

CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple
 Plaza Campos Elíseos No. 1, Piso 8
 Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec
 Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
 CP 11580, CDMX

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00385, 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:	42,568.06	5,501.11
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.	319,260.42	41,258.32
f. Gastos legales	0.00	0.00
Otros gastos	0.00	0.00
	361,828.48	46,759.43
2 Monto de Interés de la Serie A vencido y no pagado mas la cantidad total de Monto de Pago de Interés de la Serie A que venza en esa Fecha de Pago:	1,118,101.97	144,493.35
3 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado mas la cantidad total de Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago:	1,060,029.81	136,988.63
4 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza (*)	0.00	0.00
5 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A. (**)	0.00	0.00
6 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. (***)	0.00	0.00
7 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00	0.00
8 TOTAL	2,539,960.26	328,241.41



(*) El Monto de Pago de Intereses de la Serie B correspondiente a la próxima fecha de pago asciende a \$1,184,057.16 (Un millón ciento ochenta y cuatro mil cincuenta y siete pesos 16/100 M.N.) equivalente a 153,016.80 UDIS. Por lo que la cantidad faltante es de \$124,027.35 (Ciento veinticuatro mil veintisiete pesos 35/100 M.N.) equivalente a 16,028.17 UDIS.

(*) Conforme a los Acuerdos de la Asamblea de Tenedores de fecha 21 de diciembre de 2016, el Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a la cantidad de \$2,617,726.40 (Dos millones seiscientos diecisiete mil setecientos veintiseis pesos 40/100 M.N.) equivalente a 338,291.20 UDIS. Por lo anterior, el Fiduciario deberá abstenerse de utilizar recursos de éste Fondo.

(**) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A asciende a \$176,782,720.88 (Ciento setenta y seis millones setecientos ochenta y dos mil setecientos veinte pesos 88/100 M.N.) equivalente a 22,845,794.28 UDIS. Por lo que la cantidad faltante es de \$176,782,720.88 (Ciento setenta y seis millones setecientos ochenta y dos mil setecientos veinte pesos 88/100 M.N.) equivalente a 22,845,794.28 UDIS.

(***) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$175,746,386.80 (Ciento setenta y cinco millones setecientos cuarenta y seis mil trescientos ochenta y seis pesos 80/100 M.N.) equivalente a 22,711,867.87 UDIS. Por lo que la cantidad faltante es de \$175,746,386.80 (Ciento setenta y cinco millones setecientos cuarenta y seis mil trescientos ochenta y seis pesos 80/100 M.N.) equivalente a 22,711,867.87 UDIS.

Por otro lado, les informamos el Valor Nominal de los Certificados que inició el 25 de enero de 2023, es el siguiente:

	SERIE A	SERIE B
Valor Nominal en UDIS:	28,922,772.79	23,411,980.60
Valor Nominal en M.N. :	221,919,316.22	179,635,983.22
Valor Nominal por Título en UDIS:	11.495757	82.818274
Total Títulos:	2,515,952	282,691
UDI 25 de enero de 2023	7.672823	7.672823

Conforme al detalle previo, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados que entrará en vigor a partir del 27 de febrero de 2023, es el siguiente:


	SERIE A	SERIE B
Valor Nominal Ajustado en UDIS:	28,922,772.79	23,411,980.60
Valor Nominal Ajustado en M.N.:	223,806,903.21	181,163,919.31
Valor Nominal Ajustado por Título en UDIS:	11.495757	82.818274
Total Títulos:	2,515,952	282,691
UDI 27 de febrero de 2023	7.738086	7.738086

Asimismo, el porcentaje que representan los Certificados Bursátiles Serie A y Serie B en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

SERIE A	413.12%
SERIE B	334.40%

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/00385 CONSTITUIDO EN CI BANCO S.A, IBM (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON)


 FREYA VITE ASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Filix Gómez - Standard & Poor's
 Lic. Elsa Segura - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.
 Lic. Horacio Flores- HSBC México S.A., I.B.M., Fiduciario del Fideicomiso F/262757