

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE B IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA “BRHCCB07-3U” EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES



HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

FIDUCIARIO

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios Serie B con clave de pizarra “BRHCCB07-3U” (los “Certificados”) emitidos por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/234036 de fecha 23 de octubre de 2007 (según el mismo haya sido o sea adicionado, reexpresado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R., como fideicomitente y fideicomisario en cuarto lugar, MBIA México, S.A. de C.V. (“MBIA”), como fideicomisario en segundo lugar y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, derivado de la asamblea general de tenedores Serie B de fecha 7 de febrero de 2023 (la “Asamblea de Tenedores Serie B”) en la que, entre otros asuntos, se aprobó llevar a cabo:

- (i) la sustitución de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común Sustituido”), por Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., (el “Representante Común Sustituto”), en lo sucesivo la “Sustitución del Representante Común”; y
- (ii) ciertas modificaciones al título que ampara los Certificados (el “Título”), incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, la inclusión de la denominación del Representante Común Sustituto y la incorporación del régimen jurídico vigente aplicable a los representantes comunes en términos de lo señalado por el artículo 69 de la Ley del Mercado de Valores, de los artículos 65 a 69 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores expedidas por la Comisión Nacional de Valores (la “Circular de Emisoras”), según resulte aplicable, necesario y/o conveniente, así como la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes para efectos de lo anterior.

Por virtud de lo anterior y con la intención de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores Serie B, con fecha 6 de marzo de 2023, el Fiduciario, MBIA, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto celebraron un convenio de sustitución del representante común (el “Convenio de Sustitución”), por virtud del cual se aceptó la designación realizada por la Asamblea de Tenedores Serie B para que, una vez suscritos los nuevos títulos por parte del Representante Común Sustituto en los términos establecidos en la Asamblea Serie B y a partir de la fecha de canje del Título ante el S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (la “Fecha de Sustitución”), el Representante Común Sustituto sustituya al Representante Común Sustituido y se constituya para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores y, en virtud de dicha sustitución, desempeñe el cargo de representante común de los Tenedores; obligándose el Representante Común Sustituto a cumplir con todas las obligaciones y a ejercer los derechos que le corresponden al Representante Común Sustituido a partir de la Fecha de Sustitución, según dichas obligaciones y derechos, se encuentran previstas en los Documentos de la Operación, y se encuentran sujetos a los estándares contemplados en dichos documentos, de igual manera se acordó que el Representante Común Sustituto en la Fecha de Sustitución quedará adherido, sin necesidad de acción adicional alguna, en todos sus términos al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación y quedará entendido que a la Fecha de Sustitución acepta y toma posesión del cargo que se le confiere como Representante Común de los Tenedores, protestando el fiel desempeño de su encargo, quedando investido con todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones correspondientes.

La Sustitución del Representante Común surtirá efectos a partir de la fecha de canje del Título ante el S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el “Indeval”).

Para efectos de implementar lo mencionado anteriormente, se llevó el canje del Título el día 26 de junio de 2023.

De conformidad con el artículo 14, fracción II de la Circular de Emisoras, se señalan a continuación las:

Características originales generales de los Certificados

Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios.
Valor Nominal de los Certificados:	100 UDIS.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran denominados en Unidades de Inversión.
Importe de la Emisión:	64,851,000 UDIS.
Vigencia:	9,589 días equivalentes a aproximadamente 320 (trescientos veinte) meses contados a partir de la Fecha de Emisión.
Tasa de interés ordinaria:	6.99 % anual.
Lugar y Forma de Pago:	Los pagos de intereses y en su caso las amortizaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se realizarán, en las oficinas del Indeval, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er. piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México mediante la entrega de las constancias correspondientes y por transferencia electrónica.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no cuentan con garantía alguna para su pago.
Amortización:	El pago del monto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago de Intereses, el Emisor podrá efectuar Amortizaciones Anticipadas de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios confieren a los Tenedores:	Los Tenedores tendrán derecho a recibir el pago del principal y de los intereses en los términos del Título y del Contrato de Fideicomiso.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo permita expresamente.
Calificación otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.:	“mxA”, es decir, la deuda tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.

Motivo y características generales de la actualización

Asamblea de Tenedores Serie B. Con fecha 7 de febrero de 2023, los Tenedores, mediante asamblea general de tenedores que, de conformidad con la certificación elaborada por el Representante Común Sustituido que se adjunta al acta de dicha asamblea, contó con un quórum de instalación en segunda convocatoria del 40.34% de los certificados en circulación, y con un quórum de votación del 100% de los certificados presentes, por virtud de la cual se aprobaron, entre otros asuntos, los siguientes: (i) la Sustitución del Representante Común y (ii) llevar a cabo ciertas modificaciones al Título, según resulte aplicable, a efecto de reflejar la Sustitución del Representante Común e incorporar el régimen jurídico vigente aplicable a los representantes comunes en términos de lo señalado por el artículo 69 de la Ley del Mercado de Valores y de los artículos 65 a 69 de la Circular de Emisoras.

Derivado de lo anterior, se modifica, entre otros, el apartado “*Representación Común*” del Título con la finalidad de, reflejar la denominación del Representante Común Sustituto e incorporar el régimen jurídico vigente aplicable a los representantes comunes.

La calificación actual otorgada a los Certificados por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. es de “D”, en su escala CaVal, es decir, los Certificados calificados con “D” están en incumplimiento (*default*) o en violación de una promesa imputada.

Excepto por lo mencionado en el presente Aviso con Fines Informativos, no hubo cambios adicionales en las demás características de los Certificados.

De igual manera, en cumplimiento de lo señalado por el artículo 14, fracción II de la Circular de Emisoras, se adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos:

- Anexo A** Título canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo B** Acta de Asamblea de Tenedores Serie B.
- Anexo C** Opinión Legal suscrita por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
- Anexo D** Carta de Independencia suscrita por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87 de la Circular De Emisoras.
- Anexo E** Convenio de Sustitución.
- Anexo F** Confirmación de calificación de S&P Global Ratings, S.A. de C.V.

Este Aviso con Fines Informativos y sus anexos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en la página del Fiduciario; en el entendido, que ninguna de dichas páginas de internet forma parte del presente Aviso con Fines Informativos.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial fueron inscritos en el RNV con el número 0173-4.15-2007-005-01 de conformidad con el oficio de autorización número 153/1504301/2007 de fecha 22 de octubre de 2007 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”).

Los Certificados que se describen en el presente Aviso con Fines Informativos han sido actualizados y se encuentran inscritos en el RNV bajo el No. 0173-4.15-2007-005-13, mediante oficio de actualización emitido por la CNBV con el No. 153/5302/2023 de fecha 23 de junio de 2023, y se encuentran listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fideicomiso, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto o este Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los términos utilizados con mayúscula y no definidos en el presente Aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Título.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/5302/2023 de fecha 23 de junio de 2023.

Ciudad de México, a 26 de junio de 2023.

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR

SERIE B "BRHCCB07-3U"

El presente título global de Certificados Bursátiles Fiduciarios es suscrito por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/234036 y ampara la emisión de 648,510 (seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos diez) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B al portador, numerados sucesivamente del No. 1 al No. 648,510, con valor nominal cada uno de 100 (cien UDIs) de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley del Mercado de Valores. Este título se emite al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de la Emisora, autorizado mediante el oficio 153/1504301/2007 de fecha 22 de octubre de 2007; y constituye la primera disposición, misma a la que le fue proporcionado el número de inscripción 0173-4.15-2007-005-01 mediante oficio 153/1504301/2007 de fecha 22 de octubre de 2007 y dicha inscripción ha sido actualizada mediante oficio de actualización 153/5302/2023 de fecha 23 de junio de 2023 expedido por la CNBV, por la cual se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la sustitución del Representante Común, quedando inscritos con el número 0173-4.15-2007-005-13. De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores se señala que el presente título representa el derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos en fideicomiso.

Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B tendrán una vigencia de 9,589 (nueve mil quinientos ochenta y nueve) días equivalentes a aproximadamente 26.64 (veintiséis punto sesenta y cuatro) años contados a partir de la Fecha de Emisión, tal y como se detalla en el apartado titulado "Fecha de Vencimiento" y causarán intereses ordinarios a la tasa de 6.99% (seis punto noventa y nueve por ciento) anual según se describe en el apartado titulado "Tasa de Interés Anual".

Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B fueron calificados por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con la calificación "D", es decir, los Certificados calificados con "D" están en incumplimiento (*default*) o en violación de una promesa imputada.

DEFINICIONES

Para efectos del presente título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

"Administrador" significa, HSC en su carácter de administrador de los Créditos Hipotecarios, o cualquier Administrador Substituto de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

"Administrador Substituto" significa, cualquier tercero que sustituya al Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Administración.

"Aforo Inicial" significa, un Porcentaje de Aforo de 1% (uno por ciento).

"Aforo Objetivo" significa, un Porcentaje de Aforo de 2.8% (dos punto ocho por ciento), que deberá ser alcanzado cuando se llegue al Porcentaje Objetivo Serie A y al Porcentaje Objetivo Serie B.



"Agencias Calificadoras" significa, en forma conjunta, las sociedades denominadas **Standard & Poor's, S.A. de C.V., Moody's de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V., o cualquier otra agencia calificadora que sustituya a cualquiera de ellas (con el consentimiento previo y por escrito de MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador, y si ese no es el caso, entonces con el consentimiento previo y por escrito del Representante Común), quienes determinarán la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

"Anticipos de MBIA" significa, las cantidades que MBIA tiene derecho (mas no la obligación) a su absoluta discreción de entregar al Fiduciario, mediante depósito en la Cuenta de Cobranza exclusivamente para el pago de la Comisión de Intercambio (según dicho término se define en la Cobertura SHF), a la SHF. Los reembolsos de Anticipos de MBIA deberán ser pagados por el Fiduciario a MBIA, incluyendo intereses generados a una tasa equivalente a la TIE más una tasa adicional de 2% (dos por ciento), de conformidad con lo previsto en la **Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.**

"Aseguradora" significa, la institución de seguros que se haya contratado para suscribir las pólizas de los Seguros que corresponden a los Créditos Hipotecarios, y en el caso que el Administrador decida en momento determinado el cambio de Aseguradora en el futuro, dicha institución de seguros que contrate el Administrador para suscribir las pólizas de los Seguros deberá ser alguna de las ya aprobadas por las partes del Contrato de Fideicomiso.

"Banco de México" significa, el banco central de México que fue establecido por la Ley del Banco de México publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1993.

"BMV" significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

"Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios" significa, la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras.

"Cantidades Incluidas" significa, (a) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos Hipotecarios en o en cualquier momento después de (y sin incluir) la Fecha de Corte, incluyendo; sin limitación, (i) cualquier pago de principal devengado a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización devengada en relación con los Seguros a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito Hipotecario o parte del mismo devengada después de la Fecha de Corte y (b) intereses ordinarios y moratorios y comisiones pagados (sin importar cuando se hayan devengado) a partir de (sin incluir) la Fecha de Cierre.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios" significan, en forma conjunta los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A" significan, conjuntamente los Certificados Bursátiles Serie A1 y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1" significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal cada uno de 100.00 (Cien) UDIS, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2" significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal cada uno de 100.00 (Cien) UDIS, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B" significan, los títulos de crédito que sean colocados entre el gran público inversionista por el Fiduciario, con un valor nominal cada uno de 100.00 (Cien) UDIS, emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, los cuales se encuentran subordinados a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y a cualquier cantidad que, en su caso, se adeude a MBIA, en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses del Fideicomiso.

"CNBV" significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Cobertura de Pagos en SMGV" significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios, el convenio por medio del cual HSC acordó con el Deudor Hipotecario respectivo, acreditar en forma mensual contra el saldo de dicho crédito un monto en UDIS igual a la diferencia que pueda existir entre el monto del pago efectuado por el Deudor Hipotecario respectivo (indexado al aumento del Salario Mínimo) y el pago programado bajo dicho crédito (denominado en UDIS) y el Deudor Hipotecario se comprometió a pagar una contraprestación por el monto que se especifica en dicho convenio.

"Cobertura SHF" significa, respecto de los Créditos Hipotecarios, el contrato de intercambio de flujos en la forma del Anexo "I" del Contrato de Cesión, celebrado entre la Sociedad Hipotecaria Federal y el Fiduciario en la Fecha de Cierre.

"Cobranza" significa, con respecto a los Créditos Hipotecarios el monto total de las Cantidades Incluidas que sean efectivamente cobradas por o a cuenta del Administrador en un Periodo de Cobranza menos (i) el monto de la Comisión por Administración que le corresponda al Administrador durante dicho periodo y (ii) las cantidades que de conformidad con el Contrato de Administración, no deban de ser depositadas en la Cuenta General, incluyendo sin limitación, los Gastos de Cobranza y las primas de Seguros, así como las cantidades que se identifiquen como Montos Recibidos Por Aplicar.

"Comisión por Administración" significa, la contraprestación que el Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración.

"Constancia" significa, las constancias que acreditan a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Cuarto Lugar, conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo el derecho a recibir el porcentaje de las Distribuciones que se efectúen de conformidad con la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, y en general, la proporción que corresponda del Remanente que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades adeudadas a MBIA conforme al Contrato de Seguro de Garantía Financiera, las cantidades adeudadas bajo el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, suscritas por el Fiduciario en los términos de la cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" significa, el contrato de administración y cobranza que celebrará el Fiduciario y el Administrador, para que éste como Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, sus accesorios y los Seguros, mediante una comisión mercantil con responsabilidad del Fiduciario.

“Contrato de Cesión” significa, el contrato de cesión irrevocable, en términos del Anexo “D” del Contrato de Fideicomiso, celebrado en escritura pública entre HSC como cedente, y el Fiduciario, como cesionario, por medio del cual HSC cede a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo la Hipoteca, los Seguros, la Cobertura de Pagos en SMGV y los derechos derivados del Convenio de Colaboración respecto de los Créditos Hipotecarios Cofinanciados.

“Contrato de Cesiones Adicionales” significa, el contrato de cesión en escritura pública por medio del cual HSC substituya un Crédito Hipotecario con otro Crédito Hipotecario junto con el beneficio de sus accesorios, incluyendo la Hipoteca, los Seguros, la Cobertura de Pagos en SMGV y los derechos derivados del Convenio de Colaboración respecto de los Créditos Hipotecarios Cofinanciados, en su caso, conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión.

“Contrato de Depósito” significa, el Contrato de Depósito y Administración de Archivos de fecha 10 de octubre de 2003, celebrado entre el Custodio y el Administrador, mismo que fue reformado el 15 de noviembre de 2003 y el 27 de septiembre de 2004.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable número F/234036 celebrado por HSC en su carácter de fideicomitente, con el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y MBIA, de fecha 23 de octubre de 2007, constituido con la finalidad de afectar al Fideicomiso por parte de HSC, los derechos respecto a los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el derecho a efectuar reclamaciones bajo los Seguros y la Cobertura de Pagos en SMGV, con el fin principal de emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios y colocarlos entre el gran público inversionista.

“Contrato de Seguro de Garantía Financiera” tendrá el significado que se le atribuye en la Declaración I (g) del Contrato de Fideicomiso.

“Convenio de Colaboración” significa, el Convenio de Colaboración de fecha 9 de junio de 2004, celebrado entre el Fideicomitente y el Infonavit, para establecer las bases, condiciones y procedimientos para el otorgamiento de Créditos Hipotecarios Cofinanciados.

“Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Pago de SHF” significa conjuntamente, (i) el convenio de reconocimiento de adeudo y pago a ser celebrado entre el Fideicomitente y SHF y/o FOVI en la Fecha de Cierre (o en la fecha de celebración del Contrato de Cesión Adicional aplicable, según sea el caso), que establece el pago de las cantidades adeudadas por el Fideicomitente a SHF y/o FOVI y la liberación de las hipotecas en primer lugar y grado a favor de SHF y/o FOVI sobre los Inmuebles respectivos respecto de los Créditos Hipotecarios, y (ii) el poder especial irrevocable a ser otorgado por SHF y/o FOVI a favor del Fiduciario en la Fecha de Cierre (o en la fecha de celebración del Contrato de Cesión Adicional aplicable, según sea el caso), a efecto de cancelar las hipotecas en primer lugar y grado constituidas sobre los Inmuebles a favor de SHF y/o FOVI.

“Créditos Hipotecarios” significa, los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los Seguros y Cobertura de Pagos en SMGV correspondientes a cada uno de dichos créditos, incluyendo los Créditos Hipotecarios Cofinanciados y sus accesorios, originados y administrados por HSC, que se listan en el Anexo “E” del Contrato de Fideicomiso y que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

"Créditos Hipotecarios Cofinanciados" significa, conjuntamente, los créditos con garantía hipotecaria otorgados de manera simultánea por el Fideicomitente y el Infonavit, los cuales se encuentran garantizados mediante hipoteca constituida sobre el inmueble adquirido con el producto del Crédito Hipotecario Cofinanciado respectivo con la siguiente prelación y orden: (i) en primer lugar y orden a favor de la SHF y de Infonavit para garantizar las obligaciones a su favor en forma proporcional al saldo insoluto que hubiere del respectivo crédito otorgado por SHF al Fideicomitente o el Infonavit al Deudor Hipotecario al momento del incumplimiento de las obligaciones de pago que diere lugar a la ejecución de la correspondiente garantía hipotecaria y (ii) en segundo lugar y orden a favor del Fideicomitente para garantizar el pago del crédito otorgado por el Fideicomitente al Deudor Hipotecario respectivo.

"Cuenta de Cobranza" significa, la cuenta a nombre del Fideicomiso, en la que HSC, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza y los Anticipos de MBIA, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Inversión" significa, la cuenta que el Fiduciario abra para los efectos descritos en la cláusula Octava inciso (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Deudor Hipotecario" significa la persona física que con carácter de acreditada es parte de un Crédito Hipotecario, conjuntamente con cualquier otra persona que se encuentre obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como fiadora, avalista, obligada solidaria o de cualquier otra forma.

"Día Hábil" significa, todos los días, excepto sábados y domingos, en los que las instituciones de crédito están obligadas a abrir sus oficinas y sucursales de conformidad con el calendario que anualmente publica la CNBV.

"Disposiciones" significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas de tiempo en tiempo.

"Distribuciones" significa, los pagos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos Adicionales" significa, cualquier documento, título, o instrumento distinto de los que deben integrar un Expediente de Crédito, que corresponda a un Crédito Hipotecario y que se encuentre en posesión del Fideicomitente, por ejemplo, (i) la solicitud de Crédito Hipotecario; (ii) la carátula de resolución; (iii) la autorización para investigación y monitoreo en materia de crédito por una sociedad de información crediticia; (iv) todos los avalúos disponibles con respecto al Inmueble sobre el cual se constituyó la Hipoteca; (v) el acta de nacimiento y fotocopia de identificación del Deudor Hipotecario; (vi) la carta de comprobación de ingresos del Deudor Hipotecario; (vii) la carta de constancia de empleo otorgada por el patrón del Deudor Hipotecario; (viii) en su caso, certificado de zonificación para uso de suelo relativo al Inmueble objeto de la Hipoteca; (ix) la tabla de amortización del Crédito Hipotecario; (x) el documento emitido por la Asociación Mexicana de Sofoles en el que se explica a los acreditados las características generales de los créditos con garantía hipotecaria; (xi) oficio de subsidio al impuesto sobre adquisición de inmuebles, en su caso; y

(xii) los contratos celebrados con la Sociedad Hipotecaria Federal en relación con los Créditos Hipotecarios.

"**Documentos de la Operación**" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Cesión, a cada Contrato de Cesión Adicional, al Contrato de Administración, a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a la Cobertura SHF, a la Cobertura de Pagos en SMGV, al Contrato de Seguro de Garantía Financiera, a la Póliza, al Convenio de Colaboración, al Contrato de Depósito y al Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Pago de SHF.

"**Emisión**" significa, la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"**Expedientes de Crédito**" significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, el expediente que contiene, como mínimo, (i) el testimonio de la escritura pública en la que consta el Crédito Hipotecario y la Hipoteca, con la evidencia de su registro en el Registro Público de la Propiedad correspondiente o en su defecto copia de la boleta de entrada en el Registro Público de la Propiedad o una certificación del notario público ante el que se otorgó la escritura pública por virtud de la cual certifique que el testimonio se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente; y (ii) en aquellos casos en que la Cobertura de Pagos en SMGV esté documentada en forma independiente, un ejemplar firmado de dicho contrato.

"**Fecha de Cierre**" significa, el día en el que se lleve a cabo la liquidación de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV.

"**Fecha de Corte**" significa, el 1 de octubre de 2007.

"**Fecha de Determinación**" significa, en relación a cada Fecha de Pago, el segundo Día Hábil siguiente a la Fecha de Transferencia que corresponda a dicha Fecha de Pago.

"**Fecha de Fijación de la UDI**" significa el día 25 de cada mes.

"**Fecha de Pago**" significa, el día 25 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso este vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior, en el entendido que la primera Fecha de Pago será el 26 de noviembre de 2007.

"**Fecha de Transferencia**" significa, en relación a una Fecha de Pago, el día que ocurra 10 (diez) Días Hábiles después del último día calendario del Periodo de Cobranza que corresponda al mes calendario inmediato anterior a esa Fecha de Pago.

"**Fecha de Vencimiento**" significa, el 25 de enero de 2034.

"**Fideicomiso**" significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/234036 junto con las modificaciones que sean acordadas en el futuro de conformidad con el mismo.

"**Fideicomiso de Garantía FMO**" significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/00241 de fecha 23 de diciembre de 2005 celebrado entre Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria y HSC.

"Fideicomiso de Garantía IFC" significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/0388 de fecha 2 de diciembre de 2005 celebrado entre Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero y HSC.

"Fideicomitente" significa, HSC.

"Fideicomisario Controlador" significa (i) MBIA, en todo caso excepto en el caso de que hubiere ocurrido y continuara un incumplimiento por parte de MBIA en sus obligaciones de pago bajo la Póliza; o (ii) el Representante Común, únicamente en caso de que hubiere ocurrido y continuara un incumplimiento por parte de MBIA en sus obligaciones de pago bajo la Póliza.

"Fideicomisarios en Primer Lugar" significan, los Tenedores Serie A.

"Fideicomisario en Segundo Lugar" significa, MBIA.

"Fideicomisario en Tercer Lugar" significa, los Tenedores Serie B.

"Fiduciario" significa, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria o la institución que lo sustituya de conformidad con el Fideicomiso.

"Fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO" significa, Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO.

"Fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC" significa, Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC.

"Fiduciarios de Garantía" significa, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO y el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía IFC.

"FMO" significa, The Netherlands Development Finance Company.

"Gastos de Cobranza" tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Administración.

"Hipoteca" significa, cada uno de los contratos de hipoteca por medio del cual cada Deudor Hipotecario ha constituido un gravamen en primer lugar y grado de prelación sobre un Inmueble con el fin de garantizar el cumplimiento completo y puntual de las obligaciones a cargo de dicho Deudor Hipotecario derivadas de su Crédito Hipotecario. Lo anterior, en el entendido que (1) en aquellos Créditos Hipotecarios originados por el Fideicomitente con financiamiento por parte de la SHF, las Hipotecas respectivas se constituyen en primer lugar y grado de prelación a favor de la SHF y, en segundo lugar y grado de prelación a favor del Fideicomitente y, en el entendido, asimismo que, una vez liquidados los financiamientos otorgados por SHF en los términos contemplados en el Contrato de Fideicomiso, la Hipoteca otorgada a favor del Fideicomitente constituirá un gravamen en primer lugar y grado de prelación sobre el inmueble respectivo a favor del Fideicomitente y (2) en aquellos Créditos Hipotecarios Cofinanciados, las Hipotecas respectivas se constituyen en primer lugar y grado de prelación a favor de la SHF, así como a favor del Infonavit y, en segundo lugar y grado de prelación a favor del Fideicomitente, en el entendido que una vez liquidados los

financiamientos otorgados por la SHF en los términos contemplados en el Contrato de Fideicomiso, la hipoteca se encontrará constituida en primer lugar y grado de prelación a favor del Infonavit y, en segundo lugar y grado de prelación a favor del Fideicomitente.

“HSC” significa Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R.

“IFC” significa International Finance Corporation.

“Infonavit” significa el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

“Indeval” significa, la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Inmueble” significa, cada bien inmueble sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, derivadas de un Crédito Hipotecario.

“Inmueble Adjudicado” significa, cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso por adjudicación judicial o por acuerdo entre el Administrador y el Deudor Hipotecario respectivo.

“INPC” significa, el Índice Nacional de Precios al Consumidor anunciado de tiempo en tiempo por Banco de México o, en caso de que el mismo no sea anunciado, el índice equivalente que el Banco de México anuncie como su sustituto.

“Intermediario Colocador” significa, conjuntamente ING (México), S.A. de C.V., Casa de Bolsa ING Grupo Financiero y Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

“LGTOC” significa, la Ley General de Títulos y Operadores de Crédito.

“LIC” significa, la Ley de Instituciones de Crédito.

“LMV” significa, la Ley del Mercado de Valores.

“MBIA” significa, MBIA de México, S.A. de C.V.

“México” significa, los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A” significa, para una Fecha de Pago, la cantidad que sea necesaria para alcanzar el Porcentaje Objetivo Serie A, después que dicho monto sea aplicado a la amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A en dicha Fecha de Pago conforme la Cláusula Décima Segunda.

“Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A1” significa, para una Fecha de Pago, el Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 hayan amortizados en su totalidad.

“Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A2” significa, para una Fecha de Pago, el Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A menos el Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A1.

"Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie B" significa, para una Fecha de Pago, la cantidad que sea necesaria para alcanzar el Porcentaje Objetivo Serie B, después que dicho monto sea aplicado a la amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en dicha Fecha de Pago conforme la Cláusula Decima Segunda.

"Monto de Pago de Interés de la Serie A" significa, conjuntamente, el Monto de Pago de Interés de la Serie A1 y el Monto de Pago de Interés de la Serie A2.

"Monto de Pago de Interés de la Serie A1" significa, el monto en Pesos que corresponde a los Intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1.

"Monto de Pago de Interés de la Serie A2" significa, el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Series A2.

"Monto de Pago de Interés de la Serie B" significa, el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente título.

"Montos de Reembolso" significa, todos los montos dispuestos por el Fiduciario de conformidad con la Póliza y los demás montos vencidos y adeudados a MBIA de conformidad con el Contrato de Seguro de Garantía Financiera y el Contrato de Fideicomiso, que no hayan sido reembolsados por el Fiduciario a MBIA, de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Todos los Montos de Reembolso devengarán intereses a una tasa equivalente a la TIIE más 2% (dos por ciento).

"Montos Recibidos Aplicados" significa, del Saldo de los Montos Recibidos por Aplicar al cierre del Periodo de Cobranza anterior, una vez devengada la siguiente mensualidad que se hará exigible al vencimiento de ésta, esto es, al corte de cada uno de los Créditos Hipotecarios y mediante la instrucción expresa por parte del Deudor Hipotecario se aplicaran las cantidades que este último especifique como adelanto de mensualidad o como prepago de principal.

"Montos Recibidos Por Aplicar" significan, aquellos pagos recibidos de los Deudores Hipotecarios que exceden de su obligación exigible y que no hay una instrucción expresa por parte dichos Deudores Hipotecarios para que sean aplicados ya sea como adelanto a mensualidades o prepago de principal, por lo que permanecerán en este rubro hasta que se pueda aplicar a alguno de estos conceptos.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa, los bienes y derechos que han sido o sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos al Fiduciario en beneficio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, junto con todos sus frutos, productos y accesorios.

"Periodo de Cobranza" significa, con respecto a la primera Fecha de Pago y el primer Periodo de Cobranza, respectó a Cobranza recibida por concepto de principal, el periodo de tiempo que inicia (sin incluir) la Fecha de Corte y que termina en (e incluye) el primer día del mes en que ocurra la primera Fecha de Pago. En el primer Periodo de Cobranza no habrá Cobranza por concepto de intereses. Respecto a cualquier otra Fecha de Pago subsiguiente, Periodo de

Cobranza significa el periodo de tiempo que inicia (e incluye) el segundo día de cada mes calendario inmediato anterior al que dicha Fecha de Pago ocurra y que termina (e incluye) el primer día del mes calendario inmediato siguiente a dicha Fecha de Pago.

"Periodo de Intereses" significa el periodo que inicia con (e incluye) la Fecha de Emisión y termina (pero excluye) la primera Fecha de Pago y cada periodo sucesivo que inicia (e incluye) la primera Fecha de Pago y termina (pero excluye) la siguiente Fecha de Pago. El último Periodo de Intereses terminará en la Fecha de Vencimiento.

"Pesos" significa, la moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.

"Póliza" significa, la póliza de seguro de garantía financiera para beneficio de los tenedores Serie A que emitirá MBIA, sujeto a los términos y condiciones previstas en el Contrato de Seguro de Garantía Financiera.

"Porcentaje Objetivo Serie A" significa, el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A que represente el 88.9% (ochenta y ocho punto nueve por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

"Porcentaje Objetivo Serie B" significa, el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B que represente el 8.3% (ocho punto tres por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

"Remanente" tendrá el significado que se le atribuye en la cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte de Cobranza" significa, el reporte en la forma del Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, en el cual se detallará la Cobranza y los Montos Recibidos por Aplicar obtenidos durante un Periodo de Cobranza. El Reporte de Cobranza detallará asimismo cualquier Crédito Hipotecario que hubiera sido sustituido durante el Periodo de Cobranza.

"Reporte de Distribuciones" significa, el reporte en la forma del Anexo "G" del Contrato de Fideicomiso, que el Representante Común deberá entregar al Fiduciario, a MBIA y a los tenedores de las Constancias de conformidad con la cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa, Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el presente Título o quien lo sustituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en dichos títulos.

"RNV" significa, el Registro Nacional de Valores.

"Saldo de los Montos Recibidos por Aplicar" del Saldo de Montos Recibidos por Aplicar al cierre del periodo anterior, menos los Montos recibidos Aplicados, más los pagos recibidos durante el periodo del reporte que se clasifiquen según lo establecido en la definición de Montos recibidos Por Aplicar, dará como resultado el Saldo de los Montos Recibidos por Aplicar al final del periodo.

"Saldo Insoluto de Principal" significa, en forma conjunta, el saldo insoluto de principal de las series de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Saldo Insoluto de Principal de cada Serie" significa, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Serie, para el periodo entre la Fecha de Emisión y la primera Fecha de Pago un monto en Pesos igual al valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Serie y a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la fecha de su liquidación total, para la fecha en que se haga la determinación, el monto en Pesos que resulte de la siguiente fórmula:

$$SIP = SIPI-1 - AM$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Serie.

SIPI-1 = Saldo Insoluto de Principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Serie en la Fecha de Pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes a dicha Fecha de Pago).

AM = Monto en Pesos igual al monto de la amortización de principal que se haya efectuado con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Serie en la Fecha de Pago inmediata anterior.

El Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil de dicha Serie se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$SIPI = SIP / \text{número de títulos en circulación de dicha Serie.}$$

En donde:

SIPI = Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil de dicha Serie.

SIP = Saldo Insoluto de Principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Seguros" significa, en forma conjunta los Seguros de Daños y los Seguros de Vida e Incapacidad.

"Seguro de Daños" significa, con respecto de cada Inmueble, el seguro contra daños contratados para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, terremoto, inundación y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración y en los Créditos Hipotecarios.

"Seguro de Vida e Incapacidad" significa, con respecto de cada Deudor Hipotecario, el seguro que cubre el riesgo de muerte e incapacidad total y permanente de dicho deudor de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración y en los Créditos Hipotecarios.

"Sociedad Hipotecaria Federal" o "SHF" significa, la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

"Tenedores" significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

"Tenedores Serie A" significa, conjuntamente los Tenedores Serie A1 y los Tenedores Serie A2.

"Tenedores Serie A1" significa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1.

"Tenedores Serie A2" significa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2.

"Tenedores Serie B" significa, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

"TIE" significa, Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.

"UDI" significa, la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a la que se refiere el Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 1° y 4 de abril de 1995. En el caso de que Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en sustitución de las UDIs. En el caso de que Banco de México no publique una nueva unidad en sustitución de las UDIs, el Administrador calculará quincenalmente una unidad substituta y se la comunicará por escrito al Fiduciario, al Representante Común y a MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador. Con dicho propósito, la variación porcentual del valor de dicha unidad substituta del día once (11) al día veinticinco (25) de cada mes será igual a la variación porcentual del INPC, en la segunda quincena del mes inmediato anterior. La variación porcentual del valor de la unidad substituta del día veintiséis (26) de un mes al día diez (10) del mes inmediato siguiente será igual a la variación porcentual del INPC, en la primera quincena del mes referido en primer término. Para determinar las variaciones del valor de la unidad substituta correspondientes a los demás días calendario del periodo de cálculo, la variación porcentual quincenal del INPC, inmediato anterior a cada uno de esos periodos de cálculo se distribuirá entre el número de días calendario comprendido en el periodo de cálculo de que se trate de manera que la variación porcentual del valor de la unidad substituta en cada uno de esos días sea uniforme.

II CARACTERISTICAS

Denominación:

Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/234036 ("BRHCCB07-3U")

Emisor:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria. En cumplimiento a lo señalado por el artículo 64 fracción III de la Ley del Mercado de Valores, se señala que el objeto social de la emisora es:

La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a los sanos usos y prácticas bancarias, financieros y mercantiles;

Para cumplir su objeto social, la Emisora estará capacitada para:

- (1) Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;
- (2) Ostentarse como integrante del Grupo Financiero HSBC (en lo sucesivo el "Grupo"), y actuar frente al público de manera conjunta con las demás entidades que forman parte del mismo.
- (3) Con observancia de las reglas generales que dicte la autoridad competente, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras del Grupo y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios los que éstas brinden conforme a su objeto social;
- (4) Suscribir con la sociedad controladora del Grupo el convenio de responsabilidades a que se refiere el artículo 119 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y;
- (5) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.

Importe de la Emisión:

773,524,700 (setecientos setenta y tres millones quinientos veinticuatro mil setecientos) UDIS de las cuales 283,469,500 (doscientos ochenta y tres millones cuatrocientos sesenta y nueve mil quinientas) UDIS corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, 425,204,200 (cuatrocientos veinticinco millones doscientos cuatro mil doscientas) UDIS corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y 64,851,000 (sesenta y cuatro millones ochocientos cincuenta y un mil) UDIS corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, del total del Importe de la Emisión.

Precio de colocación:

100.00 (cien) UDIS para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, 100 (Cien) UDIS para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y 100 (Cien) UDIS para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B

Valor Nominal Inicial

de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

100.00 (cien) UDIS para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie AL, 100 (Cien) UDIS para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y 100 (Cien) UDIS para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

Fines del Fideicomiso:

La finalidad del Fideicomiso es la afectación del Patrimonio del Fideicomiso de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios que se identifican en forma individual en el Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, (incluyendo, sin limitar, a las Hipotecas y a las indemnizaciones pagaderas bajo los Seguros) libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, con el fin de respaldar la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y su colocación entre el gran público inversionista, para lo cual el Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones y por lo tanto las facultades para cumplir las mismas:

1. Guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que la guarda y custodia de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales se hará a través de su depósito con el Custodio (según se describe en el Contrato de Administración) y la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el beneficio de los Seguros, la Cobertura de Pagos en SMGV y la Cobertura SHF, según sea el caso, así como la adjudicación, el mantenimiento y la venta de los Inmuebles Adjudicados, si los hubiere, se hará a través del Administrador, según lo previsto en el Contrato de Administración.
2. Conservar la titularidad de todos los activos y derechos afectados a favor del Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Cesión y a los Contratos de Cesión Adicionales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, (i) el derecho de cobro de todas y cada una de las cantidades pagaderas por los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios (incluidas las Hipotecas), (ii) el derecho de cobro de todas y cada una de las indemnizaciones pagaderas por la Aseguradora bajo los Seguros, (iii) los derechos de propiedad con respecto a todos los Inmuebles Adjudicados, en su caso, para satisfacer obligaciones pendientes de los Deudores Hipotecarios, y (iv) el derecho a recibir el producto de la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado.
3. Celebrar con HSC, en su carácter de cedente, por cuenta del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del mismo, el Contrato de Cesión en la forma del Anexo "D" del Contrato de Fideicomiso por medio del cual HSC afectará, cederá y transmitirá a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, y sus accesorios; en el entendido, que en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se lleve a cabo en los términos del Contrato

de Fideicomiso, el Fiduciario revertirá inmediatamente la propiedad de los Créditos Hipotecarios, junto con sus accesorios, a HSC en términos del Contrato de Cesión previa instrucción por escrito por parte de este último. Asimismo, celebrar por cuenta del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del mismo con HSC, en su carácter de cedente, los Contratos de Cesiones Adicionales por aquellos créditos hipotecarios que sean cedidos por HSC como reemplazo de Créditos no Elegibles, de conformidad con la cláusula Sexta del Contrato de Cesión.

4. Celebrar con el Administrador por cuenta del Fideicomiso, el Contrato de Administración, por medio del cual el Fiduciario otorgará una comisión mercantil al Administrador con el fin de que éste lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas y el beneficio de los Seguros, así como la custodia de los Expedientes de Crédito y el mantenimiento, administración y venta de los Inmuebles Adjudicados correspondientes, otorgándole al Administrador las facultades necesarias para la mejor realización de dicha administración y cubriendo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la Comisión por Administración conforme a dicho contrato y los gastos derivados del otorgamiento de los poderes respectivos, mismos que se incluirán en el Reporte de Cobranza correspondiente. El Fiduciario podrá pactar modificaciones al Contrato de Administración con el Administrador y con MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador, y si ese no es el caso, entonces con el Representante Común a fin de aclarar su alcance cuando ello no implique la afectación de los derechos de los Tenedores ni a la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, cuando así se lo instruya por escrito el Representante Común. Para celebrar cualquier otra modificación al mismo, el Fiduciario deberá recabar previamente el consentimiento por escrito de MBIA y/o del Representante Común, según sea el caso. El Fiduciario deberá dar aviso a las Agencias Calificadoras de cualquier modificación dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a que la misma se formalice.

5. De conformidad con las instrucciones que reciba por escrito el Fiduciario de MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador, y si ese no es el caso, entonces el Representante Común y atendiendo a lo establecido en el Contrato de Administración, celebrar por cuenta del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del mismo, el contrato de administración con un Administrador Substituto, en la forma del Anexo "H", para el caso de sustitución del Administrador, como Administrador, y celebrar los documentos y llevar a cabo los actos necesarios para formalizar dicha sustitución, incluyendo el otorgamiento de las escrituras necesarias, la realización de las notificaciones correspondientes y la obtención de los registros correspondientes para que las Hipotecas y demás garantías otorgadas bajo los Créditos Hipotecarios se tengan otorgadas para el beneficio del Fideicomiso. A través del Contrato de Administración que celebre el Fiduciario con un Administrador Substituto, el Fiduciario otorgará una comisión mercantil al

Administrador Substituto con el fin de que este lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, el beneficio de los Seguros y la Cobertura SHF, según sea el caso, la custodia de los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales y el mantenimiento, administración y venta de los Inmuebles Adjudicados correspondientes, otorgándole ahora y en el futuro las facultades necesarias para la mejor realización de dicha administración y cubriendo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los honorarios pagaderos conforme a dicho contrato y los gastos generados por el otorgamiento de dicho mandato, mismos que se incluirán en el Reporte de Cobranza correspondiente.

6. Celebrar con la Sociedad Hipotecaria Federal la Cobertura SHF y cumplir con sus términos.

7. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los Certificados Bursátiles Fiduciarios según se describen en la cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, para lo cual deberá efectuar la Emisión de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos y condiciones del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

8. Celebrar con HSC y con MBIA el Contrato de Seguro de Garantía Financiera y cumplir con sus términos.

9. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso las Constancias y entregarlas en la Fecha de Cierre a los Tenedores de las mismas conforme a lo establecido en la cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

10. Suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o mantener su registro, incluyendo más no limitándose a cualquier gestión o promoción ante la CNBV, Banco de México, la BMV o el Indeval.

11. Llevar a cabo una oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista exclusivamente en México (con la intermediación del Intermediario Colocador) para lo cual deberá celebrar, por cuenta del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del mismo, un contrato de colocación con el Intermediario Colocador en el cual se establezca la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sustancialmente en los términos del contrato de colocación que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J".

12. Entregar el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con la cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso y el inciso 13 siguiente.

13. Recibir de HSC la cantidad correspondiente a la diferencia entre: (i) el producto neto de colocación que le corresponda a HSC; y (ii) la cantidad adeudada a la SHF y a los Fiduciarios de Garantía en términos del párrafo 14 siguiente, conforme al Anexo "K" del Contrato de Fideicomiso, para efectos de cubrir el adeudo a la SHF y a los Fiduciarios de Garantía, en términos de dicho inciso 14. Dicha cantidad, junto con cualesquiera otras cantidades que el Fideicomitente entregue al Fiduciario para cubrir cualquier obligación derivada de o en relación con cualquier pago que deba efectuarse y que no existan los recursos suficientes para hacerlo, deberá ser depositada en la Cuenta General al menos con un (1) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la Emisión. El Fiduciario estará autorizado a recibir cualesquier cantidades adicionales de HSC, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso a efecto de cubrir cualesquier faltante de recursos líquidos, mismos que no causarán intereses y que serán devueltos a HSC en cuanto existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso siempre y cuando se hayan cubierto los pagos referidos en los numerales 1 a 10 del inciso b) y en los numerales 1 a 6 del inciso c) de la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

14. Una vez que se haya llevado a cabo la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, realizar el pago a (i) la SHF y a los Fiduciarios de Garantía, por la cantidad y a la cuenta que dichas entidades indiquen al Fiduciario por escrito con al menos un Día Hábil de anticipación a la Emisión, para lo cual utilizará los recursos que HSC deposite en la Cuenta General conforme al párrafo 13 anterior y (ii) la cantidad proporcional que le corresponda a HSC del producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del Anexo "K" del Contrato de Fideicomiso.

15. Abrir y mantener abiertas la Cuenta de Cobranza, la Cuenta General y la Cuenta de Inversión a través de las cuales se llevará a cabo el registro, control de los recursos y la distribución e inversión, en su caso de las cantidades integrantes del Patrimonio del Fideicomiso. Con la aprobación previa y por escrito del Representante Común, el Fiduciario podrá abrir aquellas subcuentas adicionales que sean necesarias o convenientes para llevar el control de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso.

16. Aplicar las cantidades que reciba en la Cuenta General para llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a MBIA y a los tenedores de las Constancias, según corresponda, como se describe en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, para lo cual hará las transferencias bancarias y pagos que se requieran. Aplicar las cantidades adicionales que aporte el Fideicomitente a la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y al pago de las cantidades adeudadas a MBIA al amparo del Contrato de Seguro de Garantía Financiera y del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Montos de Reembolso y los Anticipos de MBIA sólo en el caso de que el Fideicomitente ejerza el derecho establecido en

el inciso (c) de la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso o en el inciso (c) de la cláusula Decima Octava del Contrato de Fideicomiso y en esta circunstancia haya sido notificada por escrito al Fiduciario. Cuando todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, todas las demás cantidades adeudadas a MBIA hayan sido íntegramente pagadas y no queden obligaciones pendientes a cargo del Patrimonio del Fideicomiso y la Póliza haya sido entregada por el Fiduciario a MBIA para su cancelación, distribuirá el Remanente del Patrimonio del Fideicomiso a los tenedores de las Constancias en proporción a su tenencia respectiva.

17. Administrar y hacer las transferencias, cargos y abonos a la Cuenta de Inversión que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso.

18. Llevar a cabo los reemplazos o reembolsos que correspondan a Créditos no Elegibles, con el Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Cesión para lo cual suscribirá por cuenta del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del mismo, el Contrato de Cesiones Adicionales o cualquier otro documento que considere necesario o conveniente para tal efecto y que le instruya por escrito el Representante Común.

19. Supervisar, directa o indirectamente, en términos del Contrato de Administración, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (i) la tramitación de los procedimientos judiciales emprendidos por el Administrador, con el fin de lograr el cobro de Créditos Hipotecarios Vencidos y (ii) la enajenación de Inmuebles Adjudicados.

20. Autorizar al Administrador a efectuar la liberación de cualquier Hipoteca, sin costo para el Patrimonio del Fideicomiso, en el caso de liquidación total del Crédito Hipotecario respectivo y a llevar a cabo las promociones necesarias ante el registro público de la propiedad correspondiente a efecto de lograr la cancelación de las mismas.

21. Otorgar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los poderes necesarios al Administrador para llevar a cabo las promociones necesarias ante el registro público de la propiedad correspondiente a efecto de lograr la cancelación de las Hipotecas en los términos del párrafo anterior.

22. Detentar por cuenta del Fideicomiso la propiedad de cualquier Inmueble Adjudicado para lo cual firmará a través del Administrador, los instrumentos legales necesarios para formalizar su adjudicación en favor del Fideicomiso y llegado el momento, su enajenación; en el entendido de que los gastos y costos asociados a dicha adquisición correrán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

23. De conformidad con lo establecido en la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario deberá proporcionar a dicha bolsa de valores la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 del citado

Reglamento, así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, cuando el Fideicomitente o cualquier otra persona tengan una obligación en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios proporcione a la BMV en lo conducente la información referida. El Fiduciario y el Fideicomitente reconocen que en caso de incumplimiento de dicha obligación les serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento.

En términos del segundo párrafo del inciso A), numeral II de la disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fideicomitente tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso.

Asimismo, el Fiduciario y el Fideicomitente tendrán la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que den cumplimiento a lo dispuesto anteriormente y de proporcionar la información necesaria requerida para dar cumplimiento a dichos avisos o requerimientos de información, la cual será proporcionada en términos del numeral 24 inmediato siguiente, en el entendido de que el Fiduciario no tendrá responsabilidad respecto de la veracidad, suficiencia o validez de la información que en su caso sea producida o proporcionada por el Fideicomitente para efecto de dar cumplimiento a dichos requerimientos.

24. Proporcionar al Fideicomitente y recibir del mismo según sea el caso, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones (fiscales, contables, y otras) que sean necesarios o convenientes para lograr los fines del Fideicomiso. En caso de que sea necesario, firmar los documentos que el Fideicomitente o el Administrador le presenten con el fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso y llevar a cabo su administración. El Fiduciario solo podrá negarse a firmar si tiene una causa justificada determinada en apego a la legislación que rige su carácter de institución fiduciaria, en el entendido de que el Fiduciario no tendrá responsabilidad respecto de la veracidad, suficiencia o validez de la información que en su caso sea proporcionada o producida por el Fideicomitente para efecto de dar cumplimiento a dichos avisos o declaraciones.

25. Proporcionar a las autoridades correspondientes a través de los medios establecidos para tal efecto dentro de los dentro de los ciento veinte (120) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio social del Fideicomiso, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes a dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, mismos que deberán estar dictaminados por los auditores externos nombrados por el Administrador y aprobados por MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador, y si ese no es el caso, entonces por el

Representante Común. Los honorarios correspondientes al auditor externo deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso e incluidos como Gasto Mensual en el Reporte de Distribuciones del mes que se trate.

26. Entregar al Fideicomitente el Patrimonio del Fideicomiso, en el caso de que (a) este ejerza su derecho a readquirir el mismo de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión, de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso (c) de la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso siempre y cuando se hayan pagado con anterioridad todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y del Contrato de Seguro de Garantía Financiera, así como todas aquellas cantidades pagaderas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y (b) éste ejerza su derecho a readquirir el mismo en términos de la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

27. Por instrucciones del Fideicomitente o de MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador, y si ese no es el caso, entonces por el Representante Común, celebrar por cuenta del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del mismo, cualquier contrato o convenio, suscribir cualquier instrumento, título de crédito o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del Fideicomiso, para lo que podrá pedir la opinión del Fideicomitente o de MBIA o del Representante Común, en el entendido de que cualesquiera de dichos convenios o contratos no deberán modificar los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o el Contrato de Seguro de Garantía Financiera. El Fiduciario dará aviso de la celebración de cualquier contrato o convenio a las Agencias Calificadoras y a MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador, y si ese no es el caso, entonces al Representante Común, dentro de los cinco (5) Días Hábilés siguientes a su celebración.

28. Otorgar, por instrucciones del Fideicomitente o del Representante Común, poderes generales o especiales para actos de dominio, actos de administración, pleitos y cobranzas, suscripción de cheques y cualquier otro que sea necesario o conveniente para lograr los fines del Fideicomiso incluyendo la facultad de delegar dichos poderes y revocar dichas delegaciones, en el entendido que cualquier apoderado tendrá que avisar al Fiduciario y al Representante Común, según sea el caso, sobre cualquier poder que otorgue o revoque.

29. Cumplir con las instrucciones que le gire el MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador, y si ese no es el caso, entonces al Representante Común en cualquier asunto que no esté específicamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando dichas instrucciones sean consistentes con la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso y no impliquen una violación a las disposiciones legales aplicables al Fiduciario.

30. Conforme a lo previsto en el Contrato de Cesión, revertir, sin su responsabilidad, inmediatamente en favor de HSC la titularidad de los Créditos Hipotecarios, junto con sus accesorios respectivos; en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se lleve a cabo en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que dicha reversión se hará con las mismas formalidades con las que dichos Créditos Hipotecarios fueron transmitidos al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Cesión.

Destino de los Fondos

Los recursos netos que se obtengan con motivo de la colocación de la Emisión, mismos que ascienden la cantidad de \$3,007,240,484.96 M.N. (tres mil siete millones doscientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 96/100 M.N.), y con las aportaciones realizadas por el Fideicomitente, se utilizarán para la liquidación de la contraprestación por la cesión de los créditos hipotecarios al fideicomitente y posteriormente por éste para la liquidación del pasivo existente mediante el pago a los Fondeadores. Los pasivos que mantiene el Fideicomitente cuentan con tasas de interés y fechas de vencimiento diversos.

Fecha de emisión:

25 de octubre de 2007

Plazo de Vigencia De la Emisión:

9,589 (nueve mil quinientos ochenta y nueve) días equivalentes a aproximadamente 320 (trescientos veinte) meses contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a aproximadamente 26.64 (veintiséis punto sesenta y cuatro) años contados a partir de la Fecha de Emisión.

Fecha de Vencimiento:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B vencen para todos los efectos legales en la Fecha de Vencimiento. El Saldo Insoluto de Principal junto con todos los intereses devengados y no pagados bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B deberán ser íntegramente pagados en la Fecha de Vencimiento.

En la Fecha de Vencimiento, el monto total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B vencerá inmediatamente sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial y todas las cantidades vencidas, ya sea de principal o intereses serán exigibles, siempre y cuando hayan sido pagadas todas las cantidades debidas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.

Fecha de Pago de Principal:

El pago del monto de principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago de Intereses, el Emisor podrá efectuar

Amortizaciones Anticipadas de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Fecha de Pago de Intereses:

Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, serán pagados el día 25 de cada mes calendario de cada año en que los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén vigentes y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil posterior, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente. La primera Fecha de Pago será el día 26 de noviembre de 2007, y en caso de que no hayan sido amortizados previamente, la última será la Fecha de Vencimiento, y en el caso que cualquier de dichas fechas no sea un Día Hábil, esa Fecha de Pago será el día Hábil inmediato posterior.

Amortizaciones Anticipadas de Principal:

En cada Fecha de Pago, el Fiduciario podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con la Clausula Décimo Segunda del Fideicomiso. Si el Fiduciario no efectúa amortizaciones parciales anticipadas del monto principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, dicha circunstancia en ningún caso se considerará como una Causa de Vencimiento Anticipado.

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos y en circulación en sus distintas series. En el caso de una amortización anticipada de principal no habrá obligación de pagar prima por amortización anticipada alguna.

Prepago Voluntario:

A partir de que el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el pago del Remanente descrito en el presente párrafo, no será distribuido a los tenedores de las Constancias y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, hasta que dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B hayan sido amortizados en su totalidad.

Tasa de Interés Anual:

La tasa de intereses que generaran los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 será dada a conocer a la BMV a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que se lleve a cabo la subasta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B a través de los medios que determine la propia BMV.

El Representante Común, 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Pago, dará a conocer a la BMV, a través del SEDI, (o cualesquiera otros

medios que ésta determine), así como a la CNBV y al Indeval, 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago, el Monto de Pago de Interés de la Serie B que deberá pagarse en esa Fecha de Pago, la tasa de interés aplicable al siguiente periodo, así como el saldo insoluto por título en caso de amortizaciones parciales de principal.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 generarán intereses sobre el Saldo Insoluto de Principal, computados a partir de la Fecha de Emisión, a una tasa de interna bruta anual de 6.99% (seis punto noventa y nueve por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

Intereses Moratorios:

La falta de cualquier pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B al amparo de la presente Emisión no dará lugar al pago de intereses moratorios.

Denominación del Monto de Intereses:

Para determinar el monto de Intereses a pagar en cada Fecha de Pago, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$IDi = SIP [TB/360 * Ni]$$

En donde:

IDi= Monto de Pago de Interés que corresponda a esa Fecha de Pago

SIP= Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B al inicio del Periodo de Intereses respectivo

TB= 6.99%

Ni= Número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales de que efectivamente consten los periodos respectivos. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Pagos:

Todos los pagos que deban hacerse conforme a los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en un día en que no sea Día Hábil se efectuarán el Día Hábil siguiente y se realizarán con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso. Para determinar el importe de los pagos correspondientes en Moneda Nacional, el Representante Común utilizará el valor de la UDI correspondiente al día 25 de cada mes, independientemente de que dicha fecha no sea un Día Hábil.

El pago y amortización de todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en una Fecha de Pago se

realizará en Pesos, para tal efecto, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para realizar la conversión de dichas cantidades de UDIs a Pesos:

$$\$ = \text{MAU} * \text{VUDI}$$

En donde:

$\$$ = Pesos

MAU= Monto adeudado bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en UDIs en una Fecha de Pago

VUDI= Valor de la UDI en Pesos correspondiente a dicha Fecha de Pago según lo publique Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

Los pagos de intereses y en su caso las amortizaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se realizarán, en las oficinas del Indeval, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er. piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México mediante la entrega de las constancias correspondientes y por transferencia electrónica.

En términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que este título no lleve cupones adheridos, por lo que las constancias que emita el Indeval harán las veces de cupones.

El Fiduciario entregará al Representante Común, a más tardar a las once horas del Día Hábil anterior al que se deba efectuar dicho pago, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en circulación.

Durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean totalmente amortizados, el Fiduciario se obliga a:

a) Proporcionar al Representante Común y a MBIA:

(i) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los ciento veinte días (120) naturales siguientes al cierre semestral de cada ejercicio fiscal del Emisor, los estados financieros del Fideicomiso por dicho ejercicio que incluya estado de situación financiera y estados de pérdidas y ganancias y de origen y aplicación de recursos del Fideicomiso, suscritos por el representante del Fideicomiso.

(ii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso al siguiente Día Hábil de aquel en que los reciba, copia de los reportes mensuales de cobranza que expida el

Administrador de la cartera cedida el Fideicomiso al amparo del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

- (iii) Cualquier otra información relativa a la situación financiera y del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, que sea solicitada en cualquier momento por el Representante Común o por MBIA o que deba ser entregada de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, dentro de los plazos que ahí se estipulen.
- (iv) Copia de cualquier información o documentación enviada a la CNBV, a la BMV e Indeva, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- b) Transferir los recursos netos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al Fideicomitente, en términos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.
- c) Mantener en el Patrimonio del Fideicomiso todos los derechos derivados de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fiduciario por HSC.
- d) Mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y en la BMV.
- e) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México.
- f) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso.
- g) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Administración celebrado entre el Emisor y el Administrador de la cartera cedida al Fideicomiso.
- h) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de la BMV y de las disposiciones de carácter general aplicables.

Causas de Incumplimiento:

Se considerará que ha ocurrido una Causa de Incumplimiento (sea cual sea la razón para dicha Causa de Incumplimiento y ya sea que se efectúe voluntaria o involuntariamente o por efecto de ley o en relación con cualquier juicio, decreto u orden de cualquier juzgado o con cualquier orden, regla o regulación de cualquier organismo o dependencia administrativa o gubernamental):

(i) que en una Fecha de Pago no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés de la Serie A o el Monto de Pago de Interés de la Serie B, o que en la Fecha de Vencimiento no se pague íntegramente el Saldo Insoluto de Principal más los intereses devengados a esa fecha respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o el Fiduciario incumpla en el pago de cualquier otra cantidad adeudada bajo el Contrato de Fideicomiso en la fecha en que dicho pago requiera ser pagado conforme a dicho Contrato; o

(ii) que el Fiduciario proporcione información falsa o errónea a los Tenedores o a MBIA de cualquier asunto importante relacionado con la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la Póliza o el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario bajo cualquier Documento de la Operación, y dicha información no sea corregida dentro de los 30 días naturales contados desde la fecha en que el Fiduciario conozca que dicha información es falsa o errónea; o

(iii) que el Fiduciario esté en incumplimiento de cualesquiera otros términos, obligaciones o condiciones del Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación por (a) quince días naturales (o cualquier otro periodo de gracia mayor o menor establecido en el contrato respectivo), después de notificar al Fiduciario, en el caso de cualquier incumplimiento que pueda ser subsanado mediante el pago de una cantidad en dinero; o (b) por 30 días naturales después de notificar al Fiduciario en caso de cualquier otro incumplimiento; en el entendido, sin embargo, que si algún incumplimiento no monetario no pudiera ser remediado razonablemente dentro de dicho periodo original de 30 días naturales, y el Fiduciario ha comenzado a remediar el mismo dentro de dicho periodo de 30 días naturales y a partir de entonces proceda diligentemente y de manera expedita a remediar el mismo, dicho plazo de 30 días naturales se extenderá por un periodo adicional de 30 días naturales; o

(iv) que el Fiduciario rechace o impugne la validez u obligatoriedad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o de los demás Documentos de la Operación; o

(v) que ocurra y continúe durante un periodo de más de 30 días naturales, un incumplimiento de HSC a los Documentos de la Operación (con excepción del Contrato de Administración) que tenga un efecto adverso importante en los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en MBIA; o

(vi) que el Fiduciario transfiera o afecte cualesquiera de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso de una manera distinta a lo expresamente

permitido bajo el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación; o

(vii) que cualquier declaración realizada por el Fiduciario en cualquiera de los Documentos de la Operación, certificado, reporte, estado financiero o cualquier otro documento sea falsa o errónea en cualquier aspecto importante a la fecha en que dicha declaración fue realizada, en el entendido, sin embargo, que si las circunstancias que provocaron dicho incumplimiento en las declaraciones bajo los Documentos de la Operación, certificado o reporte entregado conforme a cualquiera de los Documentos de la Operación sea remediado, dentro del periodo especificado en el contrato correspondiente como periodo para remediarlo, dicho incumplimiento de las declaraciones en sí mismo no deberá constituir una Causa de Incumplimiento del Contrato de Fideicomiso; o

(viii) que el Fiduciario inicie, en relación con el Fideicomiso, cualquier procedimiento relacionado con un concurso mercantil, quiebra, insolvencia o reestructuración de pasivo; o que sea designado un interventor, conciliador, síndico, liquidador o fiduciario en relación con el Fideicomiso, o si el Fiduciario es declarado en concurso mercantil, quiebra o insolvencia, o si cualquier solicitud o demanda de concurso mercantil o reestructuración de pasivos es presentada respecto del Fideicomiso de conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, o cualquier ley federal o estatal similar, o que dicha declaración, solicitud o procedimiento fueren involuntarias o no consentidas por el Fiduciario, y subsistan sin cancelarse o desecharse por un periodo de 60 (sesenta) días naturales; o

(ix) que se vuelva ilegal para el Fiduciario actuar en dicho carácter y no se nombra un fiduciario sustituto de conformidad con lo establecido para tal efecto en el Contrato de Fideicomiso, dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha en que ocurra dicha circunstancia; en el entendido de que si el fiduciario sustituto ha sido designado, MBIA, siempre y cuando sea el Fideicomisario Controlador, y si ese no es el caso, entonces por el Representante Común, deberá aprobar dicha designación y las Agencias Calificadoras deberán haber confirmado por escrito que dicha designación no resultará en la disminución o remoción de la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (sin considerar la Póliza); o

(x) que haya ocurrido y continúe una Causa de Sustitución del Administrador o que el Contrato de Administración sea terminado por el Administrador y un Administrador Sustituto no haya sido designado de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Contrato de

Administración dentro de un plazo de 60 (sesenta) días, naturales contado a partir de que ocurra la Causa de Sustitución o la terminación del Contrato de Administración.

(xi) que el Fiduciario por cualquier motivo deje de ser el legítimo propietario de los Créditos Hipotecarios o del Patrimonio del Fideicomiso; o

(xii) que se realice cualquier reclamación válida bajo la Póliza.

Fuente de pago:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se pagarán exclusivamente con los recursos líquidos que integren el Patrimonio del Fideicomiso. En esa virtud, los Tenedores Serie B, han sido designados Fideicomisarios en Tercer Lugar en el Fideicomiso.

Representación Común:

Para representar al conjunto de los Tenedores Serie B, se designa a Altor Casa de Bolsa, S.A de C.V, quien por conducto de su delegado fiduciario en este acto, mediante su firma autógrafa, acepta el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Emisor se contienen en este título que documenta la Emisión y en el Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común tendrá los siguientes derechos obligaciones y facultades:

1. Resolver cualquier situación no prevista en el Contrato de Fideicomiso, o en el presente título, siempre que este tenga el carácter de Fideicomisario Controlador;
2. Firmar el presente título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B para hacer constar la aceptación de su cargo, sus obligaciones y facultades;
3. Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores Serie B, designar a la persona que actúe como secretario de las mismas y ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
4. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores Serie B;
5. Firmar previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores Serie B cuando esta se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor en nombre de los Tenedores Serie B;
6. Actuar frente al Emisor como intermediario en representación de los Tenedores Serie B en relación con el pago de principal y/o intereses a los Tenedores Serie B;

7. Representar a los Tenedores Serie B ante el Emisor o ante cualquier persona o autoridad competente y ejercer todas las acciones y/o derechos que al conjunto de Tenedores Serie B les corresponda, en su caso;
8. Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión que no sea considerada información confidencial; en el entendido que, cualquier información que sea divulgada al Representante Común que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial;
9. Aprobar las modificaciones a los formatos de Contrato de Cesiones Adicionales, y al Contrato de Administración, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores Serie B ni la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B. En el entendido que en cada aprobación deberá avisar por escrito a las Agencias Calificadoras los términos de cualquier modificación dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la misma.
10. Solicitar información al Administrador y en el caso de incumplimiento por parte de este en la elaboración y entrega de información, el derecho de auditar, a través de la contratación de un tercero, el desempeño del Administrador bajo el Contrato de Administración.
11. Solicitar al Fideicomitente y al Fiduciario cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo.
12. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador, contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el presente Título.
13. Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos Conforme al Contrato de Fideicomiso.
14. Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, el Representante Común estará obligado a entregar al Fiduciario un Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación.

15. Verificar la legal existencia y constitución de las garantías de la Emisión

16. En general, ejercer todas las funciones y facultades y cumplir con cualquier obligación que le sean requeridas conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el título), los sanos usos y prácticas bursátiles, así como las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso el Contrato de Administración, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en caso de que el Representante Común le notifique por escrito al Fiduciario de algún incumplimiento de cualquier obligación de hacer o no hacer a cargo del Administrador bajo el Contrato de Administración o que ocurra una Causa de Incumplimiento, el Representante Común estará facultado para instruir al Fiduciario todas las decisiones que hasta antes de ese momento le competan al Fideicomitente o al Administrador en los términos del Fideicomiso, HSC, en su carácter de fideicomitente, de Administrador bajo el Contrato de Administración y Fideicomisario en Cuarto Lugar reconoce expresamente el alcance de esta disposición y acepta que en esos casos perderá todo derecho a instruir al Fiduciario con respecto al Fideicomiso o el Patrimonio del Fideicomiso. Una vez que hubiere sido subsanado dicho incumplimiento o se hayan pagado íntegramente los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B y el Contrato de Crédito y tal circunstancia hubiere sido notificada al Fiduciario por el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador recobran las facultades de instruir al Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Cualquier acto que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores Serie B, en los términos de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por la totalidad de los Tenedores Serie B.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente título, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Seguro de Garantía Financiera y demás Documentos de la Operación que resulten aplicables, así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el presente título.

A efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores

legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Al respecto el Emisor, tendrá la obligación de entregar dicha información y documentación y requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que le presten servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, que proporcionen al Representante Común la información y documentación requeridos y en los plazos que este razonablemente les solicite, incluyendo, sin limitar, información económica, contable, financiera, legal y administrativa que requiera para el cumplimiento de sus obligaciones y el ejercicio de sus facultades bajo el presente título; en el entendido, que, salvo por casos de urgencia, dichos plazos no podrán ser menores a 5 Días Hábiles, en el entendido, además, que el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, y que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma en la medida que no sea información de carácter público.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los términos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente título, el Representante Común tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Emisor que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento. En caso de que el Emisor omita divulgar dicho evento, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones al Emisor y a aquellas personas que le presten servicios a esta en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y mediando notificación entregada por escrito al Emisor con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos urgentes, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea general de Tenedores Serie B la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el

cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el título o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea general de Tenedores Serie B y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea general de Tenedores Serie B. En caso de que la asamblea general de tenedores no apruebe la contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del título, las Disposiciones y/o las demás disposiciones legales aplicables. Si la asamblea general de Tenedores Serie B autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporciona al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto y honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio en relación con la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque o le sean proporcionados.

Cualquier institución que actúe como representante común podrá renunciar a dicho nombramiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá notificar al Emisor por escrito con al menos 60 días de anticipación, dicha renuncia, y dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por la asamblea general de Tenedores Serie B y haya aceptado su nombramiento como tal.

Las obligaciones del Representante Común terminarán cuando el Emisor haya pagado el principal y los intereses de los Certificados Bursátiles, de conformidad con los términos del título.

La remoción y designación del Representante Común se determinará de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito por lo que se refiere al representante común de los obligacionistas y demás disposiciones legales aplicables.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, ya sea cuando le sean solicitadas por la asamblea general de Tenedores Serie B, o al momento de concluir su encargo en términos del artículo 68 de las Disposiciones.

Asamblea General de Tenedores Serie B:

La asamblea general de Tenedores Serie B representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del título que

ampara la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, lo previsto en el Fideicomiso y las disposiciones de la LGTOC, aplicables en lo conducente, conforme lo ordenado por el artículo 68 de la LMV, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Fiduciario que, en términos del título que amparan la Emisión, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la asamblea general de Tenedores correspondiente.

a) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en un diario de circulación nacional, con diez (10) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no están previstos en el Orden del Día, salvo que esté representado el cien por ciento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación

b) Para concurrir a las asambleas, los Tenedores deberán depositar sus títulos, o certificados de depósito expedidos por una institución para el depósito de valores, en el lugar que se designe en la convocatoria de la asamblea, el día anterior, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado facultado mediante simple carta poder.

c) Las Asambleas se celebrarán en el domicilio social del Representante Común, ubicado en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, piso 7, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Alc. Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México o en el lugar que el Representante Común señale al efecto, en la convocatoria respectiva.

d) Salvo por lo previsto en los incisos anteriores, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones contenidas en los artículos 219 a 221 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV.

— O —

El Emisor, el Representante Común y los Tenedores Serie B se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier causa.

El presente título consta de 36 páginas y se expidió originalmente en la Ciudad de México el 25 de octubre de 2007, y fue canjeado el 26 de junio de 2023.

El presente título se mantendrá en depósito en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

EL EMISOR

**HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSEC, División Fiduciaria
como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. F/234036**



**Por: Gabriela Yáñez Sanabria
Cargo: Delegado Fiduciario**

1981 1980

1981 1980



EL REPRESENTANTE COMÚN
En aceptación de su designación de representante común,
así como de sus obligaciones y facultades

Altor Casa de Bolsa, S.A de C.V

Por: Nydia Fabiola Bran Sosa
Cargo: Delegado Fiduciario

Ciudad de México a 11 de mayo de 2023.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Supervisión de Mercados.
Insurgentes Sur No. 1971, Col. Guadalupe Inn,
Torre Sur, Piso 10, Ciudad de México, México.

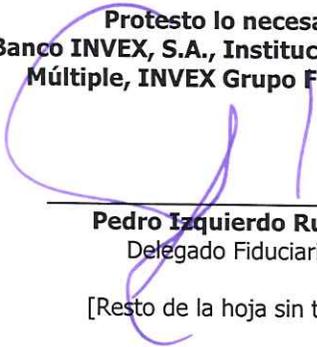
**Atención: Director General de Emisoras/
Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles.**

Pedro Izquierdo Rueda, en mi carácter de Delegado Fiduciario de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "**BRHCCB 07-3U**" adjunto y certifico que al presente se adjunta copia del Acta de Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "**BRHCCB 07-3U**" llevada a cabo el pasado 07 de febrero de 2023, la cual es copia fiel del acta que se levantó con motivo de la referida asamblea reunida en segunda convocatoria y consta de 28 páginas.

En este acto, como Representante Común en la mencionada asamblea certificamos que, dicha asamblea contó con un quórum de instalación en segunda convocatoria de 40.34% de los certificados bursátiles con clave de pizarra "**BRHCCB 07-3U**" en circulación y que la totalidad de resoluciones ahí adoptadas fueron aprobadas por el 100% de los Tenedores presentes.

La presente autenticación se expide de conformidad y en cumplimiento a lo dispuesto y solicitado por esta Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante su Oficio No. 153/4991/2023 de fecha 04 de mayo de 2023.

**Protesto lo necesario
Banco INVEX, S.A., Institución de Banca
Múltiple, INVEX Grupo Financiero.**



Pedro Izquierdo Rueda
Delegado Fiduciario

[Resto de la hoja sin texto]

ACTA QUE SE LEVANTA CON MOTIVO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERIE B IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "BRHCCB 07-3U" EMITIDOS POR HSBC MÉXICO, S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/234036 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2007; EN VIRTUD DE SEGUNDA CONVOCATORIA DEL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, LA CUAL TUVO VERIFICATIVO EL DÍA 07 DE FEBRERO DE 2023.

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 07 de febrero de 2023, se reunieron en las oficinas del Representante Común, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, ubicadas en Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 8, con entrada en el piso 7, colonia Lomas de Chapultepec, alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México; los señores representantes de los tenedores (en lo sucesivo los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra "BRHCCB 07-3U" (en lo sucesivo los "Certificados Bursátiles Fiduciarios"), emitidos por HSBC México, S.A., I.B.M., Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario") del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/234036 de fecha 23 de octubre de 2007 (en lo sucesivo el "Fideicomiso"), con el objeto de celebrar una asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a la cual fueron previa y debidamente convocados por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo el "Representante Común"), posteriormente a que se realizara una primera convocatoria de fecha 10 de enero de 2023 con el propósito de celebrarse una asamblea el 24 de enero de 2023 y que en dicha sesión no se reuniera el quorum necesario para instalación de dicha asamblea, fue publicada la segunda convocatoria de fecha 27 de enero de 2023, a través del periódico "El Economista", y mediante del sistema EMISNET (en lo sucesivo la "Asamblea"). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el licenciado Luis Felipe Pérez Ordóñez (en lo sucesivo el "Presidente") en nombre y representación de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, y actuó como secretario Luis Miguel Meza Zúñiga (en lo sucesivo el "Secretario").

El Presidente de la Asamblea, con la venia de los presentes, designó a Abril Medina Quiroz y a Janet Cabrera Vite como escrutadoras, quienes una vez aceptada su designación procedieron a hacer el escrutinio correspondiente y después de revisar las constancias de tenencia expedidas por la S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y las cartas poder exhibidas, certificaron que se encontraban debidamente representados 261,588 (doscientos sesenta y un mil quinientos ochenta y ocho) Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "BRHCCB 07-3U", es decir, el 40.34 % (cuarenta punto treinta y cuatro por ciento) del total de 648,510 (seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos diez) Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación. Copia de la lista de asistencia correspondiente se agregan a la presente acta como Anexo "1".

También estuvieron presentes como invitados a la Asamblea Erick Roberto Caldera por parte del Fiduciario y los licenciados Crisanto Sánchez Carrillo, Jorge Alejandro Reyes Juárez, y Valentina Márquez Miranda como asesores legales del Fideicomisario Controlador (según dicho término se define en el Fideicomiso) con el carácter de invitados a la Asamblea quienes participaron con voz, pero sin voto.

Acto seguido, el Secretario manifestó que de la Lista de Asistencia se desprende la existencia del quórum suficiente para la celebración de la presente Asamblea en virtud de segunda convocatoria, de conformidad con lo establecido en el título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios y conforme a lo dispuesto en el artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En virtud de lo anterior, se declaró legalmente instalada y legítimamente constituida la presente Asamblea General de Tenedores y, en consecuencia, válidos y vinculantes los acuerdos que en la misma se adopten.

A continuación, el Presidente dio lectura al Orden del Día, mismo que fue incluido en la publicación de la primera y segunda convocatorias correspondientes y que son del tenor literal siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores (el "Representante Común Sustituido") de conformidad con los términos fijados en cierto convenio de sustitución a ser suscrito para dichos efectos. Acciones y resoluciones al respecto;
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar a Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común sustituto de los Tenedores (el "Representante Común Sustituto") en los términos fijados en cierto convenio de sustitución a ser suscrito para dichos efectos. Acciones y resoluciones al respecto;
- III. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fiduciario, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, según resulte aplicable, celebren los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto, incluyendo sin limitación, la firma de cierto convenio de sustitución, trámites de actualización o, en su caso, toma de nota, según corresponda, respecto de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, trámites y avisos ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., así como el canje, depósito y en su caso modificación del título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante el S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.; y
- IV. Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Los representantes de los Tenedores aprobaron por unanimidad el Orden del Día anteriormente transcrito, mismo que procedieron a desahogar en los siguientes términos:

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores (el "Representante Común Sustituido") de conformidad con los términos fijados en cierto convenio de sustitución a ser suscrito para dichos efectos. Acciones y resoluciones al respecto;

En el desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra al Secretario, quien informó que por así convenir al interés institucional de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero y toda vez que se hizo del conocimiento de esta institución, el interés de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. de participar en la estructura de la emisión como representante común, es que realizó una invitación a los Tenedores para que se pronuncien sobre la intención de revocar la designación de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores.

Una vez expuesto lo anterior, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERA. Con fundamento en el apartado Asamblea General de Tenedores Serie B, de la parte "II Características" del título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al Portador Serie B "BRHCCB07-3U" (en lo sucesivo los "Certificados Bursátiles Fiduciarios"), así como en lo establecido en el artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes aprueban la revocación y sustitución de Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero como Representante

Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo el "Representante Común Sustituido"), de conformidad con los términos de cierto convenio de sustitución a ser suscrito, en su caso para dichos efectos.

No habiendo comentarios adicionales que tratar, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día:

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para designar a Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común sustituto de los Tenedores (el "Representante Común Sustituto") en los términos fijados en cierto convenio de sustitución a ser suscrito para dichos efectos. Acciones y resoluciones al respecto;

En el desahogo del segundo punto del Orden del Día, se proyectó la propuesta de honorarios de la sociedad Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. para la prestación de sus servicios como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La propuesta de honorarios antes mencionada fue proyectada en la Asamblea por el Secretario para conocimiento de los Tenedores, y la misma se acompaña a la presente acta como "Anexo 2". A solicitud de un Tenedor, el Secretario dio lectura a la propuesta de honorarios de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y la Asamblea pudo constar que la propuesta del Representante Común Sustituto contempla similares montos de honorarios a los que percibe el Representante Común, además de comentar entre los presentes, que el Representante Común Sustituto tiene la intención, en su caso, de asumir los términos y condiciones contractuales contenidos en los Documentos de la Operación.

Una vez expuesto lo anterior, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

SEGUNDA. Con fundamento en el apartado Asamblea General de Tenedores Serie B, de la parte "II Características" del título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como en lo establecido en el artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes aprueban la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo el "Representante Común Sustituto"), sustituyendo a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores, en los términos de cierto convenio de sustitución a ser suscrito, en su caso para dichos efectos.

No habiendo comentarios adicionales que tratar, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día:

- III. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fiduciario, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, según resulte aplicable, celebren los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto, incluyendo sin limitación, la firma de cierto convenio de sustitución, trámites de actualización o, en su caso, toma de nota, según corresponda, respecto de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, trámites y avisos ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., así como el canje, depósito y en su caso modificación del título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante el S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.; y

En el desahogo del tercer punto del Orden del Día, para conocimiento de la Asamblea, el Secretario procedió a proyectar un documento que contiene el proyecto de convenio de sustitución del representante común, mismo que fue proyectado para formalizar la sustitución materia de la presente Asamblea. Un tenedor solicitó revisar el uso del término "causahabencia" en dicho documento, ya que la operación en comento no realiza una como tal, por el contrario, la operación efectúa una sustitución del Representante Común, por lo que solicitó se ajustase el término referido. Dicho convenio de sustitución del representante común se acompaña a la presente acta como "Anexo 3".

Una vez expuesto lo anterior, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

TERCERA. En virtud de la revocación y designación aprobada en términos de las resoluciones Primera y Segunda anteriores, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes aprueban, autorizan e instruyen al Fiduciario, al Representante Común Sustituto y al Representante Común Sustituido, según resulte aplicable, a celebrar los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto, incluyendo sin limitación, la firma de cierto convenio de sustitución de Representante Común de los Tenedores, de conformidad con los términos sustancialmente iguales al proyecto de dicho convenio y con la propuesta de honorarios del Representante Común Sustituto, cuyos documentos fueron proyectados y expuestos a los Tenedores en la Asamblea; asimismo se les instruye a llevar a cabo los trámites de actualización o, en su caso, toma de nota, según corresponda, respecto de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; trámites y avisos ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.; así como el canje, depósito y en su caso modificación del título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante el S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

No habiendo comentarios adicionales que tratar, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día:

IV. Designación de delegados especiales que, es su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

En el desahogo del último punto del orden del día, el Secretario propuso a la Asamblea designar como delegados especiales de la misma a los funcionarios del Fiduciario, del Representante Común Sustituido, y del Representante Común Sustituto, para que en su caso formalicen los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

Una vez expuesto lo anterior, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

CUARTA. Los Tenedores aprueban y designan como delegados especiales de la Asamblea a los funcionarios del Fiduciario, del Representante Común Sustituido y del Representante Común Sustituto para que, en su caso, formalicen los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

El Presidente y el Secretario certifican que los señores representantes de los Tenedores se encontraron presentes en el recinto en el que tuvo lugar y durante todo el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, el desahogo de sus puntos del orden del día y durante su votación, apegado a lo dispuesto por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

No habiendo otro asunto que tratar o discutir, después de un receso para preparar esta acta, siendo las 11:36 horas del día 07 de febrero de 2023, fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario designados.

[RESTO DE LA HOJA SIN TEXTO – SIGUE HOJA DE FIRMAS]

PRESIDENTE



Luis Felipe Pérez Ordóñez

SECRETARIO



Luis Miguel Meza Zúñiga

[Hoja de firmas correspondiente al acta que se levanta con motivo de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo del fideicomiso irrevocable F/234036 celebrado el 23 de octubre de 2007, con la clave de pizarra "BRHCCB 07-3U", celebrada en virtud de segunda convocatoria, el 07 de febrero de 2023.]

[RESTO DE LA HOJA SIN TEXTO – SIGUEN ANEXOS]

ANEXO 1. Lista de Asistencia.

ANEXO 2. Propuesta de Honorarios ALTOR.

ANEXO 3. Convenio de Sustitución.

[Se adjuntan por separado.]



Ciudad de México a 8 de noviembre de 2022

HSBC México, S.A Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
como fiduciario en el Fidecomiso Irrevocable
No. F/234036

Francisco Avila Morales
Adamantine Servicios, S.A. de C.V.
Av. Insurgentes Sur 1738 Piso 3
Florida, Alc. Álvaro Obregón
C.P. 01030, Ciudad de México

PRESENTE

ASUNTO: Propuesta de Honorarios
para actuar como Representante Común

Estimados:

En Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., agradecemos la oportunidad que nos brindan para considerar al equipo de esta entidad, para participar como Representante Común de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen en la sección Estructura y Características de la Emisión.

La presente cotización se establece con base en la estimación de la carga administrativa, operativa y responsabilidad jurídica considerando la información proporcionada de la estructura en general. Sin embargo, si derivado de las negociaciones o documentos que finalmente se formalicen de la operación, nuestras actividades y responsabilidades se vieren sustancialmente modificadas o incrementadas, esta institución se reservará el derecho de revisar la presente cotización.

ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS:

Fiduciario Emisor:	HSBC, S.A. I.B.M. por cuenta del F-234036
Fideicomitente y Fideicomisario en Cuarto Lugar:	Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R.
Fideicomisario en Primer Y Tercer Lugar:	Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios
Fideicomisario en Segundo Lugar:	MBIA México, S.A. DE C.V.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Series:	BRHCCB 07U; 07-2U y 07-3U

Honorarios

- a. Por la aceptación del cargo de Representante Común de los tenedores, la cantidad de \$300,000.00 M.N. (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) pagadera a la firma del convenio de sustitución.
- b. Por el desempeño del cargo de Representante Común de los tenedores la cantidad anual de \$412,000.00 M.N. (cuatrocientos doce mil pesos 00/100 Moneda Nacional) pagadera mensualmente de forma anticipada con cargo al patrimonio del fideicomiso y considerada en primer lugar en la cascada de distribución.
- c. Actividades relacionadas con asambleas de tenedores la cantidad de \$30,000.00 M.N. (Treinta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por evento, con cargo al patrimonio del fideicomiso o en su defecto con cargo al Fideicomitente.
- d. Todos los gastos de publicaciones, honorarios por asesoría jurídica, visitas de inspección y cualquier otro que no se encuentre en la presente propuesta y que sean necesarios para el cumplimiento del desempeño como Representante Común, se trasladarán los gastos y se cubrirán con cargo al patrimonio del fideicomiso.
- e. Por modificación de los documentos de la emisión la cantidad de \$80,000.00 M.N. (Ochenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por evento.
- f. Los honorarios y gastos del Representante Común causarán el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con las leyes de la materia vigentes.
- g. Los honorarios y gastos que se denominan en Moneda Nacional actualizarán de forma anual en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- h. En caso de incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones derivadas de los documentos de la Emisión por cualquiera de las partes y que, a consecuencia de esto, origine que el Representante Común deba realizar gastos de cualquier naturaleza, tales como costas, honorarios de abogados, peritajes, avalúos, publicaciones o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad subsanar el incumplimiento de que se trate, o bien, el llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aun cuando no se obtenga, serán siempre con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor y, en caso de no existir fondos suficientes, a cargo de la Fideicomitente.

En caso de transición a emisiones privadas, el Representante Común se reserva el derecho de analizar las nuevas condiciones de la estructura para determinar si continúa o no su participación, en caso de continuar con su actuación se hará una revisión a los honorarios vigentes en su momento.



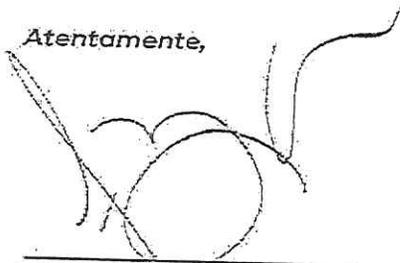
Términos de la Propuesta.

La aceptación del cargo como Representante Común y los honorarios quedarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Confirmación de las características definitivas de la emisión.
- Suscripción del contrato de prestación de servicios correspondiente con el Fiduciario Emisor.
- Esta propuesta estará sujeta a revisión de la documentación e información adicional que recibamos de su parte.
- La presente propuesta está condicionada a la obtención de todas las autorizaciones internas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones.

En caso de aceptar los honorarios y brindarles el mejor servicio para la participación de esta Casa de Bolsa como Representante Común, agradeceremos nos sea entregada la presente propuesta debidamente firmada en original o PDF.

Atentamente,



Lic. Fabiola Bran
Director Fiduciario
Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
fabiola.bran@altorcb.com

Aceptación de Honorarios.

Por: _____

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036 (el "Convenio") que celebran:

- (i) HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Fideicomiso (según dicho término se define en el Antecedente I de este Convenio) representado en este acto por su delegada fiduciaria Gabriela Yañez Sanabria;
- (ii) MBIA México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomisario controlador (en dicho carácter el "Fideicomisario Controlador") del Fideicomiso (según dicho término se define en el Antecedente I de este Convenio), representado en este acto por su apoderado [•];
- (iii) Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, única y exclusivamente en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación (según dicho término se define en el Antecedente II de este Convenio) emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso referido en el Antecedente I de este Convenio (el "Representante Común Sustituído"), representado en este acto por sus delegados fiduciarios Pedro Izquierdo Rueda y Freya Vite Asensio; y
- (iv) Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su carácter de Representante Común sustituto (el "Representante Común Sustituto"), representado en este acto por su delegado fiduciario [•].

A quienes de manera conjunta para los efectos del presente Convenio se les referirá como las "Partes".

Los términos en mayúscula que no sean expresamente definidos en el presente convenio tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Las Partes desean celebrar el presente Convenio con el propósito de formalizar la sustitución del Representante Común Sustituído como Representante Común de los Tenedores bajo el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, que resulten aplicables, por el Representante Común Sustituto, de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTES

- I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 23 de octubre de 2007, Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado como fideicomitente, el Fiduciario, MBIA México, S.A. de C.V., como fideicomisario en segundo lugar y el Representante Común Sustituído, en su carácter de Representante Común de los Tenedores, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/234036 (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado,

reexpresado o prorrogado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado conforme a dicho contrato, el "Fideicomiso"), en virtud del cual, entre otras cosas, el Fiduciario emitió los certificados bursátiles fiduciarios en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Se adjunta al presente una copia del Contrato de Fideicomiso (sin anexos) como Anexo "A".

- II. Certificados Bursátiles Fiduciarios. El 25 de octubre de 2007, el Fiduciario llevó a cabo: (i) la emisión de 2'834,695 certificados bursátiles fiduciarios serie A1, identificados con la clave de pizarra "BRHCCB07U"; (ii) la emisión de 4'252,042 certificados bursátiles fiduciarios serie A2, identificados con la clave de pizarra "BRHCCB07-2U" (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2"); y (iii) la emisión de 648,510 certificados bursátiles fiduciarios serie B, identificados con la clave de pizarra "BRHCCB07-3U" (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B"), en el entendido que, los certificados bursátiles fiduciarios serie A1 han sido pagados en su totalidad a esta fecha, para efectos del presente Convenio, a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se les denominará conjuntamente (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación").
- III. Asamblea de Tenedores Serie A2. El [•] de [•] de 2023, previa convocatoria publicada el día [•] de [•] de 2023 a través del sistema de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., conocido como "Emisnet" y en el periódico "El Economista", se reunieron los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 en asamblea general de tenedores, por virtud de la cual se aprobaron entre otros asuntos: (i) la sustitución del Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación; (ii) la designación del Representante Común Sustituto como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y (iii) la celebración del presente Convenio conforme a los términos y condiciones señalados a continuación. Se adjunta como Anexo "B" copia del acta de asamblea (la "Asamblea Serie A2").
- IV. Asamblea de Tenedores Serie B. El [•] de [•] de 2023, previa convocatoria publicada el día [•] de [•] de 2023 a través del sistema de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., conocido como "Emisnet" y en el periódico "El Economista", se reunieron los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en asamblea general de tenedores, por virtud de la cual se aprobaron entre otros asuntos: (i) la sustitución del Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación; (ii) la designación del Representante Común Sustituto como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y (iii) la celebración del presente Convenio conforme a los términos y condiciones señalados a continuación. Se adjunta como Anexo "C" copia del acta de asamblea (la "Asamblea Serie B").

DECLARACIONES

I.- Declara el Representante Común Sustituido, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- (a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, según se acredita con la escritura pública número 157,391 de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número 138 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 187201, y que en tal virtud, participa única y exclusivamente en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso;
- (b) Sus delegados fiduciarios acreditan su personalidad mediante la escritura pública número 52,910 de fecha 21 de agosto de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México con fecha 13 de septiembre de 2021 bajo el folio mercantil número 187201, mediante la cual se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas del Fiduciario donde se realizó la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente Convenio;
- (c) Celebra el presente Convenio, en los términos del mismo, en cumplimiento de las instrucciones y resoluciones tomadas en la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B establecidas en el Antecedente III y IV del presente, con el objeto de que el Representante Común Sustituido le sustituya como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Operación que resulten aplicables; de conformidad con el presente Convenio; y
- (d) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere:
 - (i) ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello;
 - (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes; y
 - (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

II.- Declarará el Representante Común Sustituido, por conducto de su delegado fiduciario, que:

- (a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para operar como casa de bolsa, según consta en la escritura pública número [•], de fecha [•] de [•] de [•], otorgada ante la fe del Licenciado [•], Notario Público número [•], de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número [•];
- (b) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente, según consta en la escritura pública número [•], de fecha [•] de [•] de [•], otorgada ante la fe del licenciado [•], Notario Público número [•] de la [•] y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número [•];
- (c) Conoce los términos y condiciones actuales del Fideicomiso, de cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y demás Documentos de la Operación en los que participa el Representante Común Sustituido, y está de acuerdo en asumir la calidad de Representante Común en dichos documentos, en los términos que señalen los mismos;
- (d) No se encuentra en alguna de las prohibiciones para desempeñar el cargo de Representante Común, establecidas en el artículo 66 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "CUE") y que tampoco se encuentra impedido, por disposición legal o judicial, para desempeñar el cargo de Representante Común;
- (e) La celebración del presente Convenio y, en general, su actuación como Representante Común Sustituido: (i) ha sido debidamente autorizado por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales que, en su caso, fueren requeridos para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable;
- (f) Es su voluntad suscribir este Convenio y aceptar el cargo de Representante Común Sustituido y, en consecuencia, recibir y asumir con efectos a la Fecha de Sustitución (según dicho término se define más adelante), la totalidad de los derechos y obligaciones que resultan de dicho encargo; y
- (g) El Fiduciario le ha explicado de manera expresa e inequívoca el contenido y el alcance de las disposiciones previstas en el Artículo 186 de la Ley del Mercado de Valores y el numeral 5.5 de la circular 1/2005 publicada por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, la cuales se encuentran transcritas en la cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

III.- Declara el Fideicomisario Controlador, por conducto de su apoderado, que:

- (a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 22,038 de fecha 22 de febrero de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 273015;
- (b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente;
- (c) Es su voluntad celebrar el presente Convenio en los términos señalados en el mismo y manifiesta su conformidad con la actuación del Representante Común Sustituido en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, así como todos los demás actos llevados a cabo por el Representante Común Sustituido en relación con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados con la Operación; y
- (d) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere: (i) ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

IV.- Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- (a) Es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para organizarse y operar como institución de banca múltiple, según consta en la escritura pública número 83,438 de fecha 05 de diciembre de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosamaría López Lugo, Notario Público número 223 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 64053-1;
- (b) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente;
- (c) Es su intención celebrar el presente Convenio, en los términos del mismo, en cumplimiento de las resoluciones de la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B; y

- (d) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere: (i) ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Con fundamento en lo previsto respectivamente en el apartado "Representación Común" y los apartados "Asamblea General de Tenedores Serie A2" y "Asamblea General de Tenedores Serie B" de los respectivos títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y de conformidad con las resoluciones de la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B, las Partes en este acto aceptan la designación realizada por la Asamblea Serie A2 y por la Asamblea Serie B para que, una vez suscritos los nuevos títulos por parte del Representante Común Sustituto en los términos establecidos en la Asamblea Serie A2 y en la Asamblea Serie B y partir de la fecha de canje de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación ante el S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (la "Fecha de Sustitución"), el Representante Común Sustituto sustituya al Representante Común Sustituido y se constituya para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores y, en virtud de dicha sustitución causahabiente, desempeñe el cargo de representante común de los Tenedores; obligándose el Representante Común Sustituto a cumplir con todas las obligaciones y a ejercer los derechos que le corresponden al Representante Común Sustituido a partir de la Fecha de Sustitución, según dichas obligaciones y derechos, se encuentran previstas en los documentos mencionados y en los demás Documentos de la Operación, y se encuentran sujetos a los estándares contemplados en dichos documentos.

SEGUNDA.- El Representante Común Sustituto en la Fecha de Sustitución quedará adherido, sin necesidad de acción adicional alguna, en todos sus términos al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación y quedará entendido que a la Fecha de Sustitución acepta y toma posesión del cargo que se le confiere como Representante Común de los Tenedores, protestando el fiel desempeño de su encargo.

A partir de la Fecha de Sustitución, el Representante Común Sustituto quedará investido con todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones correspondientes al "Representante Común", conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable y se obliga a llevar a cabo todos los actos, ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan al Representante Común Sustituido, en la forma y términos previstos en: (i) el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y cada uno de los títulos representativos de los Certificados

Bursátiles Fiduciarios en Circulación; (ii) las instrucciones de la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B; (iii) la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (iv) la Ley del Mercado de Valores; (v) la CUE; (vi) los sanos usos y prácticas bursátiles; y (vii) demás disposiciones aplicables.

Por lo anterior, todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común Sustituto a partir de la Fecha de Sustitución, en representación o por cuenta de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación (de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación, de cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y la legislación aplicable), serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

TERCERA.- En virtud de la celebración del presente Convenio y como consecuencia de la sustitución, el Representante Común Sustituido se obliga a entregar físicamente al Representante Común Sustituto, en las oficinas del Representante Común Sustituido, toda la información y documentación (incluyendo originales) que obre en su poder como Representante Común Sustituido y de la que, hasta la Fecha de Sustitución, tenga conocimiento Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Representante Común del Contrato de Fideicomiso y su consecuente Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para efectos de documentar el cumplimiento de esta obligación, en la Fecha de Sustitución se suscribirá un acta de entrega y recepción entre el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto en donde el primero hará constar que no omite la entrega de información o documentación alguna que resulte relevante y que no tiene conocimiento de que a la fecha de dicha acta exista algún asunto pendiente al que el Representante Común Sustituto requiera darle seguimiento. Una vez firmada dicha acta por el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, se entenderá que recibe de todas las Partes del presente Convenio el recibo más amplio que en derecho proceda por la entrega de la documentación antes mencionada, texto que constará también en dicha acta.

El Representante Común Sustituido podrá mantener copia simple de dichos documentos únicamente con la finalidad de dar cumplimiento a sus obligaciones de resguardo de información en términos de la legislación aplicable y quedando sujeto, en todo momento, a las obligaciones de confidencialidad previstas en la ley aplicable.

Adicionalmente, confirma que no tiene conocimiento de que a esta fecha, le haya sido notificado en el domicilio señalado en este Convenio, procedimiento judicial o de cualquier otro tipo en el que tenga el carácter de parte o tercero, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Asimismo, no ha otorgado facultades para iniciar acciones para defender el Patrimonio del Fideicomiso para salvaguardar los intereses de los Tenedores.

El Representante Común Sustituido será responsable de los daños y perjuicios determinados por autoridad judicial mediante sentencia firme, por la falta de entrega de aquella información y/o documentación que no conste en el acta de entrega y recepción a que se hace referencia en el segundo párrafo de la presente cláusula y que debiera haber entregado al Representante Común Sustituto.

Adicionalmente, el Representante Común Sustituido se obliga a coadyuvar con el Representante Común Sustituto, respecto de cualesquier trámites y acciones convenientes y/o necesarios respecto de la implementación de la sustitución a que se refiere el presente Convenio, hasta la Fecha de Sustitución.

CUARTA.- Con excepción de la sustitución del Representante Común prevista en el presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación, subsisten y subsistirán en todos y cada uno de sus términos originalmente contratados (según los mismos hayan sido modificados en cualquier momento), ratificando en este acto las Partes que se encuentran obligadas en sus términos, sin que exista novación alguna de cualquiera de las obligaciones previstas en dichos documentos.

Adicionalmente, a partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias al Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores en el Contrato de Fideicomiso, en cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y los demás Documentos de la Operación (incluyendo sin limitar, sus modificaciones y anexos), se entenderán hechas al Representante Común Sustituto, sin que lo anterior implique una modificación a los Documentos de la Operación.

QUINTA.- Las Partes, se obligan en la medida que a cada una corresponda, a llevar a cabo todos los actos y trámites y a suscribir todos los documentos que fueren necesarios y/o convenientes para que la sustitución que se contempla en este Convenio según fue aprobada por la Asamblea Serie A2 y la Asamblea Serie B, cumpla con los requisitos legales aplicables y necesarios para que la misma surta efectos frente a terceros y frente a las autoridades correspondientes (incluyendo sin limitar, trámites de actualización o, en su caso, toma de nota, según corresponda, respecto de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, trámites y avisos ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., así como el canje, depósito y la modificación de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), y la suscripción del reporte anual correspondiente al año 2022 a que se refiere la CUE, el cual conforme a dicha disposiciones debe de presentarse a más tardar dentro de los 4 meses posteriores al cierre del ejercicio social correspondiente). Lo anterior, en el entendido que, a más tardar dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la celebración del presente Convenio las Partes, en los términos antes establecidos, se obligan a iniciar todos los actos y trámites y a suscribir todos los documentos que fueren necesarios y/o convenientes para que surta efectos la sustitución que se contempla en este Convenio y en los términos de la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B.

Asimismo, el Fideicomisario Controlador en este acto se obliga a instruir al Fiduciario, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Convenio, para que este último notifique por escrito a Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. en su carácter de fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y a Adamantine Servicios, S.A. de C.V., en su carácter de Administrador, respecto a la sustitución de Representante Común prevista en el presente Convenio.

Asimismo y, en forma adicional, el Representante Común Sustituido se obliga a coadyuvar con el Representante Común Sustituto, respecto de cualesquier trámites y acciones convenientes y/o necesarios respecto de la implementación de la sustitución a que se refiere el presente Convenio, hasta la Fecha de Sustitución.

SEXTA.- Las Partes del presente Convenio otorgan su conformidad con la actuación del Representante Común Sustituido en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y todos los demás actos llevados a cabo por el Representante Común Sustituido en relación a su actuación como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las Partes en este acto liberamos a Representante Común Sustituido de cualquier responsabilidad presente o futura en su actuación como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, que se derive por el cumplimiento de lo establecido en el presente Convenio, reconociendo que el Representante Común Sustituido acude y celebra el mismo, por motivo de recibir previas instrucciones de los Tenedores para la celebración de este Convenio, según lo establecido en la Asamblea Serie A2 y en la Asamblea Serie B descritas en el Antecedente III y IV, y en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior; las Partes nos obligamos a indemnizar, sacar y mantener en paz y a salvo al Representante Común Sustituido, así como a sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados de todos los daños y perjuicios que pudiere causarle en cumplimiento de los fines del presente Convenio, así como por los daños y perjuicios que llegaren a causarse, renunciado a cualquier acción o reclamo que pudiera corresponder en contra del Representante Común Sustituido, otorgando a éste, así como a sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados, y apoderados el finiquito más amplio que en derecho proceda por la celebración del presente Convenio. Lo anterior, en el entendido que, dicha conformidad no implica una renuncia a los derechos de indemnización que las Partes pudieran llegar a tener en términos de lo previsto por el penúltimo párrafo de la presente Cláusula, siempre y cuando sea determinado mediante sentencia ejecutoriada emitida por una autoridad judicial competente, y en el entendido además, que las liberaciones, renunciaciones e indemnizaciones descritas en este párrafo no serán aplicables en caso de actos que hayan sido ejecutados con dolo, mala fe, fraude y/o negligencia, según lo determine un tribunal competente.

El Fiduciario (única y exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este bance y alcance) indemnizará y sacará en paz y a salvo al Representante Común Sustituido de y en contra de cualquier reclamación que exista, o pudiera existir, y que pueda resultar en daños y perjuicios en contra del Representante Común Sustituido por los actos llevados a cabo en cumplimiento de su encargo en términos del Contrato de Fideicomiso y durante el tiempo que fungió como Representante Común de los Tenedores; salvo que dichas reclamaciones, daños y/o perjuicios, deriven de, según lo determine un

tribunal competente, la negligencia, fraude, dolo o mala fe del Representante Común Sustituido. El Fiduciario (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) reembolsará al Representante Común Sustituido el importe de cualquier condena, multa, daños y perjuicios y en general cualquier gasto, incluidos honorarios razonables de abogados, que tuviere que erogar en relación con dichas reclamaciones.

A su vez, el Representante Común Sustituido se obliga a sacar en paz y a salvo a las Partes y al Representante Común Sustituido, de cualquier reclamación derivada de, o relacionada con, cualesquiera de sus actuaciones durante el tiempo que fungió como Representante Común de los Tenedores ejecutadas con dolo, mala fe, fraude y/o negligencia, según lo determine un tribunal competente, debiendo indemnizar y reembolsar a éstos el importe de cualquier condena, multa, daños y perjuicios y en general cualquier gasto, incluidos honorarios de abogados externos, que tuvieren que erogar en relación con dichos conceptos, siempre y cuando sea determinado mediante sentencia ejecutoriada emitida por una autoridad judicial competente.

El Representante Común Sustituido manifiesta que ha esta fecha no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo del Fideicomiso, de cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y los Documentos de la Operación o por cualquier otro concepto, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura, que ejercitar en contra del Fideicomiso por ese concepto, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, en el entendido que El Representante Común Sustituido seguirá cobrando los honorarios por sus servicios y continuará en su desempeño como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta la Fecha de Sustitución, por lo que dicho finiquito y reconocimiento no es aplicable respecto a las cantidades que se generen desde la fecha del presente Convenio hasta la Fecha de Sustitución.

SÉPTIMA.- Toda vez que el Representante Común Sustituido asume el cargo de representante común de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación relacionados con el Contrato de Fideicomiso, por virtud del presente Convenio y a partir de la Fecha de Sustitución, las Partes reconocen que el Representante Común Sustituido no será responsable de los actos y/o hechos ocurridos con anterioridad a la Fecha de Sustitución, incluyendo sin limitar, los términos en que se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación, las convocatorias, celebración, términos y acuerdos adoptados en las Asambleas Serie A y en las Asambleas Serie B celebradas a esta fecha y cualesquier actuaciones del Representante Común Sustituido previas a la Fecha de Sustitución, salvo por la responsabilidad que pudiese llegar a tener por dolo, fraude, mala fe y/o negligencia, según lo determine un tribunal competente derivada de su participación en el presente Convenio y/o por su participación en cualquier otro acto en el que participe para ejecutar lo acordado en dicha Asamblea Serie A2 y Asamblea Serie B en todos sus términos.

Sin perjuicio de lo anterior, el Representante Común Sustituido tomará las acciones necesarias para ejecutar las decisiones y los acuerdos de las Asambleas Serie A2 y de las

Asambleas Serie B cuyo cumplimiento se encuentre pendiente a la Fecha de Sustitución, con la extensión, limitaciones y alcances, y conforme a los términos, condiciones y proyectos que hayan sido aprobados por dicha Asamblea Serie A o por la Asamblea Serie B correspondiente, según sea el caso, en la forma y términos previstos en (i) los Documentos de la Operación; (ii) la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (iii) la Ley del Mercado de Valores; (iv) la CUE; y (v) las demás disposiciones aplicables.

OCTAVA.- Para efectos de este Convenio, las Partes designan los siguientes datos de contacto, siendo los domicilios designados por el Representante Común Sustituto, el Representante Común Sustituido, el Fideicomisario Controlador y el Fiduciario, los siguientes:

Representante Común Sustituto

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1 Piso 7
Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120
Alc. Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México
Tel. 55 8659 5300
Atención: Dirección Fiduciaria
Correo electrónico: repcomun@altorcb.com

Representante Común Sustituido

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 7,
Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México,
C.P. 11000.
Tel. 55 5350 33 33
Atención: Ricardo Calderón Arroyo y/o Edgar Figueroa Pantoja
Correo electrónico: rcalderona@invex.com; REPCOMUN@invex.com

Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC,
División Fiduciaria
Av. Paseo de la Reforma 347, Piso 19
Col. Cuauhtémoc C.P. 06500 México, CDMX.
Tel. 5557212632
Atención: Gabriela Yañez Sanabria
Correos electrónicos: gabriela.yanez@hsbc.com.mx

Fideicomisario Controlador

MBIA México, S.A. de C.V.

[•]

[•]

Tel. [•]
Atención: [•]
Correo electrónico: [•]

En todo caso, cuando alguna de las Partes cambie de domicilio o de dirección de correo electrónico, deberá de informarlo por escrito a las demás, a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, pueda ser realizada en el nuevo domicilio y en la nueva dirección de correo electrónico, a partir del quinto día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de cambio de domicilio o de dirección de correo electrónico; en caso contrario, se tendrá como válido cualquier notificación realizada en el domicilio y a la dirección de correo electrónico señalados en la presente cláusula.

NOVENA.- El Representante Común Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación que no tenga el carácter de pública a la que por cualquier medio haya tenido acceso, en virtud o en relación con el Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, por un plazo de 5 años a partir de la Fecha de Sustitución.

DÉCIMA.- En el supuesto de que un tribunal competente considerara que una o más de las disposiciones que formen parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas cláusulas o estipulaciones. En el supuesto de que una o más cláusulas o estipulaciones sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y la eficacia jurídica de las cláusulas restantes.

DÉCIMA PRIMERA.- La celebración del presente Convenio no constituye novación, pago o extinción de cualquiera de las obligaciones pactadas en el Contrato de Fideicomiso o los Documentos de la Operación, incluyendo sus anexos y/o modificaciones, con excepción de la extinción de las obligaciones del Representante Común Sustituido derivadas de los Documentos de la Operación en la Fecha de Sustitución.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para cualquier controversia que surgiere con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente Convenio, las Partes se someten expresamente a las leyes federales de México y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes en la Ciudad de México; renunciando expresamente a cualquier otro fuero, jurisdicción o competencia, presente o futura que pudiese corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra razón.

Leído que fue el presente Convenio, las Partes lo firman el [•] de [•] de 2023, en la Ciudad de México.

[Resto de página en blanco, siguen hojas de firma]

Fideicomisario Controlador:

MBIA México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036, CELEBRADO ENTRE MBIA MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMISARIO CONTROLADOR; HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.

El Fiduciario:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Por: _____

Nombre: Gabriela Yañez Sanabria

Cargo: Delegada Fiduciaria

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036, CELEBRADO ENTRE MBLA MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMISARIO CONTROLADOR; HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.

El Representante Común Sustituto:

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Por: _____

Nombre: [•]

Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036, CELEBRADO ENTRE MBIA MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMISARIO CONTROLADOR; HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO; ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.

El Representante Común Sustituido:

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple,
INVEX Grupo Financiero.

Por: _____

Nombre: Pedro Izquierdo Rueda

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____

Nombre: Freya Vite Asensio

Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036, CELEBRADO ENTRE MBIA MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMISARIO CONTROLADOR; HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO; ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso

[Se adjunta por separado]

Anexo "B"
Acta de Asamblea Serie A2

[Se adjunta por separado]

Anexo "C"
Acta de Asamblea Serie B

[Se adjunta por separado]

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIROS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ELSA ORTEGA LÓPEZ
SOFÍA GÓMEZ RUANO
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ

Teléfono Directo: (55) 4748-0618
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

8 de junio de 2023

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020 Ciudad de México

Señoras y Señores:

Hago referencia a la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios con claves de pizarra “BRHCCB07-2U” y “BRHCCB07-3U”, inscritos en el RNV (los “Certificados Bursátiles”), emitidos al amparo de un programa de certificados bursátiles fiduciarios por un monto total autorizado de hasta \$10,000,000,000.00 o su equivalente en unidades de inversión con carácter revolvente inscrito mediante el oficio 153/1504301/2007 de fecha 22 de octubre de 2007, a la que hace referencia el artículo 14 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la “Circular Única”) emitidos por HSBC México, S.A., Institución de Banca

Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Emisor" o "HSBC"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/234036 de fecha 23 de octubre de 2007, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo (en lo sucesivo el "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"), celebrado con Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R., como fideicomitente y fideicomisario en cuarto lugar, MBLA México, S.A. de C.V., como fideicomisario en segundo lugar ("MBLA"); y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles; en relación con, entre otras cosas, (i) la sustitución del actual representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Representante Común Sustituido"), por Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el "Representante Común Sustituto"), como nuevo representante común de los tenedores de dichos Certificados Bursátiles de conformidad con los términos señalados en el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante); (ii) ciertas modificaciones a los títulos que amparan los Certificados Bursátiles (conjuntamente, los "Títulos"), según resulte aplicable o conveniente; y (iii) la consecuente autorización de la difusión de los avisos con fines informativos con la finalidad de informar al público inversionista de las características generales de los Certificados Bursátiles y de la actualización de los mismos de conformidad con el numeral (i) y (ii) anterior. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra forma en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

He actuado como asesor legal externo del Emisor en relación con la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles y, en tal carácter, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, he examinado únicamente los siguientes documentos:

A. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Emisor, así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación del Emisor, la solicitud de actualización de inscripción (la "Solicitud") en el RNV ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante), los Títulos y cualesquier otros documentos relacionados con la Solicitud, según resulte aplicable.

B. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Representante Común Sustituido, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación del Representante Común Sustituido, el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante) y cualesquier otros documentos relacionados con la Solicitud, según resulte aplicable.

C. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 3 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes de MBIA, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir, en nombre y representación de MBIA, actuando como fideicomisario en segundo lugar, el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante) y cualesquier otros documentos relacionados con la Solicitud, según resulte aplicable.

D. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 4 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Representante Común Sustituto, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación del Representante Común Sustituto, el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante), los Títulos y cualesquier otros documentos relacionados con la Solicitud, según resulte aplicable.

E. Los proyectos de Títulos que sustituirán a los títulos originalmente suscritos por el Emisor y el Representante Común Sustituido, mismo que se adjunta a la presente como Anexo 5.

F. El acta de asamblea general de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios Serie A2 identificados con clave de pizarra "BRHCCB07-2U" de fecha 24 de febrero de 2023, que, de conformidad con la certificación elaborada por el Representante Común Sustituido que se adjunta a dicha acta, contó con un quórum de instalación del 75.77% de los certificados en circulación, y con un quórum de votación del 96.94% de los certificados presentes, por virtud de la cual se aprobaron entre otros asuntos, la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto y ciertas modificaciones al título representativo de los certificados bursátiles fiduciarios Serie A2, según resulte aplicable o conveniente (las "Asamblea Serie A2"), misma que se adjunta a la presente, junto con la certificación antes mencionada como Anexo 6.

G. El acta de asamblea general de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios Serie B identificados con clave de pizarra "BRHCCB07-3U" de fecha 7 de febrero de 2023, que, de conformidad con la certificación elaborada por el Representante Común Sustituido que se adjunta a dicha acta, contó con un quórum de instalación en segunda convocatoria del 40.34% de los certificados en circulación, y con un quórum de votación del 100% de los certificados presentes, por virtud de la cual se aprobaron, entre otros asuntos, la sustitución del Representante Común Sustituido por el Representante Común Sustituto y ciertas modificaciones al título representativo de los certificados bursátiles fiduciarios Serie B, según resulte aplicable o conveniente (las "Asamblea Serie B"), misma que se adjunta a la presente, junto con la certificación antes mencionada como Anexo 7.

H. El convenio de sustitución del representante común de fecha 6 de marzo de 2023, celebrado entre el Fiduciario, MBIA, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto (el "Convenio de Sustitución"), mismo que se adjunta a la presente como Anexo 8.

Se hace referencia a los documentos que se describen en los incisos A. a H. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En preparación de la presente opinión he solicitado al Emisor, al Representante Común Sustituido, a MBIA y al Representante Común Sustituto que me proporcionen sus estatutos

sociales y poderes vigentes, y los documentos que recibí de su parte son las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3 y Anexo 4, respectivamente. Derivado de lo anterior, en mi revisión de los Documentos de la Opinión he asumido que: (i) los documentos que nos fueron entregados como copias certificadas son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente opinión, el Emisor, el Representante Común Sustituido, MBIA, y el Representante Común Sustituto no han modificado los estatutos sociales que se describen en las escrituras públicas descritas en el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3 y el Anexo 4, ni han revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes que se describen en dichas escrituras públicas; y (iii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en los Documentos de la Opinión son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en mi revisión de los Documentos de la Opinión que se citan en los párrafos que anteceden, soy de la opinión que:

1. HSBC, quien actúa como Emisor, es una sociedad anónima legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

2. El Representante Común Sustituido es una sociedad anónima legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

3. MBIA es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles.

4. El Representante Común Sustituto es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles.

5. El Convenio de Sustitución, es un convenio válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. Los proyectos de Títulos, una vez que sean suscritos por los representantes legales autorizados del Emisor y del Representante Común Sustituto, habrán sido válidamente emitidos por el Emisor y serán exigibles exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

7. Los acuerdos tomados en la Asamblea Serie A2 fueron adoptados válidamente, de conformidad con el título representativo de los certificados bursátiles fiduciarios Serie A2.

8. Los acuerdos tomados en la Asamblea Serie B fueron adoptados válidamente, de conformidad con el título representativo de los certificados bursátiles fiduciarios Serie B.

9. Con base en la revisión de los documentos descritos en el Anexo "1", los delegados fiduciarios del Emisor señalados en dicho Anexo "1" cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Convenio de Sustitución y los Títulos en nombre del Emisor de forma individual.

10. Con base en la revisión de los documentos descritos en el Anexo "2", los apoderados del Representante Común Sustituido señalados en dicho Anexo "2" cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Convenio de Sustitución en nombre del Representante Común Sustituido de forma mancomunada.

11. Con base en la revisión de los documentos descritos en el Anexo "3", los apoderados de MBIA señalados en dicho Anexo "3" cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Convenio de Sustitución, en nombre de MBIA de forma individual.

12. Con base en la revisión de los documentos descritos en el Anexo "4", los apoderados del Representante Común Sustituido señalados en dicho Anexo "4" cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Convenio de Sustitución y los Títulos en nombre del Representante Común Sustituido de forma individual.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

III. No aceptamos responsabilidades genéricas sobre las materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de México en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 87 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 14, fracción II de la Circular Única.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto me deslindo de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Zamarrón Ontiveros

Licenciado en Derecho responsable
de la presente opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3695517

Anexo 1
Escrituras del Emisor

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 12,718 de fecha 22 de julio de 1941, otorgada ante la fe del licenciado José Bandera Olavarría, en ese entonces notario público número 28 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el número 170, a fojas 14 del Volumen 130, del Libro Tercero de la Sección de Comercio, en la que consta el acta constitutiva del Emisor.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 93,377, de fecha 7 de mayo de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario público número 212 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 64,053, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Emisor.

III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 81,389, de fecha 23 de agosto de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosamaría López Lugo, notario público número 223 de la Ciudad de México, actuando dentro del protocolo de la notaría pública número 212 de la que es titular el licenciado Francisco I. Hugues Vélez, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 64,053, de fecha 24 de septiembre de 2019, en donde constan las facultades de Gabriela Yáñez Sanabria como delegada fiduciaria del Emisor, facultades que podrán ser ejercidas de forma individual, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Anexo 2
Escrituras del Representante Común Sustituido

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número 138 de la Ciudad de México, en ese entonces actuando en el protocolo de la notaría pública número 6, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187,201, donde consta el acta constitutiva del Representante Común Sustituido.

- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 46,288, de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187,201, donde constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común Sustituido.

- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 52,910, de fecha 21 de agosto de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187,201, donde constan las facultades de Pedro Izquierdo Rueda como apoderado "A" y Freya Vite Asensio como apoderada "C" del Representante Común Sustituido, facultades que podrán ser ejercidas de forma individual, incluyendo poderes para actos de administración.

- I. Escritura Constitutiva. Escritura pública número 22,038, de fecha 22 de febrero de 2007, otorgada ante el licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, actuando dentro del protocolo de la notaría pública número 212 de la que es titular el licenciado Francisco I. Hugues Vélez, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el número de folio mercantil número 367,210, donde consta el acta constitutiva de MBIA.

- II. Estatutos Sociales. Escritura pública número 108,396, de fecha 8 de febrero de 2023, otorgada ante el licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, actuando dentro del protocolo de la notaría pública número 212 de la que es titular el licenciado Francisco I. Hugues Vélez, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el número de folio mercantil número 367,210, donde constan los estatutos sociales vigentes de MBIA.

- III. Poderes. Escritura pública número 53,555, de fecha 13 de mayo de 2015, otorgada ante el licenciado Guillermo Oliver Bucio, notario público número 246 de la Ciudad de México, actuando dentro del protocolo de la notaría pública número 212 de la que es titular el licenciado Francisco I. Hugues Vélez, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el número de folio mercantil número 367,210, donde constan las facultades del señor Timothy Keefe, facultades que podrán ser ejercidas de forma individual, incluyendo poderes para actos de administración.

Anexo 4
Escrituras del Representante Común Sustituto

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 124,810, de fecha 13 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil electrónico número N-2018076082, donde consta el acta constitutiva del Representante Común Sustituto.

- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 80,057, de fecha 8 de junio de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Sobreya y Silva, Notario Público número 13 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil electrónico número N-2018076082, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común Sustituto.

- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 131,068, de fecha 20 de agosto de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Javier Arce Gargollo, notario público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número N-2018076082, de fecha 1° de septiembre de 2021, en donde constan las facultades de Nydia Fabiola Bran Sosa para actuar de manera individual como delegada fiduciaria del Representante Común Sustituto, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Anexo 5
Proyectos de Títulos

[Se adjunta al presente]

Anexo 6

Copia del acta de Asamblea Serie A2

[*Se adjunta al presente*]

Anexo 7

Copia del acta de Asamblea Serie B

[*Se adjunta al presente*]

Anexo 8
Convenio de Sustitución

[Se adjunta al presente]

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIROS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEQUERISSE
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ELSA ORTEGA LÓPEZ
SOFÍA GÓMEZ RUANO
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ

Teléfono Directo: (55) 4748-0600
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

8 de junio de 2023

**HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria**
Av. Paseo de la Reforma 347, Piso 3
Col. Cuauhtémoc, Ciudad de México
C.P. 06500, México.

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde la opinión legal a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (en lo sucesivo la "Opinión Legal"), respecto de la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios con claves de pizarra "BRHCCB07-2U" y "BRHCCB07-3U", inscritos en el RNV (los "Certificados Bursátiles"), emitidos al amparo de un programa de certificados bursátiles fiduciarios por un monto total autorizado de hasta \$10,000,000,000.00 o su equivalente en unidades de inversión con carácter revolvente inscrito mediante el oficio 153/1504301/2007 de fecha 22 de octubre de 2007, a la que hace

referencia el artículo 14 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidos por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/234036 de fecha 23 de octubre de 2007, celebrado con Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R., como fideicomitente y fideicomisario en cuarto lugar, MBIA México, S.A. de C.V. ("MBIA"), como fideicomisario en segundo lugar; y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles; en relación con, entre otras cosas, (i) la sustitución del actual representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Representante Común Sustituido"), por Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el "Representante Común Sustituto"), como nuevo representante común de los tenedores de dichos Certificados Bursátiles de conformidad con los términos señalados en el convenio de sustitución del representante común de fecha 6 de marzo de 2023 celebrado entre el Emisor, MBIA, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto; (ii) ciertas modificaciones a los títulos que amparan los Certificados Bursátiles, según resulte aplicable o conveniente; y (iii) la consecuente autorización de la difusión de los avisos con fines informativos con la finalidad de informar al público inversionista de las características generales de los Certificados Bursátiles y de la actualización de los mismos de conformidad con el numeral (i) y (ii) anterior.

Con base en lo anterior y atento a lo dispuesto en el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

- (i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor;
- (ii) me obligo a conservar físicamente, o a través de medios electromagnéticos, por un periodo no inferior a 5 años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y
- (iii) otorgo mi consentimiento a efecto de que el Emisor incluya la Opinión Legal dentro del aviso con fines informativos correspondiente, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga exclusivamente de la mencionada Opinión Legal; en el entendido, de que previamente a su inclusión, dicha información sea verificada por quien suscribe.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Zamarrón Ontiveros

Licenciado en Derecho responsable
de la presente carta independencia
Con Cédula Profesional No. 3695517

Sin Anexos

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., MÉXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036 (el "Convenio") que celebran:

- (i) HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Fideicomiso (según dicho término se define en el Antecedente I de este Convenio) representado en este acto por su delegada fiduciaria Gabriela Yañez Sanabria;
- (ii) MBIA México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomisario controlador (en dicho carácter el "Fideicomisario Controlador") del Fideicomiso (según dicho término se define en el Antecedente I de este Convenio), representado en este acto por su apoderado Timothy Keefe;
- (iii) Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, única y exclusivamente en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación (según dicho término se define en el Antecedente II de este Convenio) emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso referido en el Antecedente I de este Convenio (el "Representante Común Sustituido"), representado en este acto por sus delegados fiduciarios Pedro Izquierdo Rueda y Freya Vite Asensio; y
- (iv) Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su carácter de Representante Común sustituto (el "Representante Común Sustituto"), representado en este acto por su delegada fiduciaria Nydia Fabiola Bran Sosa.

A quienes de manera conjunta para los efectos del presente Convenio se les referirá como las "Partes".

Los términos en mayúscula que no sean expresamente definidos en el presente convenio tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Las Partes desean celebrar el presente Convenio con el propósito de formalizar la sustitución del Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores bajo el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, que resulten aplicables, por el Representante Común Sustituto, de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTES

- I. **Contrato de Fideicomiso.** Con fecha 23 de octubre de 2007, Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado como fideicomitente, el Fiduciario, MBIA México, S.A. de C.V., como fideicomisario en segundo lugar y el Representante Común Sustituido, en su carácter de Representante Común de los Tenedores, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/234036 (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado,

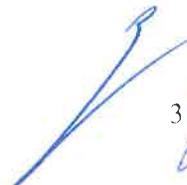
reexpresado o prorrogado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado conforme a dicho contrato, el "Fideicomiso"), en virtud del cual, entre otras cosas, el Fiduciario emitió los certificados bursátiles fiduciarios en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Se adjunta al presente una copia del Contrato de Fideicomiso (sin anexos) como Anexo "A".

- II. Certificados Bursátiles Fiduciarios. El 25 de octubre de 2007, el Fiduciario llevó a cabo: (i) la emisión de 2'834,695 certificados bursátiles fiduciarios serie A1, identificados con la clave de pizarra "BRHCCB07U"; (ii) la emisión de 4'252,042 certificados bursátiles fiduciarios serie A2, identificados con la clave de pizarra "BRIHCCB07-2U" (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2"); y (iii) la emisión de 648,510 certificados bursátiles fiduciarios serie B, identificados con la clave de pizarra "BRIHCCB07-3U" (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B"), en el entendido que, los certificados bursátiles fiduciarios serie A1 han sido pagados en su totalidad a esta fecha, para efectos del presente Convenio, a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B se les denominará conjuntamente (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación").
- III. Asamblea de Tenedores Serie A2. El 24 de enero de 2023, previa convocatoria publicada el día 10 de enero de 2023 a través del sistema de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., conocido como "Emisnet" y en el periódico "El Economista", se reunieron los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 en asamblea general de tenedores, por virtud de la cual se aprobaron entre otros asuntos: (i) la sustitución del Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación; (ii) la designación del Representante Común Sustituto como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y (iii) la celebración del presente Convenio conforme a los términos y condiciones señalados a continuación. Se adjunta como Anexo "B" copia del acta de asamblea (la "Asamblea Serie A2").
- IV. Asamblea de Tenedores Serie B. El 7 de febrero de 2023, previa convocatoria publicada el día 27 de enero de 2023 a través del sistema de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., conocido como "Emisnet" y en el periódico "El Economista", se reunieron en segunda convocatoria los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, en virtud de que con fecha 24 de enero de 2023, la asamblea general de tenedores no fue instalada en primera convocatoria por falta de quórum necesario, por virtud de lo cual, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en segunda convocatoria aprobaron entre otros asuntos: (i) la sustitución del Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación; (ii) la designación del Representante Común Sustituto como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y (iii) la celebración del presente Convenio conforme a los términos y condiciones señalados a continuación. Se adjunta como Anexo "C" copia del acta de asamblea (la "Asamblea Serie B").

DECLARACIONES

I.- Declara el Representante Común Sustituido, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- (a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, según se acredita con la escritura pública número 157,391 de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número 138 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 187201, y que en tal virtud, participa única y exclusivamente en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso;
- (b) Sus delegados fiduciarios acreditan su personalidad mediante la escritura pública número 52,910 de fecha 21 de agosto de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México con fecha 13 de septiembre de 2021 bajo el folio mercantil número 187201, mediante la cual se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas del Fiduciario donde se realizó la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente Convenio;
- (c) Celebra el presente Convenio, en los términos del mismo, en cumplimiento de las instrucciones y resoluciones tomadas en la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B establecidas en el Antecedente III y IV del presente, con el objeto de que el Representante Común Sustituido le sustituya como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Operación que resulten aplicables, de conformidad con el presente Convenio; y
- (d) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere: *(i)* ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; *(ii)* constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes; y *(iii)* no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

 
3

II.- Declara el Representante Común Sustituto, por conducto de su delegada fiduciaria, que:

- (a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para operar como casa de bolsa, según consta en la escritura pública número 128,524, de fecha 12 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 2018076082;
- (b) Su delegada fiduciaria cuenta con las facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente, según consta en la escritura pública número 131,068, de fecha 20 de agosto de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 de la Ciudad de México y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 2018076082;
- (c) Conoce los términos y condiciones actuales del fideicomiso, de cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y demás Documentos de la Operación en los que participa el Representante Común Sustituido, y está de acuerdo en asumir la calidad de Representante Común en dichos documentos, en los términos que señalen los mismos;
- (d) No se encuentra en alguna de las prohibiciones para desempeñar el cargo de Representante Común, establecidas en el artículo 66 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "CUE") y que tampoco se encuentra impedido, por disposición legal o judicial, para desempeñar el cargo de Representante Común;
- (e) La celebración del presente Convenio y, en general, su actuación como Representante Común Sustituto: (i) ha sido debidamente autorizado por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales que, en su caso, fueren requeridos para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable;
- (f) Es su voluntad suscribir este Convenio y aceptar el cargo de Representante Común Sustituto y, en consecuencia, recibir y asumir con efectos a la fecha de Sustitución (según dicho término se define más adelante), la totalidad de los derechos y obligaciones que resultan de dicho encargo; y

- (g) El Fiduciario le ha explicado de manera expresa e inequívoca el contenido y el alcance de las disposiciones previstas en el Artículo 186 de la Ley del Mercado de Valores y el numeral 5.5 de la circular 1/2005 publicada por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, la cuales se encuentran transcritas en la cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

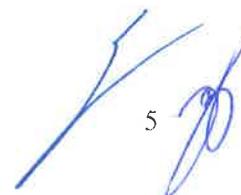
III.- Declara el Fideicomisario Controlador, por conducto de su apoderado, que:

- (a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 22,038 de fecha 22 de febrero de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 273015;
- (b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente;
- (c) Es su voluntad celebrar el presente Convenio en los términos señalados en el mismo y manifiesta su conformidad con la actuación del Representante Común Sustituido en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, así como todos los demás actos llevados a cabo por el Representante Común Sustituido en relación con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados con la Operación; y
- (d) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere: (i) ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

IV.- Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- (a) Es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para organizarse y operar como institución de banca múltiple, según consta en la escritura pública número 83,438 de fecha 05 de diciembre de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosamaria López Lugo, Notario Público número 223 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 64053-1;

5



- (b) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente;
- (c) Es su intención celebrar el presente Convenio, en los términos del mismo, en cumplimiento de las resoluciones de la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B; y
- (d) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere: (i) ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Con fundamento en lo previsto respectivamente en el apartado "Representación Común" y los apartados "Asamblea General de Tenedores Serie A2" y "Asamblea General de Tenedores Serie B" de los respectivos títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y de conformidad con las resoluciones de la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B, las Partes en este acto aceptan la designación realizada por la Asamblea Serie A2 y por la Asamblea Serie B para que, una vez suscritos los nuevos títulos por parte del Representante Común Sustituto en los términos establecidos en la Asamblea Serie A2 y en la Asamblea Serie B y a partir de la fecha de canje de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación ante el S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (la "Fecha de Sustitución"), el Representante Común Sustituto sustituya al Representante Común Sustituido y se constituya para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores y, en virtud de dicha sustitución, desempeñe el cargo de representante común de los Tenedores; obligándose el Representante Común Sustituto a cumplir con todas las obligaciones y a ejercer los derechos que le corresponden al Representante Común Sustituido a partir de la Fecha de Sustitución, según dichas obligaciones y derechos, se encuentran previstas en los documentos mencionados y en los demás Documentos de la Operación, y se encuentran sujetos a los estándares contemplados en dichos documentos.

SEGUNDA.- El Representante Común Sustituto en la Fecha de Sustitución quedará adherido, sin necesidad de acción adicional alguna, en todos sus términos al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación y quedará entendido que a la Fecha de Sustitución acepta y toma posesión del cargo que se le confiere como Representante Común de los Tenedores, protestando el fiel desempeño de su encargo.

A partir de la Fecha de Sustitución, el Representante Común Sustituto quedará investido con todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones correspondientes al "Representante

Común”, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable y se obliga a llevar a cabo todos los actos, ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan al Representante Común Sustituido, en la forma y términos previstos en: (i) el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación; (ii) las instrucciones de la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B; (iii) la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (iv) la Ley del Mercado de Valores; (v) la CUE; (vi) los sanos usos y prácticas bursátiles; y (vii) demás disposiciones aplicables.

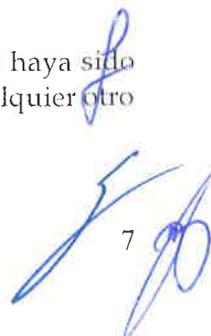
Por lo anterior, todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común Sustituido a partir de la Fecha de Sustitución, en representación o por cuenta de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación (de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación, de cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y la legislación aplicable), serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

TERCERA.- En virtud de la celebración del presente Convenio y como consecuencia de la sustitución, el Representante Común Sustituido se obliga a entregar físicamente al Representante Común Sustituido, en las oficinas del Representante Común Sustituido, toda la información y documentación (incluyendo originales) que obre en su poder como Representante Común Sustituido y de la que, hasta la Fecha de Sustitución, tenga conocimiento Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Representante Común del Contrato de Fideicomiso y su consecuente Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para efectos de documentar el cumplimiento de esta obligación, en la Fecha de Sustitución se suscribirá un acta de entrega y recepción entre el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituido en donde el primero hará constar que no omite la entrega de información o documentación alguna que resulte relevante y que no tiene conocimiento de que a la fecha de dicha acta exista algún asunto pendiente al que el Representante Común Sustituido requiera darle seguimiento. Una vez firmada dicha acta por el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituido, se entenderá que recibe de todas las Partes del presente Convenio el recibo más amplio que en derecho proceda por la entrega de la documentación antes mencionada, texto que constará también en dicha acta.

El Representante Común Sustituido podrá mantener copia simple de dichos documentos únicamente con la finalidad de dar cumplimiento a sus obligaciones de resguardo de información en términos de la legislación aplicable y quedando sujeto, en todo momento, a las obligaciones de confidencialidad previstas en la ley aplicable.

Adicionalmente, confirma que no tiene conocimiento de que a esta fecha, le haya sido notificado en el domicilio señalado en este Convenio, procedimiento judicial o de cualquier otro



7

tipo en el que tenga el carácter de parte o tercero, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Asimismo, no ha otorgado facultades para iniciar acciones para defender el Patrimonio del Fideicomiso para salvaguardar los intereses de los Tenedores.

El Representante Común Sustituido será responsable de los daños y perjuicios determinados por autoridad judicial mediante sentencia firme, por la falta de entrega de aquella información y/o documentación que no conste en el acta de entrega y recepción a que se hace referencia en el segundo párrafo de la presente cláusula y que debiera haber entregado al Representante Común Sustituto.

Adicionalmente, el Representante Común Sustituido se obliga a coadyuvar con el Representante Común Sustituto, respecto de cualesquier trámites y acciones convenientes y/o necesarios respecto de la implementación de la sustitución a que se refiere el presente Convenio, hasta la Fecha de Sustitución.

CUARTA.- Con excepción de la sustitución del Representante Común prevista en el presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación, subsisten y subsistirán en todos y cada uno de sus términos originalmente contratados (según los mismos hayan sido modificados en cualquier momento), ratificando en este acto las Partes que se encuentran obligadas en sus términos, sin que exista novación alguna de cualquiera de las obligaciones previstas en dichos documentos.

Adicionalmente, a partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias al Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores en el Contrato de Fideicomiso, en cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y los demás Documentos de la Operación (incluyendo sin limitar, sus modificaciones y anexos), se entenderán hechas al Representante Común Sustituto, sin que lo anterior implique una modificación a los Documentos de la Operación.

QUINTA.- Las Partes, se obligan en la medida que a cada una corresponda, a llevar a cabo todos los actos y trámites y a suscribir todos los documentos que fueren necesarios y/o convenientes para que la sustitución que se contempla en este Convenio según fue aprobada por la Asamblea Serie A2 y la Asamblea Serie B, cumpla con los requisitos legales aplicables y necesarios para que la misma surta efectos frente a terceros y frente a las autoridades correspondientes (incluyendo sin limitar, trámites de actualización o, en su caso, toma de nota, según corresponda, respecto de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, trámites y avisos ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., así como el canje, depósito y la modificación de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación ante el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), y la suscripción del reporte anual correspondiente al año 2022 a que se refiere la CUE, el cual conforme a dicha disposiciones debe de presentarse a más tardar dentro de los 4 meses posteriores al cierre del ejercicio social correspondiente). Lo anterior, en el entendido que, a más

tardar dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la celebración del presente Convenio las Partes, en los términos antes establecidos, se obligan a iniciar todos los actos y trámites y a suscribir todos los documentos que fueren necesarios y/o convenientes para que surta efectos la sustitución que se contempla en este Convenio y en los términos de la Asamblea Serie A2 y de la Asamblea Serie B.

Asimismo, el Fideicomisario Controlador en este acto se obliga a instruir al Fiduciario, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Convenio, para que este último notifique por escrito a Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. en su carácter de fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y a Adamantine Servicios, S.A. de C.V., en su carácter de Administrador, respecto a la sustitución de Representante Común prevista en el presente Convenio.

Asimismo y, en forma adicional, el Representante Común Sustituido se obliga a coadyuvar con el Representante Común Sustituto, respecto de cualesquier trámites y acciones convenientes y/o necesarios respecto de la implementación de la sustitución a que se refiere el presente Convenio, hasta la Fecha de Sustitución.

SEXTA.- Las Partes del presente Convenio otorgan su conformidad con la actuación del Representante Común Sustituido en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y todos los demás actos llevados a cabo por el Representante Común Sustituido en relación a su actuación como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las Partes en este acto liberamos a Representante Común Sustituido de cualquier responsabilidad presente o futura en su actuación como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, que se derive por el cumplimiento de lo establecido en el presente Convenio, reconociendo que el Representante Común Sustituido acude y celebra el mismo, por motivo de recibir previas instrucciones de los Tenedores para la celebración de este Convenio, según lo establecido en la Asamblea Serie A2 y en la Asamblea Serie B descritas en el Antecedente III y IV, y en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior; las Partes nos obligamos a indemnizar, sacar y mantener en paz y a salvo al Representante Común Sustituido, así como a sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados de todos los daños y perjuicios que pudiere causarle en cumplimiento de los fines del presente Convenio, así como por los daños y perjuicios que llegaren a causarse, renunciado a cualquier acción o reclamo que pudiera corresponder en contra del Representante Común Sustituido, otorgando a éste, así como a sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados, y apoderados el finiquito más amplio que en derecho proceda por la celebración del presente Convenio. Lo anterior, en el entendido que, dicha conformidad no implica una renuncia a los derechos de indemnización que las Partes pudieran llegar a tener en términos de lo previsto por el penúltimo párrafo de la presente Cláusula, siempre y cuando sea determinado mediante sentencia ejecutoriada emitida por una autoridad judicial competente, y en el entendido además, que las liberaciones, renunciaciones e indemnizaciones descritas en este párrafo no serán aplicables en caso de actos que hayan sido ejecutados con dolo, mala fe, fraude y/o negligencia, según lo determine un tribunal competente.

El Fiduciario (única y exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este bance y alcance) indemnizará y sacará en paz y a salvo al Representante Común Sustituido de y en contra de cualquier reclamación que exista, o pudiera existir, y que pueda resultar en daños y perjuicios en contra del Representante Común Sustituido por los actos llevados a cabo en cumplimiento de su encargo en términos del Contrato de Fideicomiso y durante el tiempo que fungió como Representante Común de los Tenedores; salvo que dichas reclamaciones, daños y/o perjuicios, deriven de, según lo determine un tribunal competente, la negligencia, fraude, dolo o mala fe del Representante Común Sustituido. El Fiduciario (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) reembolsará al Representante Común Sustituido el importe de cualquier condena, multa, daños y perjuicios y en general cualquier gasto, incluidos honorarios razonables de abogados, que tuviere que erogar en relación con dichas reclamaciones.

A su vez, el Representante Común Sustituido se obliga a sacar en paz y a salvo a las Partes y al Representante Común Sustituido, de cualquier reclamación derivada de, o relacionada con, cualesquiera de sus actuaciones durante el tiempo que fungió como Representante Común de los Tenedores ejecutadas con dolo, mala fe, fraude y/o negligencia, según lo determine un tribunal competente, debiendo indemnizar y reembolsar a éstos el importe de cualquier condena, multa, daños y perjuicios y en general cualquier gasto, incluidos honorarios de abogados externos, que tuvieren que erogar en relación con dichos conceptos, siempre y cuando sea determinado mediante sentencia ejecutoriada emitida por una autoridad judicial competente.

El Representante Común Sustituido manifiesta que a esta fecha no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo del Fideicomiso, de cada uno de los títulos representativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación y los Documentos de la Operación o por cualquier otro concepto, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura, que ejercitar en contra del Fideicomiso por ese concepto, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, en el entendido que el Representante Común Sustituido seguirá cobrando los honorarios por sus servicios y continuará en su desempeño como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta la Fecha de Sustitución, por lo que dicho finiquito y reconocimiento no es aplicable respecto a las cantidades que se generen desde la fecha del presente Convenio hasta la Fecha de Sustitución.

SÉPTIMA.- Toda vez que el Representante Común Sustituido asume el cargo de representante común de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación relacionados con el Contrato de Fideicomiso, por virtud del presente Convenio y a partir de la Fecha de Sustitución, las Partes reconocen que el Representante Común Sustituido no será responsable de los actos y/o hechos ocurridos con anterioridad a la Fecha de Sustitución, incluyendo sin limitar, los términos en que se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios en Circulación, las convocatorias, celebración, términos y acuerdos adoptados en las Asambleas Serie A y en las Asambleas Serie B celebradas a esta fecha y cualesquier actuaciones del Representante Común Sustituido previas a la Fecha de Sustitución, salvo por la responsabilidad

que pudiere llegar a tener por dolo, fraude, mala fe y/o negligencia, según lo determine un tribunal competente derivada de su participación en el presente Convenio y/o por su participación en cualquier otro acto en el que participe para ejecutar lo acordado en dicha Asamblea Serie A2 y Asamblea Serie B en todos sus términos.

Sin perjuicio de lo anterior, el Representante Común Sustituto tomará las acciones necesarias para ejecutar las decisiones y los acuerdos de las Asambleas Serie A2 y de las Asambleas Serie B cuyo cumplimiento se encuentre pendiente a la Fecha de Sustitución, con la extensión, limitaciones y alcances, y conforme a los términos, condiciones y proyectos que hayan sido aprobados por dicha Asamblea Serie A o por la Asamblea Serie B correspondiente, según sea el caso, en la forma y términos previstos en (i) los Documentos de la Operación; (ii) la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (iii) la Ley del Mercado de Valores; (iv) la CUE; y (v) las demás disposiciones aplicables.

OCTAVA.- Para efectos de este Convenio, las Partes designan los siguientes datos de contacto, siendo los domicilios designados por el Representante Común Sustituto, el Representante Común Sustituido, el Fideicomisario Controlador y el Fiduciario, los siguientes:

Representante Común Sustituto

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1 Piso 7
Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120
Alc. Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México
Tel. 55 8659 5300
Atención: Dirección Fiduciaria
Correo electrónico: repcomun@altorecb.com

Representante Común Sustituido

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 7,
Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México,
C.P. 11000.
Tel. 55 5350 33 33
Atención: Ricardo Calderón Arroyo y/o Edgar Figueroa Pantoja
Correo electrónico: rcalderona@invex.com; REPCOMUN@invex.com

Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC
División Fiduciaria
Av. Paseo de la Reforma 347, Piso 19
Col. Cuauhtémoc C.P. 06500 México, CDMX.
Tel. 5557212632

Atención: Gabriela Yañez Sanabria
Correos electrónicos: gabriela.yanez@hsbc.com.mx

Fideicomisario Controlador

MBIA México, S.A. de C.V.
Insurgentes Sur 1898, Oficina 01, Piso 12,
Col. Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020 México, CDMX
Tel.5547692656
Atención: Carlos Mendoza Rangel
Correo electrónico: carlos.mendoza@mbia.com

Con copia que no constituye notificación a:

Creel, García - Cuéllar, Aiza y Enríquez
Torre Virreyes
Pedregal 24, Piso 24
Col. Molino del Rey, C.P 11040, México, CDMX
Tel. 5547480600

En todo caso, cuando alguna de las Partes cambie de domicilio o de dirección de correo electrónico, deberá de informarlo por escrito a las demás, a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, pueda ser realizada en el nuevo domicilio y en la nueva dirección de correo electrónico, a partir del quinto día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de cambio de domicilio o de dirección de correo electrónico; en caso contrario, se tendrá como válido cualquier notificación realizada en el domicilio y a la dirección de correo electrónico señalados en la presente cláusula.

NOVENA.- El Representante Común Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación que no tenga el carácter de pública a la que por cualquier medio haya tenido acceso, en virtud o en relación con el Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, por un plazo de 5 años a partir de la Fecha de Sustitución.

DÉCIMA.- En el supuesto de que un tribunal competente considerara que una o más de las disposiciones que formen parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas cláusulas o estipulaciones. En el supuesto de que una o más cláusulas o estipulaciones sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y la eficacia jurídica de las cláusulas restantes.

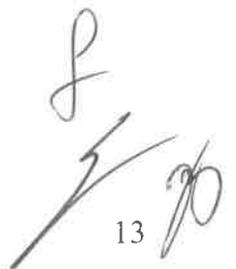
DÉCIMA PRIMERA.- La celebración del presente Convenio no constituye novación, pago o extinción de cualquiera de las obligaciones pactadas en el Contrato de Fideicomiso o los Documentos de la Operación, incluyendo sus anexos y/o modificaciones, con excepción de la

extinción de las obligaciones del Representante Común Sustituido derivadas de los Documentos de la Operación en la Fecha de Sustitución.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para cualquier controversia que surgiera con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente Convenio, las Partes se someten expresamente a las leyes federales de México y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes en la Ciudad de México; renunciando expresamente a cualquier otro fuero, jurisdicción o competencia, presente o futura que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra razón.

Leído que fue el presente Convenio, las Partes lo firman el 6 de marzo de 2023, en la Ciudad de México.

[Resto de página en blanco, siguen hojas de firma]



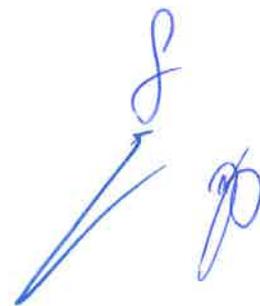
13

Fideicomisario Controlador:

MBIA México, S.A. de C.V.

Por: 
Nombre: Timothy Keefe
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036, CELEBRADO ENTRE MBIA MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMISARIO CONTROLADOR; HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.



El Fiduciario:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Por: 

Nombre: Gabriela Yañez Sanabria

Cargo: Delegada Fiduciaria

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036, CELEBRADO ENTRE MBIA MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMISARIO CONTROLADOR; HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.



El Representante Común Sustituto:

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Por:

Nombre: Nydia Fabiola Bran Sosa

Cargo: Delegada Fiduciaria

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036, CELEBRADO ENTRE MBIA MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMISARIO CONTROLADOR; HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.



El Representante Común Sustituido:

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple,
INVEX Grupo Financiero.



Por: _____

Nombre: Pedro Izquierdo Rueda

Cargo: Delegado Fiduciario

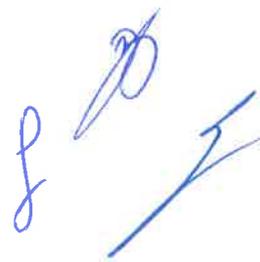


Por: _____

Nombre: Freya Vite Asensio

Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/234036, CELEBRADO ENTRE MBIA MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMISARIO CONTROLADOR; HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.



Ciudad de México, 6 de junio de 2023

Atención: Javier Morales Méndez

Fideicomiso Irrevocable número F/234036 constituido en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC

Re: Certificados Bursátiles Fiduciarios BRHCCB 07-3U

S&P Global Ratings informa que, a la fecha de la presente carta, la calificación de deuda de largo plazo en escala nacional -CaVal- de los certificados bursátiles fiduciarios subordinados Serie B con clave de pizarra BRHCCB 07-3U es de 'D (sf)', lo cual refleja que aún continúa en incumplimiento.

No ha habido cambios en nuestro fundamento de calificación desde nuestro último reporte de calificación publicado el 11 de junio de 2021 (vea el fundamento anexo que respalda la calificación).

Calificación al 6 de junio de 2023	
Clave de Pizarra	Calificación
BRHCCB 07-3U	D (sf)

Esta carta no constituye una acción de calificación.



S&P Global Ratings, S.A. de C.V.
Antonio Zellek, CFA, Director

Contactos analíticos:

Antonio Zellek, CFA, Director
Teléfono: 52 (55) 5081-4484

Daniela Ragatuso, Directora Asociada
Teléfono: 52 (55) 5081-4437

Copyright © 2023 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (en general, S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes de S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes de S&P no son responsables de errores u omisiones (por descuido o alguna otra razón), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES DE S&P DENIEGAN TODAS Y CUALQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes de S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros estudios, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (descrito abajo) no son recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde está registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza actividad de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no dependen necesariamente de una acción por parte de los comités de calificación, incluyendo, pero sin limitarse, a la publicación de una actualización periódica de una calificación crediticia y análisis relacionados.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación asignada en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes de S&P no asumen ningún deber u obligación derivado de la asignación, retiro o suspensión de tal reconocimiento así como cualquier responsabilidad respecto de daños en los que presuntamente se incurra como resultado de ello.

S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, normalmente de parte de los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web, www.spglobal.com/ratings/es/ (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com (por suscripción) y podrían distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P y RATINGSDIRECT son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC.

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.

Comunicado de prensa:

S&P Global Ratings tomó acciones de calificación sobre cuatro transacciones de RMBS de Su Casita

11 de junio de 2021

Resumen

- Confirmamos nuestras calificaciones de deuda en escala nacional de cinco clases, bajamos la calificación de una clase preferente y subimos la calificación de otra clase subordinada de cuatro transacciones de RMBS mexicanas originadas por Hipotecaria Su Casita y administradas por Pendulum y Adamantine.
- La baja de la calificación de la clase preferente refleja el deterioro observado en sus niveles de protección crediticia así como nuestra opinión de que es altamente probable un incumplimiento. Por otro lado, el alza de la calificación de la clase subordinada responde a sus crecientes niveles de protección crediticia, los cuales se encuentran por encima de sus niveles objetivo.
- Las acciones de calificación también consideran nuestra opinión sobre los riesgos de contraparte, legal, operativo y de mecánica de flujo de efectivo de las transacciones, los cuales consideramos continúan en línea con las calificaciones actuales.

Acción de Calificación

El 11 de junio de 2021, S&P Global Ratings confirmó sus calificaciones de deuda de largo plazo en escala nacional –CaVal– de cinco clases de certificados bursátiles respaldados por portafolios de créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) originados por Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. (Su Casita; no calificada). Al mismo tiempo, bajó la calificación de deuda en escala nacional de una clase preferente y subió la calificación de deuda en escala nacional de otra clase subordinada. Las clases que revisamos corresponden a tres transacciones que administra Pendulum, S. de R.L. de C.V. (Pendulum; clasificación como administrador primario de créditos hipotecarios: SUPERIOR AL PROMEDIO con perspectiva estable) y a otra transacción que administra Adamantine Servicios S.A. de C.V. (Adamantine, no clasificada).

La baja de la calificación de la clase preferente BRHSCCB 06-3U a 'mxCC (sf)' de 'mxCCC (sf)' y la confirmación de la calificación de 'D (sf)' de la clase subordinada BRHSCCB 06-4U reflejan nuestra opinión de que un incumplimiento en el repago de principal en la fecha de vencimiento es altamente probable, aún bajo condiciones favorables. Lo anterior deriva de la actual posición financiera del fideicomiso, el cual ha mostrado un deterioro en los niveles de protección crediticia para ambas clases desde nuestra última acción de calificación, principalmente por los relativamente altos gastos de mantenimiento de la emisión. Para la clase subordinada BRHSCCB 06-4U, mantuvimos la calificación de 'D (sf)', a pesar de que esta reanudó sus pagos de intereses, debido principalmente a nuestra opinión de que es casi cierto un incumplimiento en el futuro, lo cual es consistente con nuestras definiciones de calificación.

CONTACTO ANALÍTICO PRINCIPAL

Alejandra Rodríguez
Ciudad de México
52 (55) 5081 - 4460
alejandra.rodriguez1
@spglobal.com

CONTACTOS SECUNDARIOS

Daniela Ragatuso
Ciudad de México
52 (55) 5081 - 4437
daniela.ragatuso
@spglobal.com

Antonio Zellek, CFA
Ciudad de México
52 (55) 5081 - 4484
antonio.zellek
@spglobal.com

De manera similar, la confirmación de las calificaciones de 'D (sf)' de las clases BRHSCCB 06-5U y BRHSCCB 06-6U se fundamenta en nuestra opinión de que es altamente probable un nuevo incumplimiento en el pago de intereses en los próximos meses. A pesar de que las clases reanudaron sus pagos, consideramos que debido a su actual posición financiera, aunado a su cascada de pagos dual, la transacción continúa presentando presiones de liquidez especialmente en los meses en los cuales los gastos de la transacción son relativamente elevados respecto a los otros meses del año.

Por otro lado, confirmamos la calificación de 'mxA (sf)' de la clase preferente BRHCCB 07-2 y subimos la calificación de la clase subordinada BRHCCB 07-3 a 'mxA (sf)'. Esto se basa en los niveles crecientes de protección crediticia que ha mostrado la transacción, por encima de sus niveles objetivo, debido a que el saldo de los certificados bursátiles representa actualmente menos del 10% del saldo inicial. De esta manera, toda la cobranza, luego de cubrir gastos e intereses, se utiliza para amortizar los certificados bursátiles (*full turbo*).

Finalmente, la confirmación de la calificación de 'D (sf)' de la clase BRHCCB 07-3U refleja que la clase aún continúa en incumplimiento.

Desde nuestra última acción de calificación, en junio de 2019, los niveles de cartera vencida, calculados sobre los saldos iniciales de los portafolios, disminuyeron debido a los esfuerzos de cobranza de los administradores. Con cifras a abril de 2021, el promedio de la cartera vencida era de 10% frente al 13% en nuestra última acción de calificación. Por otro lado, desde nuestra última revisión observamos un incremento en el número de propiedades adjudicadas y vendidas.

TABLA 1 - NIVELES DE CARTERA VENCIDA Y PROTECCIÓN CREDITICIA

Clase	Cartera Vencida (%) (i)	Cartera Vencida (%) (ii)	Protección Crediticia Total (%) (iii)
BRHSCCB 06-3U	55.22%	7.55%	-87.15%
BRHSCCB 06-4U	55.22%	7.55%	-223.66%
BRHSCCB 06-5U	43.83%	5.70%	36.34%
BRHSCCB 06-6U	43.83%	5.70%	14.62%
BRHCCB 07-2	41.47%	5.36%	69.15%
BRHCCB 07-3	41.47%	5.36%	49.72%
BRHCCB 07-3U	85.66%	22.10%	-1,125.5%

(i) Calculada sobre el saldo insoluto de los créditos. (ii) Calculada sobre el saldo inicial de los créditos. (iii) Calculada como $1 - (\text{Pasivos Netos} / \text{Activos Vigentes}) +$ porcentaje de la serie subordinada, en su caso. § S&P Global Ratings estima los incumplimientos considerando la morosidad reportada de 90 días y mayor. La cartera vencida se muestra de acuerdo con cifras a abril de 2021 mientras que los cálculos de protección crediticia se realizaron con cifras del último reporte de distribución disponible.

Actualizamos nuestros supuestos de frecuencia de incumplimiento y de severidad de la pérdida utilizando nuestro modelo LEVELR. Los ajustes principales considerados en nuestros supuestos para las carteras denominadas en Unidades de Inversión (UDIs) reflejan principalmente la denominación de los créditos, la proporción de créditos en morosidad y los niveles de relación deuda a ingreso (DTI, por sus siglas en inglés). Mientras que para el portafolio denominado en pesos mexicanos, los niveles de pérdidas reflejan los bajos niveles de relación préstamo a valor de propiedad (LTV por sus siglas en inglés), así como la relativamente alta madurez de los créditos en comparación con los descritos en nuestros criterios.

TABLA 2 - FRECUENCIA DE INCUMPLIMIENTO Y SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA MODELADOS

Clase	Nivel de Calificación	FI (%)	SP (%)	SPPI (%)
BRHSCCB 06-3U*	mxB- (sf)	24.6	12.6	35.5
BRHSCCB 06-4U*	mxB- (sf)	24.6	12.6	35.5
BRHSCCB 06-5U*	mxB- (sf)	20.2	12.5	33.3
BRHSCCB 06-6U*	mxB- (sf)	20.2	12.5	33.3
BRHCCB 07-2	mxAAA (sf)	7.2	14	14
BRHCCB 07-3	mxAA+ (sf)	7.2	14	14

FI- Frecuencia de Incumplimiento. SP – Severidad de la pérdida SPPI – Severidad de la pérdida del portafolio en incumplimiento. *Estas clases no fueron capaces de soportar el escenario de estrés consistente con un nivel de calificación de 'mxB- (sf)'.

Para determinar las calificaciones, utilizamos nuestro modelo Evaluador de Flujo de Efectivo para analizar la capacidad de pago de intereses y de repago del principal en la fecha de vencimiento final bajo los escenarios de estrés proyectados consistentes con las calificaciones de cada una de las clases. Estresamos los flujos de efectivo, incorporando, entre otros factores, varios patrones de incumplimiento y tasas de repago.

En nuestra opinión, los niveles de protección crediticia disponibles para las transacciones son suficientes para soportar los niveles de estrés actuales y proyectados consistentes con las calificaciones actuales de las transacciones.

Las acciones de calificación que tomamos también incorporan nuestra opinión sobre los riesgos de contraparte, operativo, legal y de mecánica de flujo de efectivo de las transacciones, los cuales permanecen sin cambios y son consistentes con sus actuales niveles de calificación.

En nuestra opinión, las calificaciones podrían verse afectadas en caso de que los niveles de sobrecolateralización disminuyan, o ante cambios en los supuestos utilizados para variables, como el nivel de posibles pérdidas adicionales, el margen financiero de las transacciones y el nivel, el tiempo y la magnitud en el que los fideicomisos comenzarían a recibir los ingresos provenientes de las ventas de los inmuebles adjudicados.

S&P Global Ratings considera que aún existe un elevado grado de incertidumbre, aunque se está moderando, sobre la evolución de la pandemia del coronavirus y sus efectos en las economías. La producción de vacunas está aumentando y su distribución se está acelerando alrededor del mundo. La inmunización generalizada, que ayudará a preparar el camino para el regreso a niveles más normales de actividad social y económica, parece alcanzable para la mayoría de las economías más desarrolladas hacia el cierre del tercer trimestre. Sin embargo, es posible que algunos mercados emergentes solo puedan lograr una inmunización generalizada para fines de año o posteriormente. Usamos estos supuestos acerca de la llegada de la vacuna para evaluar las implicaciones económicas y crediticias relacionadas con la pandemia (vea nuestros análisis aquí: www.spglobal.com/ratings). Actualizaremos nuestros supuestos y estimaciones conforme la situación avance.

TABLA 3. Detalle de las calificaciones

Serie	Tipo	Calificación Actual	Calificación Anterior	Fecha de Vencimiento	Saldo Insoluto (millones)
Hipotecaria Su Casita – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales					
BRHSCCB 06-3U	Preferente	mxCC (sf)	mxCCC (sf)	25 agosto de 2035	UDIs 32.10
BRHSCCB 06-4U	Subordinada	D (sf)	D (sf)	25 agosto de 2035	UDIs 23.41
BRHSCCB 06-5U	Preferente	D (sf)	D (sf)	25 septiembre de 2032	UDIs 10.07
BRHSCCB 06-6U	Subordinada	D (sf)	D (sf)	25 septiembre de 2032	UDIs 3.43
Hipotecaria Su Casita – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales III					
BRHCCB 07-2	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf)	25 abril de 2034	MXN34.91
BRHCCB 07-3	Subordinada	mxAA+ (sf)	mxA (sf)	25 abril de 2034	MXN21.99
BRHCCB 07-3U	Preferente	D (sf)	D (sf)	25 enero de 2034	MXN64.85
UDIs- Unidades de Inversión MXN – pesos mexicanos. Saldos a mayo de 2021.					

Criterios y Artículos Relacionados

Criterios

- [Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales](#), 25 de enero de 2019.
- [Metodología para evaluar seguros hipotecarios y garantías y respaldos similares en financiamiento estructurado y del sector público y en bonos cubiertos \(covered bonds\)](#), 7 de diciembre de 2014.
- [Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos](#), 8 de marzo de 2019.
- [Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado](#), 9 de octubre de 2014.
- [Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico](#), 29 de marzo de 2017.
- [Marco global para el análisis de la estructura de pago y del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado](#), 22 de diciembre de 2020.
- [Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones](#), 31 de mayo de 2012.
- [Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 25 de junio de 2018.
- [Principios de las Calificaciones Crediticias](#), 16 de febrero de 2011.
- [Criterios para la asignación de calificaciones ‘CCC+’, ‘CCC’, ‘CCC-’ y ‘CC’](#), 1 de octubre de 2012.

Modelos

- Evaluador de Flujo de Efectivo.
- Levelr.

Artículos Relacionados

- [Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia](#).
- [MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal \(Nacional\)](#).
- [Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings](#).

- *Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors*, 16 de diciembre de 2016.
- [Análisis de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado en América Latina 2015: Efectos de las variables de los mercados regionales](#), 28 de octubre de 2015.
- *Credit Conditions Emerging Markets Q2 2021: Brighter Prospects Prone To Setbacks*, 31 de marzo de 2021.
- [Panorama económico para América Latina 2021: Pese a mejora en crecimiento, las debilidades prepandémicas persisten](#), 25 de marzo de 2021.
- [Panorama de Financiamiento Estructurado en América Latina 2021: Nuevas emisiones aumentarán en medio de entorno desafiante](#), 25 de febrero de 2021.
- [Para el sector de vivienda en México, la recuperación tardaría en llegar](#), 17 de febrero de 2021.
- *ESG Industry Report Card: Residential MortgageBacked Securities*, 31 de marzo de 2021.
- [S&P Global Ratings toma acciones de calificación sobre transacciones de RMBS de Su Casita: retira identificador de Bajo Observación por Criterios](#), 8 de agosto de 2019.
- [S&P Global Ratings confirma calificación de los certificados bursátiles BRHCCB 07-3U respaldados por créditos hipotecarios](#), 30 de julio de 2018.

INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) *Información financiera al 18 de mayo de 2021.*

2) *La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas –en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras-, información prospectiva –por ejemplo, proyecciones financieras-, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.*

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

3) *S&P Global Ratings considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de éstos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.*

4) *S&P Global Ratings no considera en su análisis para la determinación de la calificación la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante, y posibles adquirentes de los valores emitidos bajo la titulización calificada.*

5) *La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociados con una Acción de Calificación Crediticia.*

Copyright © 2021 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información, sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (conjuntamente denominadas S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y todos sus proveedores, así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes S&P no son responsables de errores u omisiones (por negligencia o cualquier otra causa), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES S&P DENIEGAN TODAS Y CUALESQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, comisiones legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido, son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (como tal término se describe más abajo) de S&P no constituyen recomendaciones para comprar, retener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna, y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde esté registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para fines regulatorios determinados, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes S&P no asumen obligación alguna derivada de la asignación, retiro o suspensión de un reconocimiento, así como cualquier responsabilidad por cualesquiera daños que se aleguen como derivados en relación a ello. S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, el cual es pagado normalmente por los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web www.standardandpoors.com, www.standardandpoors.com.mx, www.standardandpoors.com.ar, www.standardandpoors.com.br (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com y www.capiq.com (por suscripción) y pueden distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.standardandpoors.com/usratingsfees.

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.