

Ciudad de México a 20 de febrero de 2023.

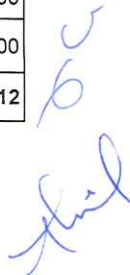
HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple
 Grupo Financiero HSBC
 División Fiduciaria
 Paseo de la Reforma, 355, Anexo B, piso 8
 Colonia Cuauhtemoc
 Ciudad de México, 06500

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/253936, 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 27 de febrero de 2023 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad	
	Pesos	UDIS
1 Gastos Mensuales		
a. Honorarios del Fiduciario: *	44,860.04	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 Fiduciarios en el 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 Agencias Calificadoras:	0.00	0.00
f. Otros Gastos: Honorarios Legales	0.00	0.00
Total de Gastos Mensuales:	44,860.04	5,800.00
2 Comisiones pagaderas al FMO:	0.00	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago: (**)	120,328.09	15,557.34
4 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago: (**)	151,751.31	19,620.08
5 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado: (***)	3,271,084.13	422,921.76
6 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado: (***)	4,120,278.39	532,714.94
7 Monto total de intereses pagaderos al FMO adeudados en terminos del Contrato de Garantía Parcial: (****)	0.00	0.00
8 Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1:	0.00	0.00
9 Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2:	0.00	0.00
10 Las cantidades desembolsadas pagaderas al FMO:	0.00	0.00
11 Monto de Amortización Anticipada Adicional de Principal para los Certificados Serie A1:	0.00	0.00
12 Monto de Amortización Anticipada Adicional de Principal para los Certificados Serie A2:	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 TOTAL	7,708,301.96	996,614.12



* El presente Reporte de Distribuciones deberá atender a lo dispuesto en el oficio 5047 y 5033 suscritos 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 los cuales 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.

(**) 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 A1 y Serie A2 la cantidad faltante asciende a \$9,557,395.59 (Nueve millones quinientos cincuenta y siete mil trescientos noventa y cinco pesos 59/100 M.N.), equivalente a 1,235,685.30 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 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.	15,245,378.09	14,822,456.33	\$114,644,140.26
Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado	19,203,391.32	18,670,676.38	\$144,408,159.75

A la fecha del presente reporte no se han recibido las facturas de FMO correspondientes al mes de enero de 2023.

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

	BRHCCB 08-4U	BRHCCB 08-5U
Saldo Insoluto de Principal en UDIS:	104,700,776.41	117,992,235.29
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	803,350,525.36	905,333,536.75
Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS:	52.476331	59.138049
Total Títulos:	1,995,200	1,995,200
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 08-4U	BRHCCB 08-5U
Saldo Insoluto de Principal en UDIS:	104,700,776.41	117,992,235.29
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	809,807,108.14	912,609,763.93
Saldo Insoluto de Principal por Título en UDIS:	52.476331	59.138049
Total Títulos:	1,995,200	1,995,200
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:

PORCENTAJE DE AFORO	-1137.19%
---------------------	-----------

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/253936 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

FREYA VITE ASENSIO
OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Elsa Segura - Fitch México
Lic. Bernardo Jiménez - Valor Residual