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado, la cantidad faltante asciende \$354,015,089.18 (Trescientos cincuenta y cuatro millones quince mil ochenta y nueve pesos 18/100) cantidad equivalente a 45,770,967.34 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 el Monto de Interés de la Serie B, la cantidad faltante asciende a \$3,213,934.13 (Tres millones doscientos trece mil novecientos treinta y cuatro pesos 13/100) cantidad equivalente a 415,532.78 UDIS.

(\*\*\*) Monto en revisión por parte de MBIA. La cantidad se refleja en UDIS únicamente con fines informativos.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de enero de 2023:

	BRHCCB 07-2U	BRHCCB 07-3U
Saldo Insoluto de Principal en UDIS:	268,607,782.20	64,851,000.00
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	2,060,979,969.24	497,590,244.37
Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS:	63.171479	100.00000000
Total Títulos:	4,252,042	648,510
UDI 25 de enero de 2023	7.672823	7.672823

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 27 de febrero de 2023, es el siguiente:

	BRHCCB 07-2U	BRHCCB 07-3U
Saldo Insoluto de Principal en UDIS:	267,712,011.39	64,851,000.00
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	2,070,615,874.98	501,589,410.99
Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS:	62.960811	100.000000
Total Títulos:	4,252,042	648,510
UDI 25 de febrero de 2023	7.734490	7.734490

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:

<b>PORCENTAJE DE AFORO</b>	-1595.60%
----------------------------	-----------

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/234036 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

FREYA VITE ASENSIO  
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Karen Ramallo - Moody's Investors Services  
 Lic. Filix Gómez - Standard & Poor's  
 Lic. Elsa Segura - Fitch México  
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.  
 Lic Carlos Mendoza - MBIA México S.A. de C.V.