



Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R FIDEICOMITENTE

Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. Grupo Financiero Santander México ADMINISTRADOR

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

Banco InVex, S.A., Institución de Banca Múltiple, InVex Grupo Financiero, Fiduciario. REPRESENTANTE COMÚN

HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, Fideicomiso F/247545 Hipotecaria Su Casita.

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado del periodo correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2014

Plazo y fecha de vencimiento.

Plazo de Vigencia de la Emisión: 9,622 días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 321 meses, es decir, 26.7 años aproximadamente contados a partir de la Fecha de Emisión.

Fecha de Emisión: 21 de diciembre de 2007

Fecha de Vencimiento: 25 de abril de 2034

Número de series en que se divide la emisión.

BRHCCB 07 SERIE A1, BRHCCB 07-2 SERIE A2 Y BRHCCB 07-3 SERIE B

En su caso, número de emisión correspondiente.

Segunda Emisión.

Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de Fideicomiso.

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/247545 (EL "FIDEICOMISO") DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2007 QUE CELEBRAN:

1. HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE E.N.R (ANTES HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, EN LO SUCESIVO, "HSC" O EL "FIDEICOMITENTE"), COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR, REPRESENTADA POR MELISSA HAMPSHIRE SANTIBÁÑEZ SERRANO;

2. HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA (EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO") COMO FIDUCIARIO, REPRESENTADO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO HECTOR LOYO URRETA; Y

3. LA COMPARECENCIA DE BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN") COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, FIDEICOMISARIOS EN PRIMER Y SEGUNDO LUGAR, PARA ACEPTAR EN TODOS SUS TÉRMINOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE LE CONFIEREN EN EL PRESENTE CONTRATO, REPRESENTADO POR RICARDO CALDERÓN ARROYO Y LUIS FERNANDO TURCOTT RÍOS.

Nombre del Fiduciario.

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

Fideicomitente.

Hipotecaria su Casita, S.A. DE C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R.

Fideicomisarios.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A.
 Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B.
 Fideicomisarios en Tercer Lugar: Los tenedores de las Constancias.

Resumen de las características más relevantes de los activos o derechos a fideicomitir tales como:

Saldo Insoluto de Capital	\$730,854,752
Número de Créditos activos	3,052
Saldo Promedio	\$239,467
Tasa de Interés (Promedio Ponderado)	12.4%
LTV Actual (Promedio Ponderado)	60.1%
Plazo Actual (Promedio Ponderado)	125.8
Estados con mayor concentración	
Estado de México	18.1%
Distrito Federal	13.2%
Nuevo León	7.3%
APR (Promedio Ponderado)	14.4%

Cifras al 31 de diciembre del 2014.

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo del fideicomiso:

Cada Certificado Bursátil y la Constancia representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario como Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Título respectivo, desde la fecha de su emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

Rendimiento y procedimiento de cálculo. :

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto, que el Representante Común determina mensualmente dos días hábiles anteriores al inicio de cada periodo mensual, computado a partir de la fecha de emisión que rige durante ese periodo mensual, con base en una tasa de rendimiento bruto anual (la "Tasa de Rendimiento Bruto Anual") de 9.12% (nueve punto doce por ciento) para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, 9.50% (nueve punto cincuenta por ciento) para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y 11.80% (once punto ochenta por ciento) para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, las cuales se mantienen fijas durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en sus respectivas series, se computa a partir de su Fecha de Emisión, y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar, deben comprender los días naturales de que efectivamente consten los periodos respectivos. Los cálculos se efectúan cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidan en la forma indicada en esta sección. Para determinar el monto de los intereses a pagar el Representante Común utiliza la siguiente fórmula:

$$ID_i = SIP \left[\frac{TB}{360} * Ni \right]$$

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, en sus respectivas series, al inicio del Período de Intereses respectivo

TB = Tasa de Interés correspondiente a cada serie de Certificados Bursátiles Fiduciarios

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

Los intereses son pagaderos en Pesos. 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 correspondiente serie de Certificados Bursátiles Fiduciarios que deben 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.

Los intereses que devengan los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidan los días 25 de cada mes durante la vigencia de la Emisión, o en su caso, el día hábil siguiente, si alguno de ellos no lo fuere, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Iniciado cada periodo mensual, la Tasa de Rendimiento Bruto Anual determinada no sufre cambios durante el mismo.

El Representante Común utiliza la siguiente fórmula para calcular el nuevo Saldo Insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

$$SIP = SIP_{i-1} - AM$$

En donde:

SIP = Saldo Insoluto de Principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios en de la Serie correspondiente.

SIP_{i-1} = Saldo Insoluto de Principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios en de la Serie correspondiente en la Fecha de Pago inmediata anterior.

AM = Monto de la Amortización Anticipada.

Para determinar el Saldo Insoluto de Principal de cada Certificado Bursátil de la Serie correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$SIP = SIP / \text{número de títulos en circulación de la serie correspondiente.}$$

En donde:

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

SIP = Saldo Insoluto por Principal de todos los Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejan de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de dicha fecha.

La falta de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no dan lugar al pago de interés moratorio alguno.

De conformidad con el Título que documenta la presente misión, el Título no tienen cupones adheridos.

Lugar y forma de pago de rendimientos y de amortización, en su caso.

Toda vez que el Indeval, en términos del artículo doscientos ochenta y dos de la Ley del Mercado de Valores, tendrá la custodia y la administración de los Títulos que amparan la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, tanto el reembolso del saldo insoluto como el pago de intereses se efectúa en esta Ciudad de México, Distrito Federal, en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500. El Fiduciario entrega al Representante Común vía electrónica, el día hábil anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Denominación del Representante Común de los Tenedores de los títulos.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

Depositario

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").

Régimen Fiscal

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 153, 135 y 54 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente puede modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deben consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular

Especificación de las características de los títulos en circulación

Con base en el programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios establecido por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, descrito en el prospecto de colocación de dicho programa por un monto de hasta \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 m.n.), o su equivalente en udis, se llevó a cabo la segunda emisión de 8,570,000 (ocho millones quinientos setenta mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, 7,458,990 (siete millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos noventa) certificados bursátiles fiduciarios Serie A2 y 2,230,120 (dos millones doscientos treinta mil ciento veinte) certificados bursátiles fiduciarios Serie B, con valor nominal de \$100.00 m.n. (cien pesos 00/100 m.n.) cada uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B. Dichos Certificados se encuentran registrados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. B. de C.V.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto del presente reporte forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos bajo el No. 0173-4.15-2007-005-02 en el Registro Nacional de Valores.

La referida inscripción no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

INDICE

1) INFORMACION GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones
- b) Resumen ejecutivo
- c) Documentos de carácter público
- d) Otros valores emitidos por el fideicomiso

2) LA OPERACION DE BURSATILIZACION

- a) Patrimonio del Fideicomiso
 - i) Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos
 - ii) Desempeño de los valores emitidos
- b) Información relevante del periodo
- c) Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso

3) INFORMACION FINANCIERA

- a) Información financiera seleccionada del Fideicomiso

4) ADMINISTRACION

- a) Auditores externos
- b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés
- c) Asambleas de tenedores

5) PERSONAS RESPONSABLES

6) ANEXOS

- Anexo A - Balance y Resultados del Fideicomiso (Notas incluidas)
- Anexo B – Estado de Cambios en la Situación Financiera
- Anexo C – Dictamen Estados Financieros del Fideicomiso
- Anexo D – Copia de los reportes generados durante el periodo reportado

1) INFORMACION GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones.

- Administrador** Significa, Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO antes ING Hipotecaria, 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 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento).
- Aforo Objetivo** significa, un Porcentaje de Aforo de 4% (cuatro 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. y Fitch México, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia calificadora autorizada que sustituya a cualquiera de ellas, quienes determinarán la calificación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- Anexos** Significa el conjunto de Anexos del Contrato de Fideicomiso que se incluyen al presente y que forman parte integral del mismo.
- 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 el cambio de Aseguradora en el futuro, la institución de seguros que contrate el Administrador para suscribir las pólizas de los Seguros. Dichas instituciones de seguros deberán ser algunas de las listadas en el Anexo "A" 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 Excluidas** Significa, (a) cualquier cantidad devengada (sin importar cuando ésta sea efectivamente cobrada por el Administrador) con respecto a los Créditos Hipotecarios con anterioridad a (e incluyendo) la Fecha de Corte, incluyendo, sin limitación, (i) cualquier pago de principal devengado hasta (e incluyendo) la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización devengada en relación con los Seguros antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión de cualquier Crédito Hipotecario o parte del mismo devengada antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte y (b) intereses ordinarios y moratorios y comisiones pagados (sin importar cuando se devenguen) antes de (e incluyendo) la Fecha de Cierre.
- 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 devenguen) a partir de (sin incluir) la Fecha de Cierre.
- Causa de Incumplimiento** Significa, que en cualquier momento durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en una Fecha de Pago de la Serie A o el Monto de Pago de Interés de la Serie B no se pague íntegramente el Monto de Pago de Interés correspondiente a dicha Fecha de Pago o que, en la Fecha de Vencimiento, no se pague íntegramente el saldo insoluto de principal más los intereses devengados hasta esa fecha de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

- Causa de Substitución del Administrador** Significa, cualquiera de las causas enumeradas en la cláusula 8.1 del Contrato de Administración.
- Cedente** Significa HSC.
- 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 Pesos 00/100 M.N.), 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 Pesos 00/100 M.N.), 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 Pesos 00/100 M.N.) 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, en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses del Fideicomiso.
- CNBV** Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- 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 Período 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** significan, las constancias que acreditan a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Tercer 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 bajo el Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el mismo, suscritas por el Fiduciario en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso y sustancialmente en la forma del Anexo "B" de dicho contrato.
- Contraprestación de Genworth** Significa, la contraprestación que en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth tiene derecho a recibir Genworth.
- 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, los Seguros, el Contrato Normativo de Garantía y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, mediante una comisión mercantil con responsabilidad del Fiduciario en términos del original firmado que se anexa al Contrato de Fideicomiso como Anexo "C".
- 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, los derechos derivados del Convenio de Colaboración respecto de los Créditos Hipotecarios Cofinanciados, del Contrato Normativo de Garantía y del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

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 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.

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.

Contrato de Fideicomiso Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/247545 junto con las modificaciones que sean acordadas en el futuro de acuerdo a la cláusula Vigésima Octava del citado contrato de fideicomiso No. F/247545.

Contrato de Seguro de Crédito

a la Vivienda Genworth Significa, el contrato de seguro de crédito a la vivienda por medio del cual Genworth cubrirá hasta el 25% (veinticinco por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario, en términos del Anexo "F" del presente.

Contrato Normativo de

Garantía Significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, el contrato por medio del cual la SHF cubrirá hasta el 25% (veinticinco por ciento) del monto principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario, en términos del Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso.

Créditos Garantizados Significan, los Créditos Hipotecarios que se encuentran garantizados en términos del Contrato Normativo de Garantía y del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Créditos Hipotecarios Significa, los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los Seguros, el Contrato Normativo de Garantía y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth correspondientes a cada uno de dichos créditos, incluyendo los Créditos Hipotecarios Cofinanciados y sus accesorios, originados por HSC, que se listan en el Anexo "G" 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.

Crédito Hipotecario Vencido o Cartera Vencida Significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual más del equivalente de tres (3) pagos mensuales previstos en el contrato de crédito respectivo se encuentra pendiente de pago más allá de la fecha debida conforme al mismo (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones, primas de Seguros, primas por la Garantía SHF, primas por la Garantía Genworth y primas por cualquier otra cobertura, en su caso).

Crédito Hipotecario Vigente o Cartera Vigente Significa, un Crédito Hipotecario con respecto del cual no haya más del equivalente a tres (3) pagos mensuales previstos en el contrato de crédito respectivo se encuentra pendiente de pago más allá de la fecha debida conforme al mismo (incluyendo, sin limitación, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses

ordinarios, comisiones, primas de Seguros, primas por la Garantía SHF, primas por la Garantía Genworth y primas por cualquier otra cobertura, en su caso).

Crédito no Elegible Significa, (a) un Crédito Hipotecario con respecto del cual una o más de las declaraciones hechas por HSC, en términos de la cláusula Quinta del Contrato de Cesión respecto a dicho crédito, es total o parcialmente incorrecta y, por lo tanto, (i) se afecte la validez o exigibilidad de los derechos del Fiduciario con respecto de dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitación, que el Deudor Hipotecario respectivo tenga, por la circunstancia que hace que la o las declaraciones no sean correctas, defensas legales que afecten la exigibilidad de los contratos que documentan dicho crédito); o (ii) se generen condiciones que no permitan el cumplimiento pleno por parte del Deudor Hipotecario respectivo de sus obligaciones de pago bajo dicho crédito en la forma y tiempo que correspondería si esa o esas declaraciones hubieran sido correctas y (b) tratándose de Créditos Hipotecarios en Jurisdicción Especial, si el Administrador no entrega al Fiduciario, dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la fecha en que dicho Crédito Hipotecario en Jurisdicción Especial fue cedido al Fiduciario, un documento en donde el Cedente certifique que la cesión respectiva fue debidamente inscrita en el registro público de la propiedad correspondiente y el Deudor Hipotecario respectivo ha sido debidamente notificado de la misma, en ambos casos, en términos de la legislación aplicable.

Criterios de Elegibilidad de los

Créditos Hipotecarios Cada uno de los Créditos Hipotecarios, deberá cumplir con aquellos criterios señalados en el Fideicomiso. Ver Anexo 3 “Contrato de Fideicomiso” y Anexo 5 “Contrato de Cesión” del Suplemento.

Cuenta de Cobranza Significa, la cuenta a nombre del Fideicomiso, en la que Santander Vivienda S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, como Administrador, deberá depositar todas las cantidades en efectivo derivadas de la Cobranza, 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.

Cuenta General Significa, la cuenta a nombre del Fideicomiso y manejada por el Fiduciario que operará según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Custodio Significa Fipros, S.A. de C.V.

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.

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.

- Elegibilidad del Crédito** Significa, los documentos electrónicos que expiden tanto la SHF como Genworth y mediante los cuales otorgan la aprobación de la Solicitud de Garantía SHF y Genworth respectivamente.
- Emisión** Significa, la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- Emisor** Significa, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria actuando en su calidad de Fiduciario bajo el Fideicomiso.
- Expediente de Crédito** Significa, con respecto a cada Crédito Hipotecario, el expediente que contiene, como mínimo, 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.
- 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 30 de noviembre 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 Emisión** Significa el 21 de diciembre de 2007.
- Fecha de Pago** Significa, el día 25 de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté 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 fue el 25 de enero de 2008.
- Fecha de Substitución del Administrador** Significa, la fecha establecida en un Aviso de Terminación para la substitución del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.
- 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 abril de 2034.
- Fideicomiso o Fideicomiso Emisor** Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/247545, junto con las modificaciones que sean acordadas en el futuro de acuerdo a la Cláusula Vigésima Séptima del mismo.
- Fideicomiso de Garantía FMO** Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F00241 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.
- Fideicomisos de Garantía IFC** Significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/00237 de fecha 2 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; y el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No. F/00388 de fecha 13 de Julio de 2006 celebrado entre Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria y HSC
- Fideicomitente** Significa, HSC.
- Fideicomisarios en Primer Lugar** Significa, los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A.
- Fideicomisario en Segundo Lugar** Significa, los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.
- Fideicomisario en Tercer Lugar** Significa, los tenedores de las Constancias
- 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.
- Fondeadores** Significan conjuntamente IFC, FMO, SHF y HSC.
- Garante** Significa, la SHF en términos del Contrato Normativo de Garantía y

Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Garantía Genworth Significa, la garantía que otorga Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth respectivo, que cubre hasta el 25% (veinticinco por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados y vencidos y no pagados de un Crédito Hipotecario.

Garantía SHF Significa, la garantía que otorga la SHF en términos del Contrato Normativo de Garantía respectivo, que cubre hasta el 25% (veinticinco por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados y vencidos y no pagados de un Crédito Hipotecario.

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

Gastos Mensuales Significa los gastos correspondientes a un Periodo de Cobranza, pagaderos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a prorrata en el orden que se indica en función de las cantidades disponibles en la Cuenta General:

- (i) los honorarios del Fiduciario,
- (ii) los honorarios del Representante Común,
- (iii) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación,
- (iv) los gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda, y
- (v) los honorarios de las Agencias Calificadoras (salvo en el caso de que no existan en una Fecha de Pago fondos suficientes en las cuentas del Fideicomiso para el pago íntegro en esa Fecha de Pago de las Distribuciones descritas en el inciso (1) de la Cláusula Décima Segunda inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso el monto de dichos honorarios no se considerará un Gasto Mensual).

Genworth Hipoteca Significa, Genworth Mortgage Insurance Corporation.
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 o Su Casita, Significa Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R

IFC Significa International Finance Corporation.

Indeval Significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Infonavit Significa, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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.

Intermediario Colocador Significa, Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

Inversiones Permitidas Significa la inversión a un día (overnight) en: (i) valores gubernamentales denominados en Pesos o UDIs, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México; (ii) reportos sobre dichos valores gubernamentales; (iii) depósitos a la vista con instituciones de banca múltiple con calificación crediticia de "mxA-1+" o mejor (en la Escala Nacional CaVal de Calificaciones de Corto Plazo de Standard & Poor's, S.A. de C.V. o su equivalente), o "MX-1" o mejor (en la Escala Nacional de Calificaciones de Corto Plazo de Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente); o (iv) certificados de depósito en Pesos con instituciones de banca múltiple con calificación crediticia de "mxA-1+" o mejor (en la Escala Nacional CaVal de Calificaciones de Corto Plazo de Standard & Poor's, S.A. de C.V. o su equivalente), o "MX-1" o mejor (en la Escala Nacional de Calificaciones de Corto Plazo de Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente).

LGTOC Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

LIC Significa, la Ley de Instituciones de Crédito.

LMV Significa, la Ley del Mercado de Valores.

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 del Contrato de Fideicomiso.

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 sido 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 Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

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 corresponda 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 Serie 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 título que documente dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B.

Monto de Pago en Garantía

Genworth Significa, respecto de cada Crédito Garantizado, el pago al que Genworth está obligado a realizar de conformidad con el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth respectivo.

Monto de Pago en Garantía

SHF Significa, respecto de cada Crédito Garantizado, el pago al que la SHF está obligada a realizar de conformidad con el Contrato Normativo de Garantía respectivo.

Notificación al Infonavit Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda del Contrato de Cesión.

Pagos de Principal Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Pagos por Intereses Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

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. Ver Apartado II – “Características de la Oferta y su Calendarización” de este Suplemento.

Periodo de Cobranza significa, con respecto a cada Fecha de Pago, el mes calendario inmediato anterior que ocurra durante la vigencia del presente Contrato, por lo que cada uno de dichos periodos inicia e incluye el primer día de cada mes calendario y termina el último día de dicho mes, en el entendido de que el primer Periodo de Cobranza iniciará al día siguiente de la Fecha de Corte y terminará el último día del mes inmediato anterior a la primera 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) y termina (pero excluye) en la siguiente Fecha de Pago. El último Periodo de Intereses será en la Fecha de Vencimiento.

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

Plazo de vigencia de la Emisión Significa, 9,622 días contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a 321 meses, es decir, 26.7 años aproximadamente contados a partir de la Fecha de Emisión.

Porcentaje Objetivo Serie A Significa, el saldo insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A que represente el 84% (ochenta y cuatro 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 12.0% (doce punto cero por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

Porcentaje de Aforo Significa el porcentaje que resulte de la siguiente fórmula:

$$100 - \left[\frac{\text{SIP}}{\text{CHV}} \right] * 100$$

En donde:

SIP = Monto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A y Monto de Principal los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en la Fecha de Pago para la que se haga el cálculo después de efectuar las Distribuciones que correspondan a dicha Fecha de Pago.

CHV = monto total de principal de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes al último día del Periodo de Cobranza.

Producto de Liquidación Significa, el monto total de las cantidades recibidas por la liquidación de un Crédito Hipotecario Vencido o la enajenación de un Inmueble Adjudicado, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial, judicial, indemnizaciones de Seguros, u otro tipo de

indemnizaciones, incluyendo sin limitación aquellas derivadas de expropiación o cualquier otro acto o procedimiento administrativo similar.

Producto Neto de

Liquidación Significa, el monto total del Producto de Liquidación cobrado por el Administrador después de descontar los Gastos de Cobranza correspondientes al proceso de cobranza del Crédito Hipotecario respectivo de conformidad con el Contrato de Administración.

Programa Significa, el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios implementado por el Fiduciario, mismo que se describe en el prospecto correspondiente.

Prospecto Significa, el Prospecto que implementa el Programa de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Reglas de Originación Significan, el conjunto de políticas y procedimientos mínimos que establecen tanto la SHF, en términos del Contrato Normativo de Garantía, como Genworth, en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, para la originación de créditos hipotecarios que pueden ser susceptibles de la Garantía.

Reporte de Cobranza Significa, el reporte en la forma del Anexo "H" 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 cualquier Crédito Hipotecario que hubiera sido substituido durante el Periodo de Cobranza.

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

Representante Común Significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios o quien lo substituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en dichos títulos.

RNV Significa, el Registro Nacional de Valores.

Saldo Insoluto de Principal Significa, la suma del Saldo Insoluto de Principal de cada Serie.

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:

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

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

- 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 de los Créditos Hipotecarios.
- Seguros** Significa, en forma conjunta los Seguros de Daños y los Seguros de Vida e Incapacidad.
- SHCP** Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Sociedad Hipotecaria Federal, o**
- SHF** Significa, la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
- Solicitud de Garantía Genworth** Significa, el medio a través del cual el Fiduciario presenta a Genworth, las características del Crédito Hipotecario propuesto para ser garantizado.
- Solicitud de Garantía SHF** Significa, el medio a través del cual el Fiduciario presenta a la SHF, las características del Crédito Hipotecario propuesto para ser garantizado.
- Solicitud de Ejercicio de**
- la Garantía Genworth** Significa, el medio a través del cual el beneficiario notifica la reclamación de la Garantía Genworth objeto del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth respectivo.
- Solicitud de Ejercicio de**
- la Garantía SHF** Significa, el medio a través del cual el beneficiario notifica la reclamación de la Garantía SHF objeto del Contrato Normativo de Garantía respectivo.
- Suplemento** Significa, el presente Suplemento.
- Tasa de Interés Anual** Significa, la tasa de interés a partir de su Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en tanto no sean amortizados en su totalidad. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1 devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 9.12% (nueve punto doce por ciento), los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 9.50% (nueve punto cincuenta por ciento) y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 11.80% (once punto ochenta por ciento), las cuales se mantendrán fijas durante la vigencia de la Emisión.
- 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.
- Venta del Inmueble** Significa, la venta del Inmueble transmitiendo la propiedad del propietario original a un nuevo acreditado, en términos del Contrato Normativo de Garantía y del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

b) Resumen ejecutivo

Las partes principales de la transacción se encuentran descritas a continuación:

Participante	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R	Originador, Fideicomitente y Fideicomisario en Tercer Lugar
	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria	Fiduciario
	Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO	Administrador
	Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México)	Intermediario Colocador
	Banco Invex, S.A., Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.	Representante Común de los Tenedores
	Pricewaterhousecoopers, S.C.	Auditor del Portafolio de Créditos Hipotecarios
	Genworth Mortgage Insurance Corporation	Garante
	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo	Garante

La Operación

El propósito de la presente Emisión fue realizar la bursatilización de Créditos Hipotecarios originados por Su Casita mediante la oferta pública al amparo de un programa de de 8,570,000 (ocho millones quinientos setenta mil) certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, que corresponden al 46.11% (cuarenta y seis punto once por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes, 7,458,990 (siete millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos noventa) certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2, que corresponden al 40.14% (cuarenta punto catorce por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes y 2,230,120 (dos millones doscientos treinta mil ciento veinte) Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B que corresponden al 12% (doce por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes, mismos que son emitidos a través del Fideicomiso. Derivado de lo anterior, Su Casita cedió al Fiduciario del Fideicomiso base de la Emisión un conjunto de Créditos Hipotecarios otorgados a los Deudores Hipotecarios, a cambio de una contraprestación que el propio Fiduciario pagó por los citados créditos con los recursos que se obtuvieron del público inversionista por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Asimismo, el Fiduciario emitió a favor de Su Casita la Constancia, la cual otorga al tenedor de ésta ciertos derechos que se describen más adelante. El Fiduciario conserva la propiedad de los Créditos Hipotecarios que le fueron aportados por Su Casita para que, con el flujo de la cobranza de dichos créditos se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para la realización de la presente Emisión, Su Casita como Fideicomitente y Fideicomisario en tercer lugar, celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario Emisor. (Ver Apartado XIII "Extracto del Contrato de Fideicomiso").

En dicho contrato se establece que el Fiduciario puede, de conformidad con la LMV, emitir Certificados Bursátiles Fiduciarios los cuales serán ofrecidos al público inversionista, así como el emitir la Constancia de las aportaciones realizadas por el Fideicomitente. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios califican como instrumentos conocidos como "BORHIS", de conformidad con los lineamientos emitidos por la SHF.

El Fideicomitente cederá los Créditos Hipotecarios a favor del Fiduciario y el Fiduciario emitirá una Constancia a favor del Fideicomitente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario llevó a cabo la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sirven para cubrir el importe derivado de la cesión onerosa de los Créditos Hipotecarios de Su Casita en favor del Fiduciario. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso consiste principalmente de Créditos Hipotecarios. La cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso se realizó con apego a la legislación aplicable a la jurisdicción correspondiente a cada inmueble objeto de los Créditos Hipotecarios. (Ver Apartado XIV "Contrato de Cesión")

Los Créditos Hipotecarios cedidos al Fiduciario reúnen ciertos criterios de elegibilidad establecidos en el Fideicomiso. En el caso en que alguno de los Créditos Hipotecarios no reúna los criterios mencionados, Su Casita está obligado a sustituirlo por otro Crédito Hipotecario que cumpla con dichos criterios de elegibilidad.

Los Créditos Hipotecarios fueron originados con fondeo tanto de la SHF, de Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R, de FMO, mismos que fueron prepagados por Su Casita a través del Fideicomiso de Garantía FMO, y de IFC. Los recursos derivados de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se destinaron al fiduciario de los Fideicomisos de Garantía IFC, a efecto de liquidar el fondeo otorgado para la adquisición de los mismos, de conformidad con la instrucción irrevocable que ha sido girada por Su Casita con anterioridad a la Fecha de Emisión. Asimismo, en el momento en que el fiduciario de los Fideicomisos de Garantía IFC, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía FMO, la SHF e Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R recibieron el pago del fondeo, quedaron extinguidos todos sus derechos respecto de los Créditos Hipotecarios.

En ningún caso el Fiduciario puede, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgarle crédito a Su Casita ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, con la excepción del valor nominal por la cesión de Créditos Hipotecarios y las cantidades a que tenga derecho conforme a la Constancia o al propio Fideicomiso.

Los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios a través del Administrador, pagó al Fideicomiso el principal e intereses (así como frutos, productos y accesorios) que adeuden bajo dichos Créditos Hipotecarios, de acuerdo con las condiciones estipuladas en los contratos de crédito correspondientes, el Administrador a su vez deposita los recursos provenientes de la Cobranza en la Cuenta de Cobranza respectiva.

Para llevar a cabo la administración de los Créditos Hipotecarios, ING Hipotecaria celebró un Contrato de Administración con el Fiduciario del Fideicomiso, mediante el cual asume la obligación de administrar los Créditos Hipotecarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En ciertos casos específicos, el Fiduciario, y el Representante Común están, facultados para nombrar un Administrador Sustituto que realice la administración de los Créditos Hipotecarios en sustitución de Su Casita. (Ver Apartado XV "Extracto del Contrato de Administración").

Algunos Créditos Hipotecarios cuentan con la Garantía SHF y la Garantía Genworth a favor del Fideicomitente. Los derechos del Fideicomitente de tal garantía han sido cedidos al Fiduciario. Ver "Capítulo III, Descripción de los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio Del Fideicomiso".

c) Documentos de carácter público

En caso de requerir copias del presente informe anual, favor de considerar los siguientes datos y ponerse en contacto con:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347 P-3
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500
María Teresa Caso
55 57212192
Arturo Ortiz Radilla
55 57216358

d) Otros valores emitidos por el fideicomiso.

Al momento de la presentación de este Reporte Anual el Fideicomiso F/247545 no tiene otros valores emitidos.

2) LA OPERACION DE BURSATILIZACION

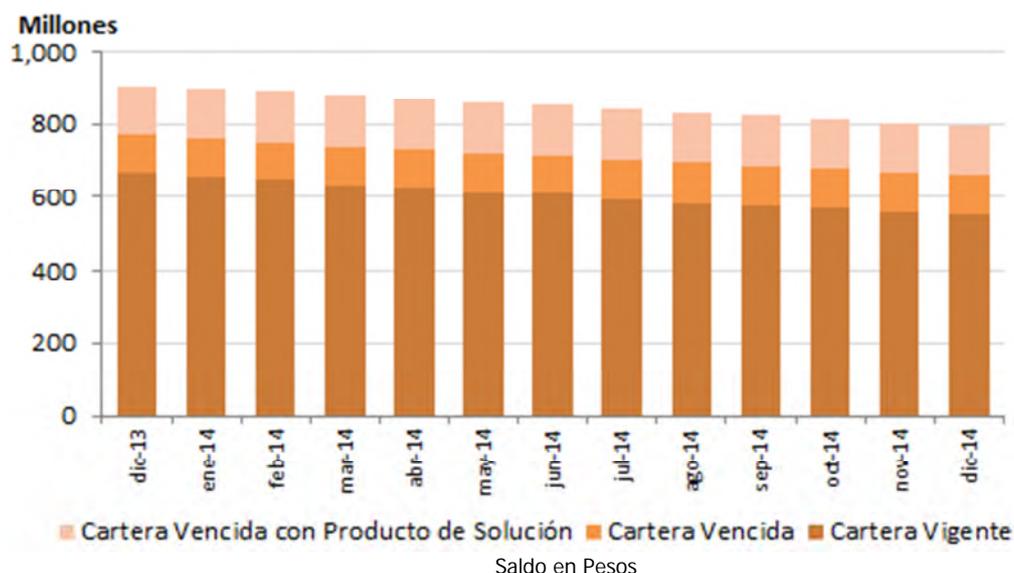
a) Patrimonio del Fideicomiso

i) Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos

A continuación se presenta la evolución que ha tenido el saldo de la cartera de crédito fideicomitada dividida en cartera vigente, cartera vencida y cartera vencida con producto de solución. El Reporte se presenta de la siguiente manera:

1. A efecto de mostrar de forma más clara la cartera de créditos, se clasificó en Cartera Vigente, Cartera Vencida y Cartera Vencida con Producto de Solución.
2. Desde el momento en que se le otorga el Producto de Solución al Crédito, se clasificará en 0 moras e inmediatamente se actualizará en el rubro "Vencido con Producto de Solución", saliendo de esa clasificación una vez que cumpla con los 12 meses de pago sostenido para poder volver a contar para el cálculo del aforo.

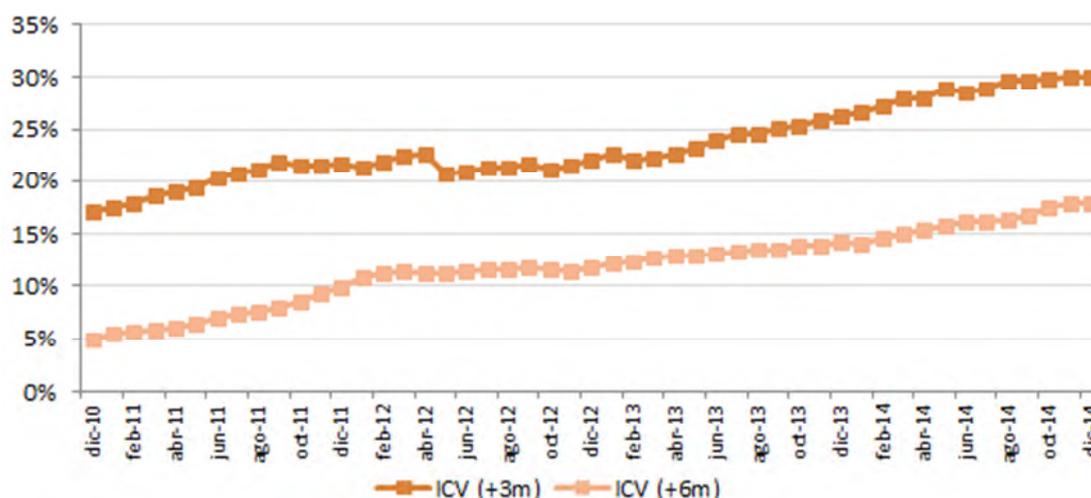
EVOLUCIÓN DEL SALDO DE LA CARTERA FIDEICOMITIDA



Al cierre de 2014 (al séptimo año de vida de la emisión) la cartera vencida alcanzó el 30.1%%, es importante mencionar que este porcentaje se compone de 13.9% de cartera con más de 3 moras y el 16.2% de cartera a la que se le ha otorgado producto de solución, y que independientemente de su mora, está en su periodo de cura. Por otro lado la cartera vencida de más de 6 meses de atraso (que se encuentra ya en proceso judicial) alcanzó 16.8%, presentando un aumento de 9.1% con respecto al cierre de 2013 debido a la especialización de casos y enfoque intensivo por parte del equipo de cobranza jurídica de Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO para controlar moras altas del portafolio.

El mercado deterioro de los activos financieros de Sofoles/Sofomes en México durante 2010-2011 como consecuencia de la debilidad en el perfil de los acreditados al momento de la originación de los mismos resultado de problemas como el desempleo, el fuerte incremento en cartera vencida en zonas turísticas y/o fronterizas del país así como la menor liquidez del mercado; todo esto ha venido a afectar el desempeño de la cartera vencida del portafolio. A partir de mediados de 2011, Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO ha hecho importantes esfuerzos de contención como lo son productos de solución para la cartera en zonas más afectadas, reforzamiento de la cobranza judicial y venta de bienes adjudicados con el objetivo de reducir este indicador y promover mayor flujo a la emisión.

EVOLUCIÓN DEL PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA



El 16 de Junio del 2009 se llevó a cabo una Asamblea General de Tenedores, en la que se aprobó la implementación de Productos de Solución con la finalidad de mitigar el crecimiento de la cartera vencida e inyectar flujo a las emisiones. Durante el 2014, Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO mantuvo esfuerzos orientados a la cobranza para contener el incremento de cartera vencida y se continuó con la implementación de los Productos de Solución.

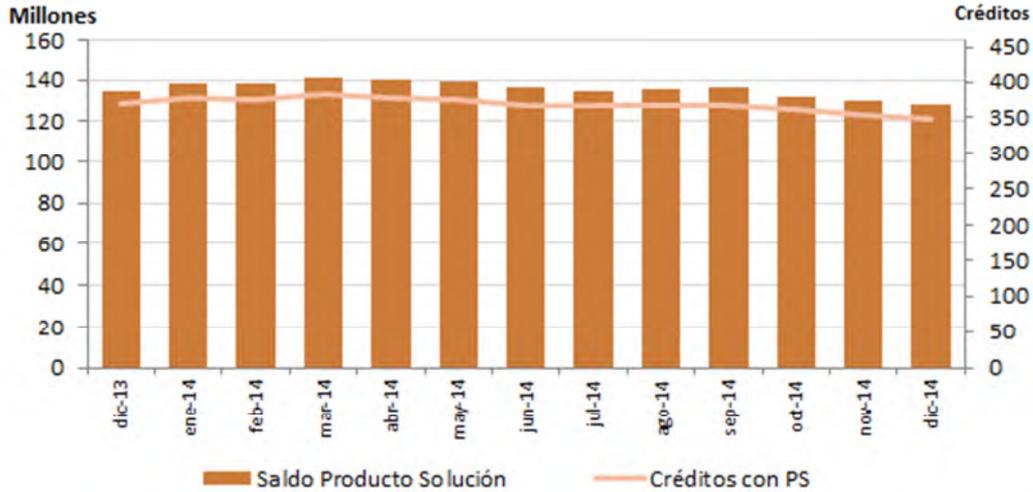
Los productos implementados al 31 de Diciembre de 2014 son:

- 1) Producto de Solución de Pagos Anteriores
- 2) Convenio modificadorio con diferimiento temporal en la mensualidad y dación
- 3) Convenio judicial con diferimiento temporal en la mensualidad
- 4) Quita condicionada modificadorio

Al cierre del 2014 había 348 créditos con producto solución realizando pago sostenido, por un monto de \$105,747,137 pesos, lo cual representa un 11.4% del número de créditos y un 14.5% del saldo total de la emisión respectivamente. De los 348 créditos con producto de solución: 99 son producto de solución de pagos anteriores, 131 son convenio modificadorio con diferimiento temporal en la mensualidad y dación, 105 son convenio judicial con diferimiento temporal en la mensualidad y 13 con quita condicionada.

Además, los esfuerzos de Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO en específico del área de cobranza judicial han producido 295 salidas de Junio 2011 a Diciembre 2014 (55.3% de estas salidas por asuntos en ejecución de convenio o sentencia), impactando favorablemente el desempeño del portafolio.

EVOLUCIÓN DEL SALDO Y NÚMERO DE CRÉDITOS CON PRODUCTO DE SOLUCIÓN

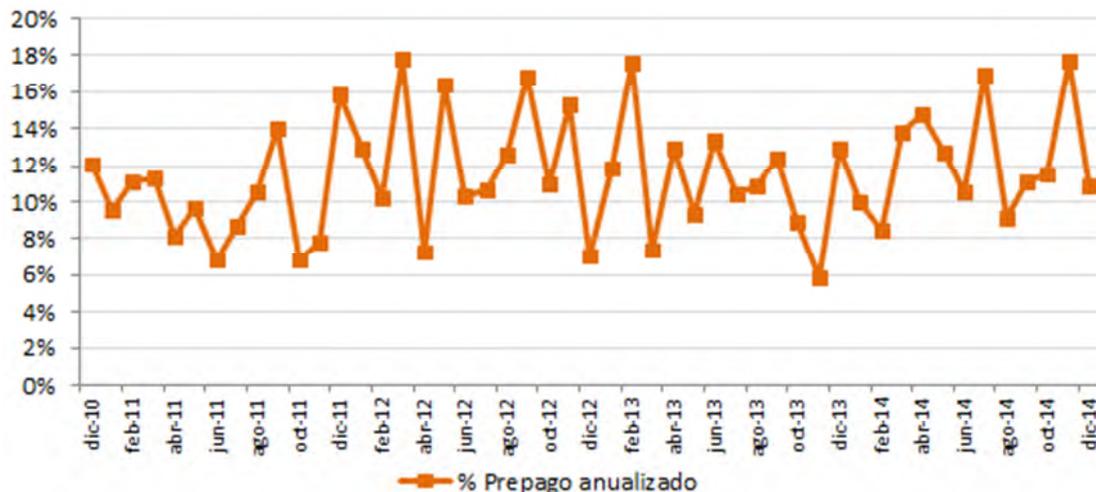


Saldo en Pesos

La estrategia de Productos Solución se ha basado en un seguimiento y tratamiento continuo donde después de analizar sus mensualidades vencidas y su comportamiento histórico se les da un rastreo especial para detectar el pago sostenido del acuerdo o el incumplimiento en el mismo y turnarlo a cobranza jurídica.

El porcentaje de prepago anualizado no tiene una tendencia estable, a lo largo de la vida del portafolio este indicador ha sido muy volátil. El prepago 2014 se ve afectado en promedio por 29 liquidaciones y 1 adjudicación o dación, mensualmente; situándose el porcentaje de prepago anualizado en 12.3% en promedio.

EVOLUCIÓN PORCENTAJE DE PREPAGO ANUALIZADO



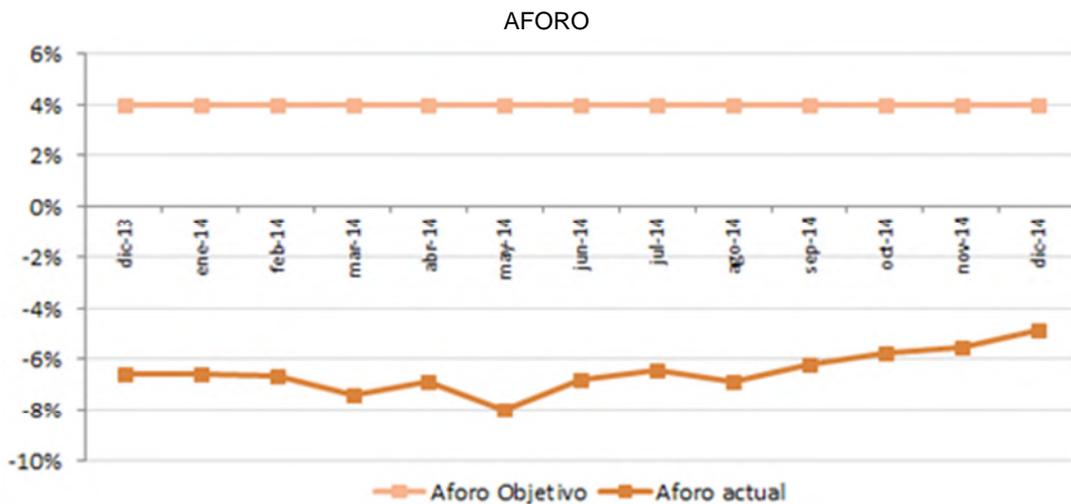
El aforo de esta emisión se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:
 $100 - [SIP/CHV] * 100$

En donde:

SIP = Monto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A1, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A2 y los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B en la Fecha de Pago para la que se haga el cálculo después de efectuar las Distribuciones que correspondan a dicha Fecha de Pago.

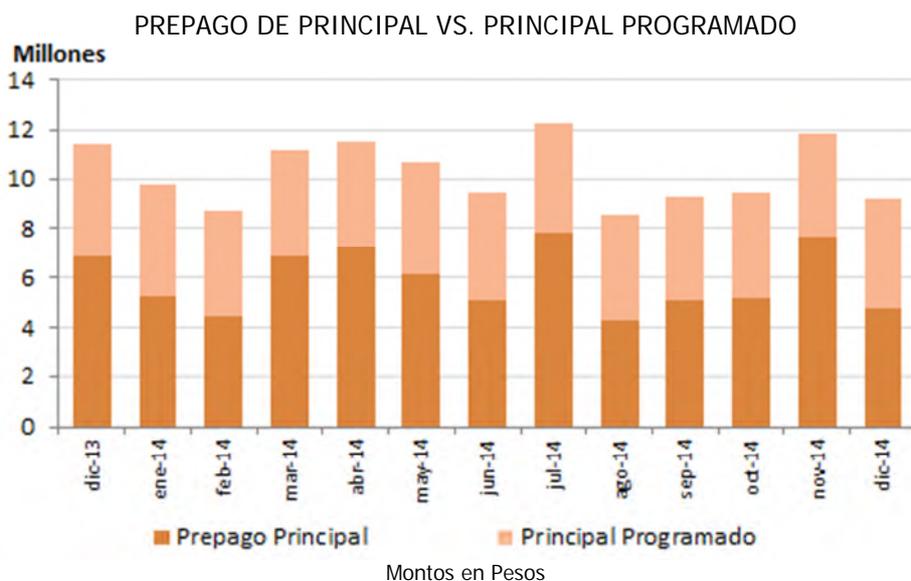
CHV = monto total de principal de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes al último día del Periodo de Cobranza.

El aforo objetivo de la emisión es del 4.0%. En un inicio el aforo tuvo una tendencia a la alza, sin embargo a partir de los incrementos en cartera vencida que se dieron a partir del 2009, y la nueva clasificación de la cartera a raíz de la aplicación de los productos de solución en el 2010, el aforo ha tenido una tendencia a la baja, llegando a un nivel de -4.9% al 31 de diciembre de 2014.

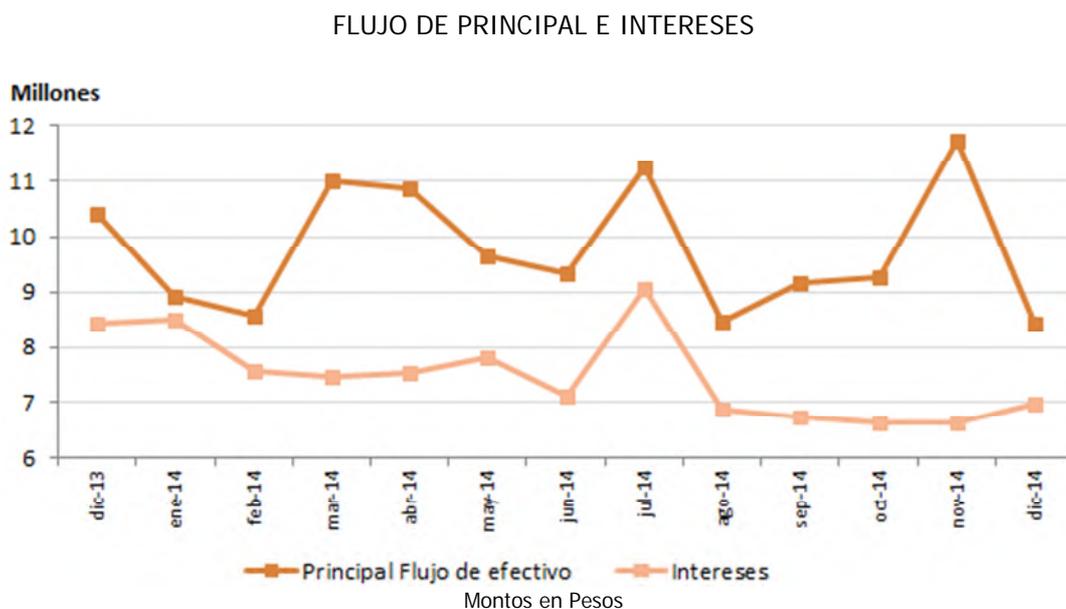


i.i) Desempeño de los activos.-

La siguiente gráfica muestra la evolución que ha tenido el flujo de entrada de principal al fideicomiso durante el periodo de Enero a Diciembre de 2014. En promedio el pago de principal programado ha representado un 43.3% del pago total de principal del mes, mientras que el prepago de principal ha representado en promedio un 56.7% del total. El monto de pago de principal programado no tuvo una variación significativa mes a mes en el periodo analizado, sin embargo en el monto de prepagos se pueden observar incrementos y decrementos significativos, esto se debe al número de créditos que se prepagan en el mes y del saldo de los mismos. En los meses de Abril, Julio y Noviembre 2014 el monto de prepago de principal fue alto (en promedio \$7.6 millones de pesos).

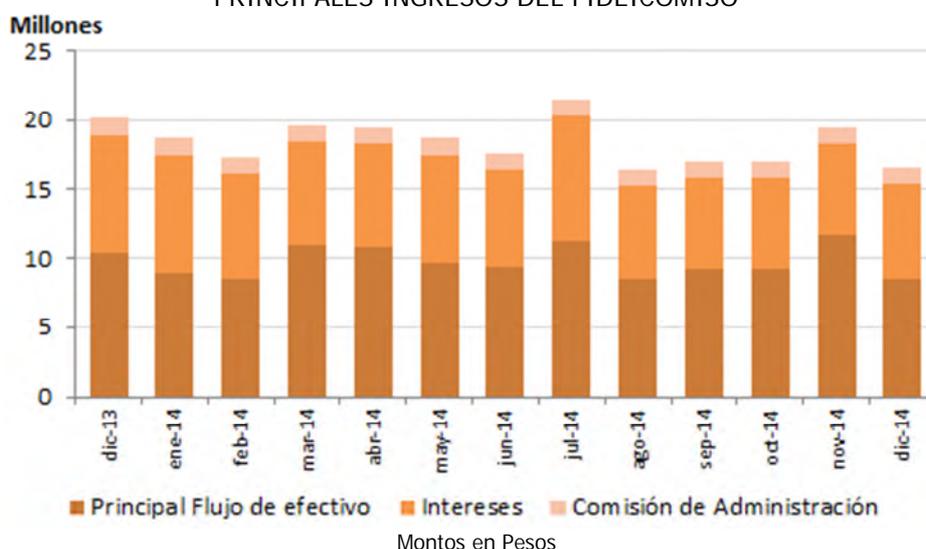


Como se puede ver en la siguiente gráfica, los ingresos por intereses del fideicomiso han tenido un comportamiento más estable durante el periodo reportado, mientras que el flujo efectivo de pago de principal (neto de daciones y adjudicaciones, es decir lo que en realidad recibió el fideicomiso en el mes) experimentó variaciones importantes por el prepago de los créditos.



La siguiente gráfica muestra los principales componentes de los ingresos del fideicomiso. Como se puede observar, el componente más importante de los ingresos es el Flujo de principal efectivamente cobrado el cual representó a Diciembre 2014 el 51.0% de los ingresos totales en el periodo reportado. Los intereses del periodo representan el 42.2% de los ingresos totales mientras que la comisión por administración representó el 6.8% del total.

PRINCIPALES INGRESOS DEL FIDEICOMISO



i.ii) Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo.-

Los créditos hipotecarios que formarán parte del patrimonio del fideicomiso son, en esencia, contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre un inmueble adquirido con las cantidades dispuestas bajo dichos créditos, a una tasa de interés fija. Los inmuebles adquiridos a través de los créditos son inmuebles unifamiliares que en general se ubican en conjuntos urbanos nuevos en distintas localidades del país. Los créditos hipotecarios causan intereses a una tasa de interés fija.

Los créditos hipotecarios se encuentran denominados en Pesos, pagan intereses y principal en forma mensual. El fideicomiso es el único beneficiario de estos pagos.

En las tablas a continuación se muestran las características de los créditos que formarán parte del Fideicomiso al 31 de Diciembre de 2014.

Todos los saldos están en Pesos

Saldo Insoluto (Cantidades en pesos)		Número de Créditos	Porcentaje de Número de Créditos (%)	Saldo al 31 de Diciembre de 2014	Porcentaje de Saldo Total (%)
0	100,000	674	22.1%	36,545,990	5.0%
100,000	200,000	989	32.4%	151,049,490	20.7%
200,000	300,000	772	25.3%	187,934,312	25.7%
300,000	400,000	268	8.8%	89,671,752	12.3%
400,000	500,000	95	3.1%	42,607,589	5.8%
500,000	600,000	70	2.3%	38,334,276	5.2%
600,000	700,000	37	1.2%	24,198,668	3.3%
700,000	800,000	33	1.1%	24,814,527	3.4%
800,000	900,000	18	0.6%	15,160,808	2.1%
900,000	1,000,000	20	0.7%	19,029,942	2.6%
1,000,000	1,100,000	21	0.7%	21,907,436	3.0%
1,100,000	1,200,000	15	0.5%	17,301,931	2.4%

1,200,000	1,300,000	8	0.3%	10,033,074	1.4%
1,300,000	1,400,000	8	0.3%	10,750,002	1.5%
1,400,000	1,500,000	4	0.1%	5,745,624	0.8%
1,500,000	1,600,000	4	0.1%	6,189,854	0.8%
1,600,000	1,700,000	5	0.2%	8,214,947	1.1%
1,700,000	Mayor a	11	0.4%	21,364,530	2.9%
Total		3,052	100.0%	730,854,752	100.0%

Estado	Número de Créditos	Porcentaje de Número de Créditos (%)	Saldo al 31 de Diciembre de 2014	Porcentaje de Saldo Total (%)
MEXICO	769	25.2%	132,021,525	18.06%
DISTRITO FEDERAL	293	9.6%	96,562,459	13.21%
NUEVO LEON	226	7.4%	53,003,395	7.25%
PUEBLA	255	8.4%	49,190,873	6.73%
GUERRERO	216	7.1%	44,645,839	6.11%
QUERETARO	165	5.4%	43,576,573	5.96%
VERACRUZ	130	4.3%	34,933,011	4.78%
QUINTANA ROO	80	2.6%	33,590,501	4.60%
JALISCO	79	2.6%	30,776,233	4.21%
GUANAJUATO	93	3.0%	30,112,712	4.12%
COAHUILA	124	4.1%	31,361,089	4.29%
MORELOS	106	3.5%	21,961,911	3.00%
SINALOA	58	1.9%	20,203,722	2.76%
SONORA	55	1.8%	18,367,335	2.51%
BAJA CALIFORNIA NORTE	46	1.5%	17,349,222	2.37%
TAMAULIPAS	76	2.5%	12,993,522	1.78%
MICHOACAN	70	2.3%	11,136,222	1.52%
HIDALGO	44	1.4%	8,853,093	1.21%
CHIHUAHUA	27	0.9%	7,318,381	1.00%
YUCATAN	53	1.7%	8,349,852	1.14%
AGUASCALIENTES	21	0.7%	6,346,124	0.87%
OAXACA	16	0.5%	4,050,096	0.55%
DURANGO	21	0.7%	3,543,158	0.48%
SAN LUIS POTOSI	11	0.4%	3,338,267	0.46%
NAYARIT	9	0.3%	3,580,518	0.49%
BAJA CALIFORNIA SUR	5	0.2%	2,450,323	0.34%
TLAXCALA	3	0.1%	560,365	0.08%
COLIMA	1	0.0%	678,431	0.09%
CAMPECHE	0	0.0%	0	0.00%
Total	3,052	100.0%	730,854,752	100.0%

Plazo Original		Número de Créditos	Porcentaje de Número de Créditos (%)	Saldo al 31 de Diciembre de 2014	Porcentaje de Saldo Total (%)
0	60	0	0.0%	0	0.0%
60	120	5	0.2%	0	0.0%
120	180	355	11.6%	22,692,015	3.1%
180	240	765	25.1%	161,557,455	22.1%
240	300	1,862	61.0%	501,337,317	68.6%
300	360	65	2.1%	45,267,965	6.2%
360	Mayor a	0	0.0%	0	0.0%
Total		3,052	100.0%	730,854,752	100.0%

Cuotas Creadas	(meses)	Número de Créditos	Porcentaje de Número de Créditos (%)	Saldo al 31 de Diciembre de 2014	Porcentaje de Saldo Total (%)
0	20	0	0.0%	0	0.0%
20	40	0	0.0%	0	0.0%
40	60	0	0.0%	0	0.0%
60	80	5	0.2%	0	0.0%
80	100	1,555	51.0%	420,627,343	57.6%
100	120	1,249	40.9%	272,778,153	37.3%
120	140	109	3.6%	21,325,938	2.9%
140	160	51	1.7%	6,363,072	0.9%
160	180	44	1.4%	5,260,382	0.7%
180	200	23	0.8%	3,595,053	0.5%
200	220	13	0.4%	777,011	0.1%
220	240	2	0.1%	66,245	0.0%
240	260	1	0.0%	61,555	0.0%
260	280	0	0.0%	0	0.0%
280	300	0	0.0%	0	0.0%
300	Mayor a	0	0.0%	0	0.0%
Total		3,052	100.0%	730,854,752	100.0%

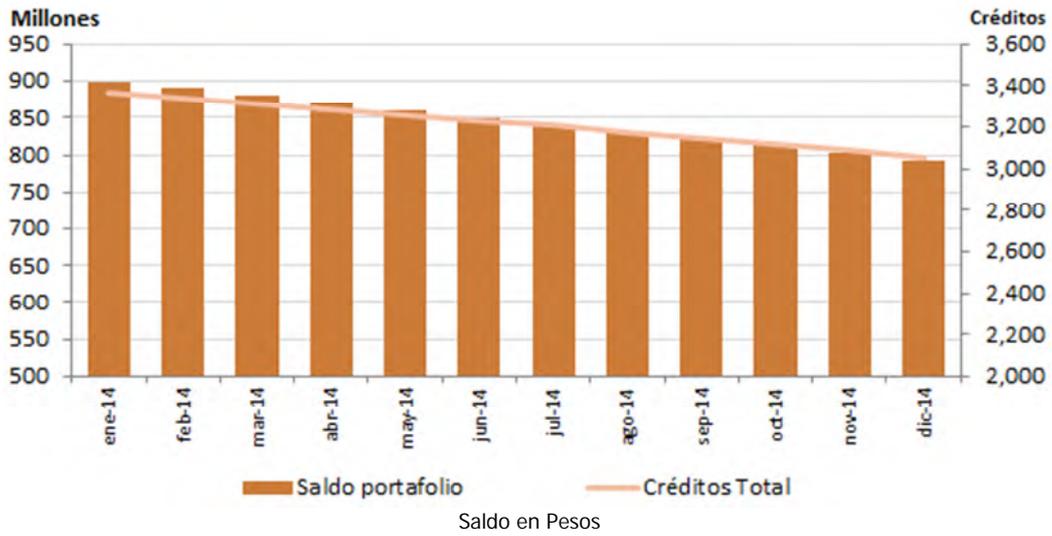
LTV Actual		Número de Créditos	Porcentaje de Número de Créditos (%)	Saldo al 31 de Diciembre de 2014	Porcentaje de Saldo Total (%)
0%	10%	171	5.6%	4,696,356	0.6%
10%	20%	269	8.8%	20,959,561	2.9%
20%	30%	321	10.5%	35,450,845	4.9%
30%	40%	434	14.2%	69,832,583	9.6%
40%	50%	476	15.6%	103,201,094	14.1%
50%	60%	472	15.5%	129,863,835	17.8%
60%	70%	320	10.5%	114,285,983	15.6%
70%	80%	343	11.2%	135,113,406	18.5%
80%	90%	145	4.8%	70,569,652	9.7%
90%	Mayor a	101	3.3%	46,881,437	6.4%
Total		3,052	100.0%	730,854,752	100.0%

Tasa de Interés		Número de Créditos	Porcentaje de Número de Créditos (%)	Saldo al 31 de Diciembre de 2014	Porcentaje de Saldo Total (%)
8%	11.0%	40	1.3%	24,686,458	3.4%
11.0%	11.5%	135	4.4%	17,661,188	2.4%
11.5%	12.0%	223	7.3%	70,615,459	9.7%
12.0%	12.5%	717	23.5%	160,912,212	22.0%
12.5%	13.0%	1,788	58.6%	439,636,371	60.2%
13.0%	13.5%	119	3.9%	10,137,691	1.4%
13.5%	14.0%	27	0.9%	4,489,246	0.6%
14.0%	14.5%	0	0.0%	0	0.0%
14.5%	15.0%	0	0.0%	0	0.0%
15.0%	15.5%	1	0.0%	116,079	0.0%
16%	Mayor a	2	0.1%	2,600,048	0.4%
Total		3,052	100.0%	730,854,752	100.0%

i i.iii) Variación en saldo y en número de activos.-

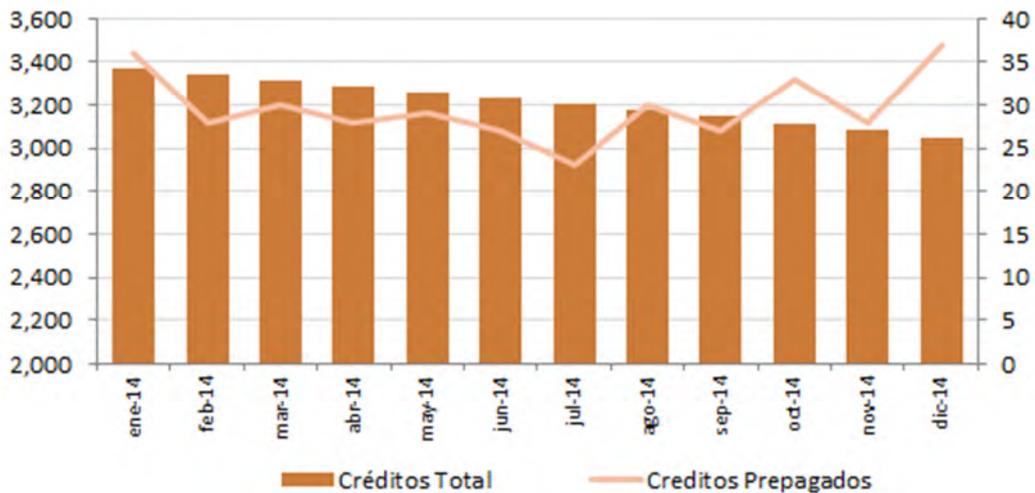
La siguiente gráfica muestra la evolución que han tenido el número y saldo de la cartera fideicomitada durante el ejercicio de 2014. Como se puede observar la disminución en el saldo de la cartera no presenta cambios significativos, en promedio mensualmente amortiza un 1.1% de la cartera al inicio del periodo. Lo mismo pasa con el número de créditos, mensualmente en promedio se amortiza un 0.9% del número de créditos al inicio del periodo.

DESEMPEÑO DEL SALDO DE LA CARTERA Y NÚMERO DE CRÉDITOS



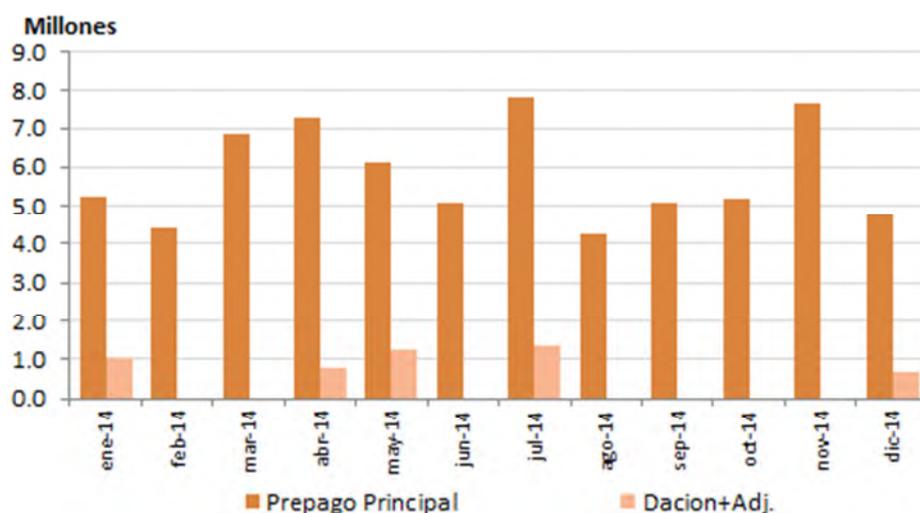
A continuación se puede observar el comportamiento del número de créditos en el fideicomiso, así como del número de créditos prepagados, a lo largo del periodo. Durante el ejercicio de 2014 se prepagaron 356 créditos. En promedio se liquidan 30 créditos al mes lo cual representa en promedio 0.9% del total de los créditos en el fideicomiso en el mes.

NÚMERO DE CRÉDITOS VS CRÉDITOS PREPAGADOS



Los créditos liquidados por concepto de dación o adjudicación representan en promedio el 2.2% del total de créditos liquidados en el periodo, tal como se puede observar en la siguiente gráfica. Es importante mencionar que cuando ocurre una dación en pago o una adjudicación, el saldo de la cartera fideicomitada se ve disminuida ya que el fideicomiso no percibe ese ingreso hasta que la vivienda ha sido vendida.

DACIONES Y ADJUDICACIONES (Monto)



i.iv) Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento.-

Morosidad (Meses)	Número de Créditos	Porcentaje de Número de Créditos (%)	Saldo al 31 de Diciembre de 2014	Porcentaje de Saldo Total (%)
0	2,056	67.4%	432,945,566	59.2%
1	258	8.5%	76,129,590	10.4%
2	143	4.7%	43,943,060	6.0%
3	82	2.7%	28,329,848	3.9%
4	88	2.9%	23,911,307	3.3%
5	26	0.9%	5,061,591	0.7%
6	16	0.5%	4,676,788	0.6%
Mayor a 6	383	12.5%	115,857,002	15.9%
Total	3,052	100.0%	730,854,752	100.0%

La cartera vencida 2014 de la emisión alcanzó el 30.1%, lo que representó un incremento del 15.1% con respecto al año anterior. Además, es importante mencionar que este porcentaje se compone de 13.9% de cartera con más de 3 moras y el 16.2% de cartera a la que se le ha otorgado producto de solución, y que independientemente de su mora, está en su periodo de cura.

i.v) Garantías sobre los activos.-

Garantía Genworth

Los Créditos Hipotecarios cuentan con una garantía de recuperación otorgada por Genworth, a favor del Fideicomitente. Los derechos del Fideicomitente derivados de tal garantía fueron cedidos al Fiduciario. Esta garantía cubrirá hasta el 25% (veinticinco por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados vencidos y no pagados derivados de un crédito hipotecario.

Garantía SHF

Los Créditos Hipotecarios cuentan con una garantía de recuperación otorgada por la SHF, a favor del Fideicomitente. Los derechos del Fideicomitente derivados de tal garantía fueron cedidos al Fiduciario. Esta garantía cubrirá hasta el 25% (veinticinco por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un Crédito Hipotecario.

i.vi) Emisiones de valores.-

Durante el periodo reportado no se realizó ninguna emisión de valores respaldados por los mismos bienes.

ii) Desempeño de los valores emitidos

Durante el ejercicio 2014 se realizaron los pagos de Amortización e Intereses de acuerdo a la siguiente tabla:

Fecha	Monto pagado de intereses PE S O S			Monto pagado de principal PE S O S		
	Serie A-1	Serie A-2	Serie B	Serie A-1	Serie A-2	Serie B
26-dic-13	0.00	4,747,742.18	1,538,887.93	0.00	7,860,315.77	-
27-ene-14	0.00	4,834,519.16	1,588,529.47	0.00	9,894,648.11	1,440,988.96
25-feb-14	0.00	4,305,561.44	1,425,907.43	0.00	9,383,793.91	1,066,738.75
25-mar-14	0.00	4,087,758.00	1,366,947.92	0.00	8,162,837.93	1,729,978.62
25-abr-14	0.00	4,458,955.52	1,495,828.12	0.00	10,986,088.50	-
26-may-14	0.00	4,369,083.21	1,495,828.12	0.00	8,099,683.97	3,720,154.58
25-jun-14	0.00	4,164,022.55	1,410,994.08	0.00	10,494,466.90	-
25-jul-14	0.00	4,080,941.35	1,410,994.08	0.00	4,458,555.66	4,864,478.03
25-ago-14	0.00	4,180,499.27	1,408,598.72	0.00	10,656,011.53	5,112,618.46
25-sep-14	0.00	4,093,327.17	1,356,648.83	0.00	10,203,625.80	12,536.80
27-oct-14	0.00	4,139,206.03	1,400,280.20	0.00	5,058,662.22	5,255,244.56
25-nov-14	0.00	3,712,442.65	1,219,049.91	0.00	6,055,906.30	4,042,400.43
26-dic-14	0.00	3,918,932.50	1,262,047.04	0.00	8,266,356.29	3,442,810.99

ENTRA EN VIGOR A PARTIR DE	Saldo insoluto de Principal Pesos		
	SERIE A1	SERIE A2	SERIE B
26-dic-13	0.00	572,508,847.68	151,448,784.56
27-ene-14	0.00	562,614,199.57	150,007,795.60
25-feb-14	0.00	553,230,405.66	148,941,056.85
25-mar-14	0.00	545,067,567.73	147,211,078.23
25-abr-14	0.00	534,081,479.23	147,211,078.23
26-may-14	0.00	525,981,795.26	143,490,923.65
25-jun-14	0.00	515,487,328.36	143,490,923.65
25-jul-14	0.00	511,028,772.70	138,626,445.62
25-ago-14	0.00	500,372,761.17	133,513,827.16
25-sep-14	0.00	490,169,135.37	133,501,290.36
27-oct-14	0.00	485,110,473.15	128,246,045.80
25-nov-14	0.00	479,054,566.85	124,203,645.37
26-dic-14	0.00	470,788,210.56	120,760,834.38

TITULOS EN CIRC	VALOR POR TITULO	TITULOS EN CIRC	VALOR POR TITULO	TITULOS EN CIRC	VALOR POR TITULO
SERIE A1		SERIE A2		SERIE B	
8,570,000	0	7,458,990	76.754205	2,230,120	67.910599
8,570,000	0	7,458,990	75.427665	2,230,120	67.264450
8,570,000	0	7,458,990	74.169614	2,230,120	66.786118
8,570,000	0	7,458,990	73.075251	2,230,120	66.010384
8,570,000	0	7,458,990	71.802398	2,230,120	66.010384
8,570,000	0	7,458,990	70.516490	2,230,120	64.342243
8,570,000	0	7,458,990	69.109535	2,230,120	64.342243
8,570,000	0	7,458,990	68.511792	2,230,120	62.160980
8,570,000	0	7,458,990	67.063179	2,230,120	59.866450
8,570,000	0	7,458,990	66.715216	2,230,120	59.862828
8,570,000	0	7,458,990	66.037019	2,230,120	57.506343
8,570,000	0	7,458,990	64.225125	2,230,120	55.693705
8,570,000	0	7,458,990	63.116885	2,230,120	54.149927

		SALDO INICIAL	TOTAL AMORTIZADO EN EL PERIODO	SALDO FINAL	TITULOS EN CIRCULACION	VALOR NOMINAL AL INICIO DEL PERIODO	VALOR NOMINAL AL FINAL DEL PERIODO
Serie A1	BRHCCB						
Serie A2	BRHCCB	572,508,847.68	101,720,637.12	470,788,210.56	7,458,990.00	76.754205	63.116885
Serie B	BRHCCB	151,448,784.56	30,687,950.18	120,760,834.38	2,230,120.00	67.910599	54.149927

b) Información relevante del periodo

Factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.

Ver "Procedimientos Legales." del presente reporte

Términos y condiciones del contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación, cesión, entre otros.

Durante el periodo revisado no se tienen modificaciones en los contratos de la operación

Cualquier incumplimiento relevante con lo establecido en los contratos a que se refiere el párrafo anterior; en este sentido, en caso de que no exista ningún incumplimiento relevante, se deberá hacer una mención al respecto.

El Administrador, el Representante Común y el Fiduciario no tienen conocimiento de ningún incumplimiento en los contratos.

Procedimientos legales pendientes en contra del originador, administrador u operador de los activos, fiduciario, así como cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores o procedimientos que puedan ser ejecutados por autoridades gubernamentales.

A partir de Julio del 2013, se han estado recibiendo recursos por parte de Hipotecaria Su Casita en seguimiento a la acción separatoria interpuesta por el despacho externo contratado para tales efectos y con la conformidad del Síndico designado como tal en el Concurso Mercantil de Hipotecaria Su Casita, contra firma de los respectivos finiquitos parciales requeridos por Hipotecaria Su Casita. Dichos recursos han sido reportados al Representante Común y a los administradores para su inclusión en los respectivos reportes.

A la fecha de la presentación de este Reporte, se tiene pendiente se resuelva la situación del Concurso Mercantil de Hipotecaria Su Casita

Procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el reporte, revelando la fecha de terminación y una descripción del resultado final. Lo anterior en el entendido de que un proceso legal sólo requiere ser revelado en los reportes correspondientes al periodo en el que se haya convertido en relevante y en reportes posteriores únicamente si han existido cambios significativos.

En base a la operación normal del fideicomiso, existen ciertos juicios o procedimientos legales respecto de algunos inmuebles correspondientes a los derechos de cobro cedidos al patrimonio del Fideicomiso, la información correspondiente se encuentra integrada en los reportes mensuales del Administrador.

Desviaciones relevantes entre las estimaciones que en su caso, se incluyeron en el prospecto de colocación y las cifras observadas realmente durante el periodo que se reporta, explicando las causas de dichas desviaciones.

Debido a los fuertes incrementos en la cartera vencida, la situación actual de la emisión ya no está dentro de aquella contemplada en los escenarios creados al momento de la emisión y que se presentan en el Suplemento de la misma. Ver punto 2) LA OPERACION DE BURSATILIZACION, a) Patrimonio del Fideicomiso para mayor referencia

Información de deudores relevantes para evaluar su riesgo de crédito, cuando el cumplimiento de las obligaciones del fideicomiso, dependa total o parcialmente un solo deudor o deudores.

Debido a la pulverización de la emisión no hay deudores relevantes

Nombre de los administradores u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados y su forma de organización.

Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO

□ Términos y condiciones de las obligaciones de otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantías, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, así como la forma y/o procedimientos para hacerlas exigibles.

Durante el periodo reportado no hubo cambios en los términos y condiciones de las obligaciones de otros terceros obligados con el fideicomiso

Adicionalmente, se deberá incluir un resumen de los eventos relevantes que en términos de lo dispuesto por el artículo 50, fracciones VII a IX, y antepenúltimo párrafo, haya sido transmitida a la Bolsa, para su difusión al público inversionista, durante el ejercicio que se reporta y hasta la fecha de presentación del presente reporte anual.

Eventos Relevantes

Durante el periodo reportado se tuvieron los siguientes eventos relevantes:

Abril 29, 2014: Aviso de extemporaneidad de entrega del Reporte Anual 2013 F/247545. BRHCCB 07, 07-2 y 07-3. De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores y sus respectivas resoluciones, hacemos de su conocimiento, con respecto a la elaboración y dictamen de los estados financieros para 2013 en base a las Normas Internacionales de Información Financiera; y específicamente al rubro de cartera ha requerido de un mayor análisis y revisión de acuerdo al programa de trabajo establecido entre las partes para estos fines, por lo que no será posible entregar la información en tiempo. De lo anterior, se solicita a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores una prórroga para presentar dicha información en un plazo no mayor a 20 días hábiles.

Mayo 5, 2014: Aviso de extemporaneidad de entrega de estados financieros anuales dictaminados 2013 F/247545. BRHCCB 07, 07-2 y 07-3. De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores y sus respectivas resoluciones, hacemos de su conocimiento, con respecto a la elaboración y dictamen de los estados financieros para 2013 en base a las Normas Internacionales de Información Financiera; y específicamente al rubro de cartera ha requerido de un mayor análisis y revisión de acuerdo al programa de trabajo establecido entre las partes para estos fines, por lo que no será posible entregar la información en tiempo. De lo anterior, se solicita a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores una prórroga para presentar dicha información en un plazo no mayor a 20 días hábiles.

Mayo 14, 2014: Fitch Ratings Revisó Bursatilizaciones de Hipotecaria Su Casita y llevó a cabo las siguientes acciones de calificación:

- Bajó la calificación de los Certificados Bursátiles (CBs) BRHSCCB 05U a 'A(mex)vra' desde 'AA(mex)vra'. Se mantiene la Perspectiva crediticia Negativa.

Ratificó las siguientes calificaciones:

- 'AAA(mex)vra' de los CBs BRHSCCB 06-2. La Perspectiva crediticia es Estable.
- 'A(mex)vra' de los CBs BRHSCCB 06-3. La Perspectiva crediticia es Estable.
- 'AAA(mex)vra' de los CBs BRHSCCB 07. La Perspectiva crediticia es Estable.
- 'A(mex)vra' de los CBs BRHSCCB 07-2. La Perspectiva crediticia se modifica a Positiva desde Estable.
- 'AAA(mex)vra' de los CBs BRHCCB 07-2. La Perspectiva crediticia es Estable.
- 'A(mex)vra' de los CBs BRHCCB 07-3. La Perspectiva crediticia se modifica a Positiva desde Estable.

La calificación de la serie BRHCCB 07-2 refleja la buena calidad de los activos bursatilizados en el fideicomiso emisor F247545, el nivel de protección crediticia de los CBs, su consistente ritmo de amortización observado y esperado, la habilidad de Santander Vivienda como administrador sustituto y gastos operacionales controlados. La calificación de los CBs BRHCCB 07-3 refleja su subordinación estructural a los CBs BRHCCB 07-2

Julio 31, 2014: Standard & Poor's bajó calificaciones de tres series de RMBS de Su Casita y confirmó calificaciones de otras once conforme a lo siguiente:

Las calificaciones que bajó fueron la calificación de la serie preferente con clave de pizarra BRHSCCB 06-3U a 'mxB (sf)' de 'mxB+ (sf)', la calificación de la serie subordinada BRHSCCB 06-4U a 'mxB- (sf)' de 'mxB (sf)' y la calificación de la serie preferente con clave de pizarra BRHSCCB 06-5U a 'mxA (sf)' de 'mxA (sf)'.

Las bajas de calificación mencionadas anteriormente reflejan un mayor supuesto de la severidad de la pérdida modelado. Además, para las primeras dos, también reflejan el continuo deterioro que ha mostrado el portafolio bursatilizado desde la última revisión de la agencia calificadora.

Por otro lado, las calificaciones que confirmó fueron las de las series BRHCCB 04U en mxAAA (sf), BRHSCCB 06-2 en mxAAA (sf), BRHSCCB 06-3 en mxA (sf), BRHSCCB 06-6U en mxBBB+, BRHSCCB 07 en mxAAA (sf), BRHSCCB 07-2 en mxA (sf), BRHCCB 07-2 en mxAAA (sf), BRHCCB 07-3 en mxBBB (sf), BRHCCB 08U en D (sf), BRHCCB 08-2U en D (sf) y BRHCCB 08-3U en D (sf).

Las confirmaciones de las series BRHCCB 08U, BRHCCB 08-2U y BRHCCB 08-3U reflejan que continúa el incumplimiento en los pagos de intereses desde abril de 2012.

Las confirmaciones de las otras ocho calificaciones reflejan la suficiencia de la protección crediticia con la que cuenta cada transacción para mantener sus actuales niveles de calificación, así como el desempeño relativamente estable que han mostrado los portafolios bursatilizados.

Abril 29, 2015: Aviso de extemporaneidad de entrega del Reporte Anual 2014 F/247545. BRHCCB 07-2 y 07-3. De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores y sus respectivas resoluciones; hacemos de su conocimiento, con respecto a la elaboración y dictamen de los estados financieros para 2014 en base a las Normas Internacionales de Información Financiera; y concretamente al rubro de cartera, ha requerido de un mayor análisis y revisión a detalle de acuerdo al programa de trabajo establecido entre las partes y el auditor externo desde mediados del año pasado, por lo que la entrega de la información se realizara en una fecha posterior a los tiempos establecidos. De lo anterior, se solicita a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores una prórroga para presentar dicha información en un plazo no mayor a 20 días hábiles.

Mayo 5, 2015: Aviso de extemporaneidad de entrega de estados financieros anuales dictaminados 2014 F/247545. BRHCCB 07, 07-2 y 07-3. De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores y sus respectivas resoluciones; hacemos de su conocimiento, con respecto a la elaboración y dictamen de los estados financieros para 2014 en base a las Normas Internacionales de Información Financiera; y concretamente al rubro de cartera, ha requerido de un mayor análisis y entrega de evidencia de información por parte del administrador a los auditores, por lo que el cumplimiento de esta obligación se realizara en una fecha posterior a los tiempos establecidos. De lo anterior, se solicita a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores una prórroga para presentar dicha información en un plazo no mayor a 20 días hábiles.

Mayo 14, 2015: Fitch Ratings afirmó las siguientes calificaciones:

- AAA(mex)vra de los Certificados Bursátiles (CBs) BRHSCCB 06-2; La Perspectiva crediticia es Estable.
- A(mex)vra de los CBs BRHSCCB 06-3; La Perspectiva crediticia es Estable.
- AAA(mex)vra de los CBs BRHSCCB 07; La Perspectiva crediticia es Estable.
- A(mex)vra de los CBs BRHSCCB 07-2; La Perspectiva crediticia se modifica a Estable desde Positiva.
- AAA(mex)vra de los CBs BRHCCB 07-2; La Perspectiva crediticia es Estable.
- A(mex)vra de los CBs BRHCCB 07-3; La Perspectiva crediticia se modifica a Estable desde Positiva.

La calificación de la serie BRHCCB 07-2 refleja la calidad buena de los créditos hipotecarios bursatilizados en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/247545, el consistente nivel de protección crediticia de los CBs BRHCCB 07-2, su ritmo de amortización observado y esperado, así como la habilidad de Santander Vivienda como administrador sustituto de cartera. La calificación de los CBs BRHCCB 07-3 refleja su subordinación estructural a los CBs BRHSCCB 07-2 y su nivel de protección crediticia aún negativo.

c) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso

	Nombre	Papel a desempeñar en la Transacción
	Genworth Mortgage Insurance Corporation	Garante
	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo	Garante

Serie subordinada y constancias

Los certificados preferentes tienen una protección crediticia a través de:

- 1) Serie Subordinada: La emisión cuenta con una serie de certificados subordinados que funciona como enaltecedor de crédito para los certificados preferentes. Adicionalmente los certificados preferentes están divididos en dos series, una de corto plazo y una de largo plazo, de manera que todos los flujos de prepago sean dirigidos a la serie de corto plazo hasta amortizarla por completo y solo entonces se distribuyen flujos de principal a la serie de largo plazo.
- 2) Las Constancias: Acreditarán a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar bajo el Contrato de Fideicomiso. La Constancia dará el derecho a su tenedor (Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R.) a recibir el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cláusula Décima Segunda de Contrato de Fideicomiso y (ii) en general, a 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 bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los contratos celebrados de conformidad con el mismo. El valor objetivo de la serie subordinada y la constancia es el 15.4% de la Cartera Hipotecaria Vigente.

3) INFORMACION FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada del Fideicomiso

i) Balance y Resultados del Fideicomiso.-

Anexo A - Balance y resultados del fideicomiso (Notas incluidas)

ii) Origen y aplicación de recursos.-

Anexo B – Estado de Cambios en la Situación Financiera

iii) Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo.-

La variación observada en las cuentas del fideicomiso obedece al comportamiento normal de los activos y a los pagos y gastos estipulados en los documentos del Fideicomiso.

(a) Cuenta de Cobranza opera de la siguiente forma:

(1) Durante cada Periodo de Cobranza el Administrador deposita en días y horas hábiles en la Cuenta de Cobranza el monto total de todas las Cantidades Incluidas que cobre a los Deudores Hipotecarios durante dicho Periodo de Cobranza, así como el monto total de los Montos Recibidos por Aplicar de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

(2) El Administrador esta autorizado a efectuar retiros de la Cuenta de Cobranza únicamente para (i) entregar a HSC cualesquier Cantidades Excluidas que se hubieren depositado en la Cuenta de Cobranza; (ii) cubrir al Administrador el monto de la Comisión por Administración que corresponda a cada Periodo de Cobranza; (iii) cubrir a las Aseguradoras el monto de las primas por Seguros; (iv) cubrir a la Sociedad Hipotecaria Federal el monto de los pagos que correspondan al Fiduciario a favor bajo la Cobertura SHF; (v) cubrir al Administrador el monto de Gastos de Cobranza, (vi) en su caso, las cantidades en exceso previstas en la cláusula 5.3 del Contrato de Administración, (vii) las cantidades identificadas por el administrador como "Montos recibidos por aplicar" (el administrador no podrá retirar estas cantidades), (viii) transferir a la Cuenta General, en cada Fecha de Transferencia, el monto total de la Cobranza que corresponda al Periodo de Cobranza inmediato anterior a la vez deducidas las cantidades descritas en los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi) y (vii) anteriores

(3) La Cuenta de Cobranza devenga intereses a la tasa que de tiempo en tiempo se acuerde con la institución depositaria. Todos los rendimientos que se generan bajo la Cuenta de Cobranza son para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.

(b) Cuenta General. Dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, el Fiduciario abrirá una cuenta fiduciaria y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del presente Contrato. Tan pronto como estén disponibles los datos de la Cuenta General el Fiduciario se los notificará por escrito al Administrador con el fin de que el Administrador lleve a cabo el depósito de las Cantidades Incluidas. Sin perjuicio de los depósitos y pagos a que hacen referencia los incisos 11 y 12 del párrafo (a) de la cláusula Sexta, la Cuenta General operará de la siguiente forma:

(1) El Fiduciario recibirá en días y horas hábiles en la Cuenta General todas las transferencias o depósitos de la Cuenta de Cobranza que le entregue el Administrador en relación con la Cobranza conforme al Contrato de Administración. Si el Fiduciario recibe la transferencia de la Cuenta de Cobranza del Administrador antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México) deberá abonar a la Cuenta de Inversión el monto total de la Cobranza que reciba en la Cuenta General ese mismo día. Si la transferencia llega después de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México) entonces abonará los recursos el siguiente Día Hábil.

(2) Un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago el Fiduciario transferirá de la Cuenta de Inversión a la Cuenta General el saldo total de la Cuenta de Inversión para efectuar en la Fecha de Pago las Distribuciones.

(3) En cada Fecha de Pago, el Fiduciario mantendrá en la Cuenta General la cantidad necesaria para efectuar la totalidad de los Gastos Mensuales de conformidad con la cláusula Décima Segunda inciso (b) (1) del presente Contrato.

(4) Tan pronto como sea posible en cada Fecha de Pago, el Fiduciario efectuará el pago de los Gastos Mensuales con cargo a los fondos depositados en la Cuenta General de acuerdo con la cláusula Décima Cuarta del presente, contra la entrega de los recibos correspondientes.

(5) Además de las transferencias y retiros que sean necesarios para hacer las Distribuciones conforme a la cláusula Décima Segunda y cubrir los Gastos Mensuales conforme a la cláusula Décima Cuarta del presente Contrato, el Fiduciario también podrá hacer retiros de la Cuenta General, para (i) transferencias a la Cuenta de Inversión conforme al inciso (c) (2) siguiente, o (ii) retirar cantidades que no debieron de haber sido depositadas en la Cuenta General y sin embargo fueron depositadas en dicha cuenta por error, en este último caso con el consentimiento por escrito del Representante Común.

(6) La Cuenta General devengará intereses a la tasa que de tiempo en tiempo se acuerde con la institución depositaria. Los intereses serán abonados a la Cuenta General directamente por la institución depositaria. Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones será parte integrante del Patrimonio del Fideicomiso y se agregará al saldo disponible en la Cuenta General para los efectos a que haya lugar bajo este Contrato.

iv) Índices y razones financieras.-

NOTA: Las razones financieras que actualmente son aplicables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, no representan un indicador significativo para poder interpretar las mismas, porque no se dispone de índices de comparabilidad."

4) ADMINISTRACION

a) Auditores externos

Durante el periodo reportado no hay cambios de auditores ni opiniones de expertos independientes.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

HSBC Fiduciario no tiene conocimiento de ninguna transacción o crédito relevante que se haya llevado a cabo en el periodo solicitado entre las partes del fideicomiso

c) Asambleas de tenedores, en su caso

Durante el periodo reportado no se llevaron a cabo Asambleas de Tenedores.

5) PERSONAS RESPONSABLES

FIDUCIARIO

HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero HSBC. División Fiduciaria,
Fideicomiso F/247545
Arturo Ortiz Radilla

ADMINISTRADOR

Santander Vivienda, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO
Carlos Hernández Suárez – Director General.
José Francisco García Cirilo Anguiano – Director Jurídico
Octavio Medina Fraga.- Director Contraloría de Cartera y Filiales

REPRESENTANTE COMUN

Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Freya Vite Asensio - Delegado Fiduciario
Carlos Alberto Nieto Ríos - Delegado Fiduciario

6) ANEXOS

Anexo A - Balance y Resultados del Fideicomiso (Notas incluidas)
Anexo B – Estado de Cambios en la Situación Financiera
Anexo C – Dictamen Estados Financieros del Fideicomiso
Anexo D – Copia de los reportes generados durante el periodo reportado

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cerció de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

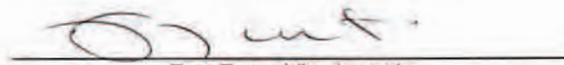
Delegado Fiduciario



Arturo Oniz Sadilla
HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero HSBC. División Fiduciaria Fideicomiso 247545

La presente hoja de firmas pertenece al Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores del Fideicomiso 247545 correspondiente al año terminado el 31 de Diciembre de 2014.

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2014, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."



Por: Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios



Por: Carlos Alberto Nieto Rios
Delegado Fiduciario

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

La presente hoja de firma pertenece al Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores del Fideicomiso 247545



México D. F., 28 de mayo de 2015

Lic. Alejandra Olivia Sánchez Bastida
Delegada Fiduciaria
HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple
Av. Paseo de la Reforma 347 piso 3,
Del. Cuauhtémoc, C. P. 16500, México, D.F.

Estimada Licenciada Sánchez:

En cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Disposiciones), emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público - Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), que entraron en vigor el 20 de marzo de 2003, cuya última modificación ocurrió el 26 de marzo de 2015, manifiesto bajo protesta de decir verdad y de conformidad con lo establecido en el Artículo 84 de dichas Disposiciones, lo siguiente, en relación a los estados financieros del Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple (Emisor) correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2014:

- I. Desde la fecha en que presto mis servicios como auditor externo al Emisor, durante el desarrollo de mi auditoría y hasta la fecha de emisión de la opinión correspondiente, no me ubiqué dentro de los supuestos a los que hace referencia el artículo 83 de las Disposiciones.
- II. Otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión, la información que ésta requiera a fin de verificar mi independencia con el Emisor.
- III. Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar el dictamen correspondiente y a proporcionarlos a la Comisión.
- IV. Cuento con documentos vigentes que acreditan mi capacidad técnica.
- V. No tengo ofrecimientos para ser consejero o directivo del Emisor.

C.P.C. Antonio Salinas Velasco
Socio de Auditoría



México D. F., 28 de mayo de 2015

Lic. Alejandra Olivia Sánchez Bastida
Delegada Fiduciaria
HSBC México, S. A. Institución de Banca Múltiple
Av. Paseo de la Reforma 347 piso 3,
Del. Cuauhtémoc, C. P. 06500, México, D.F.

Estimada Licenciada Sánchez:

Como complemento a la carta de independencia firmada el 28 de mayo de 2015, respecto a los estados financieros del Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple (Emisor) correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2014 y en cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Disposiciones), emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público - Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), que entraron en vigor el 20 de marzo de 2003, cuya última modificación ocurrió el 26 de marzo de 2015, manifiesto bajo protesta de decir verdad y de conformidad con lo establecido en el Artículo 84 Bis de dichas Disposiciones, en relación a los estados financieros del Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple (Emisor) correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2014, lo siguiente:

Otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya en la información anual a que hacen referencia los artículos 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de las Disposiciones, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití, así como cualquier otra información financiera cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que al efecto presenté, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Lo anterior, en el entendido de que previamente me cercioré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que al efecto presenté, coincide con la dictaminada.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ASV', is written over a light gray rectangular background.

C.P.C. Antonio Salinas Velasco
Socio de Auditoría

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Por: Carlos Hernández Suárez
Director General



Por: Octavio Medina Fraga
Director de Contraloría

P.A



Por: Lic. José Francisco García Cirilo Anguiano
Director Jurídico

La presente hoja de firmas pertenece al Reporte anual que se presenta de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado del Fideicomiso 247545 del periodo correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2014.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros adjuntos del Fideicomiso F/247545 administrado por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha, que contiene el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 28 de mayo de 2015; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

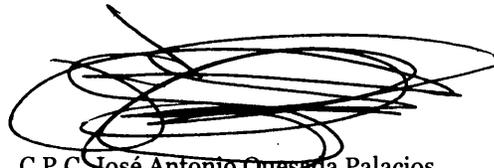
No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información, contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCooper, S. C.

México D. F., a 28 de mayo de 2015



C.P.C. Antonio Salinas Velasco
Socio de Auditoría



C.P.C. José Antonio Quesada Palacios
Representante Legal

Anexo A - Balance y Resultados del fideicomiso (Notas incluidas)



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHTEMOC
06500 CUAUHTEMOC DF

Fideicomiso Irrevocable No. 247545 para la Emisión de Certificados Bursátiles
(Banco HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria)

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Cifras en miles de pesos)

<u>Activo</u>	<u>31 de diciembre de</u>		<u>Pasivo y Patrimonio</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Circulante:			Corto plazo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 65,543	\$ 69,272	Otras cuentas por pagar	\$ 14,754	\$ 16,095
Cartera de crédito	42,241	45,851	Porción circulante del pasivo bursátil	<u>30,517</u>	<u>35,662</u>
Deudores diversos	<u>5,467</u>	<u>1,852</u>	Total pasivo corto plazo	<u>45,271</u>	<u>51,757</u>
Total activo circulante	<u>113,251</u>	<u>116,975</u>	Largo plazo:		
No circulante:			Pasivo bursátil	<u>561,851</u>	<u>689,300</u>
Cartera de crédito	777,697	886,234	Total pasivo a largo plazo	<u>561,851</u>	<u>689,300</u>
Estimación para cuentas incobrables	<u>(156,413)</u>	<u>(146,822)</u>	Total pasivo	<u>607,122</u>	<u>741,057</u>
	<u>621,284</u>	<u>739,412</u>	Patrimonio:		
Bienes adjudicados - Neto	<u>16,715</u>	<u>18,693</u>	Patrimonio fideicomitado	-	-
Total activo no circulante	<u>637,999</u>	<u>758,105</u>	Aumento al patrimonio acumulado	<u>144,128</u>	<u>134,023</u>
			Total patrimonio	<u>144,128</u>	<u>134,023</u>
Total activo	<u>\$ 751,250</u>	<u>\$ 875,080</u>	Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 751,250</u>	<u>\$ 875,080</u>



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHTEMOC
06500 CUAUHTEMOC DF

Fideicomiso Irrevocable No. 247545 para la Emisión de Certificados Bursátiles
(Banco HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria)

Estados de Resultados
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Cifras en miles de pesos)

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por intereses	\$ 92,713	\$ 110,102
Ingresos por comisiones cobradas	15,130	16,761
Gastos por intereses	(67,002)	(80,588)
Comisiones por administración de cartera	<u>(16,017)</u>	<u>(17,750)</u>
Margen financiero	24,824	28,525
Estimación para cuentas incobrables de cartera de crédito	<u>(11,982)</u>	<u>26,101</u>
Margen financiero ajustado	<u>12,842</u>	<u>54,626</u>
Otros ingresos	11,587	43,353
Utilidad por venta de bienes adjudicados	422	230
Estimación de bienes adjudicados	(5,686)	(3,088)
Honorarios	(6,060)	(8,041)
Impuestos diversos	(2,991)	(3,393)
Pérdida por venta de bienes adjudicados	-	(109)
Otros Gastos	<u>(9)</u>	<u>-</u>
	<u>(2,737)</u>	<u>28,952</u>
Aumento al patrimonio del año	<u>\$ 10,105</u>	<u>\$ 83,578</u>

Anexo B – Estado de Cambios en la Situación Financiera



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHTEMOC
06500 CUAUHTEMOC DF

Fideicomiso Irrevocable No. 247545 para la Emisión de Certificados Bursátiles
(Banco HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria)

Estados de Cambio en el patrimonio
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Cifras en miles de pesos)

	<u>Aumento acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2012	\$ 53,000	\$ 53,000
Disminución del patrimonio del año	<u>(2,555)</u>	<u>(2,555)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$ 50,445	\$ 50,445
Aumento del patrimonio del año	<u>83,578</u>	<u>83,578</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	134,023	134,023
Aumento del patrimonio del año	<u>10,105</u>	<u>10,105</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>\$ 144,128</u>	<u>\$ 144,128</u>



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHTEMOC
06500 CUAUHTEMOC DF

Fideicomiso Irrevocable No. 247545 para la Emisión de Certificados Bursátiles
(Banco HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria)

Estados de Flujo de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Cifras en miles de pesos)

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2014	2013
<u>Actividades de operación</u>		
Aumento del patrimonio del año	\$ 10,105	\$ 83,578
Estimación para cuentas incobrables de cartera de crédito	11,982	(26,101)
Intereses a favor	(92,713)	(110,102)
Intereses a cargo	<u>67,002</u>	<u>80,588</u>
	<u>(3,624)</u>	<u>27,963</u>
Disminución en cartera de créditos	109,756	118,213
(Incremento) disminución en deudores diversos	(3,615)	2,030
Disminución en bienes adjudicados	1,978	1,151
Disminución en otras cuentas por pagar	(1,341)	(32,862)
Intereses cobrados	92,713	110,102
Intereses pagados	(67,187)	(80,784)
Amortización de pasivo bursátil	<u>(132,409)</u>	<u>(141,549)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(105)</u>	<u>(23,699)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(3,729)	4,264
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>69,272</u>	<u>65,008</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 65,543</u>	<u>\$ 69,272</u>



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHTEMOC
06500 CUAUHTEMOC DF

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En miles de pesos)

1. - Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depósitos Bancarios	\$ 6	\$ -
Inversiones de corto plazo (menores a 3 meses)	<u>65,537</u>	<u>69,272</u>
Total equivalentes de efectivo	<u>\$ 65,543</u>	<u>\$ 69,272</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las inversiones de corto plazo representadas por Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes) y Bonos denominados en Unidades de Inversión (Udibonos) se integran por inversiones de gran liquidez y sujetas a riesgos poco significativos en cambios en su valor razonable. Los Bonos y Udibonos devengan intereses diariamente a un tasa anual nominal de aproximadamente 1.25 y 1.75%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los intereses devengados registrados en resultados ascienden a \$2,101 y \$2,585 respectivamente.

2.- Cartera de créditos:

La cartera está integrada por los créditos hipotecarios individuales denominados en pesos mexicanos, cedidos por los Fideicomitentes, los cuales se encuentran en garantía en primer lugar de los tenedores de los Certificados Bursátiles, de acuerdo con las condiciones del Fideicomiso, y el plazo promedio de los créditos es de 17.39 años.

La cartera de créditos se presenta en el estado de situación financiera como activo circulante por aquella porción cuya exigibilidad es menor a un año.

La integración de la cartera de crédito se muestra a continuación:

31 de diciembre de 2014



247545 FIDEICOMISO HBMX
 AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
 COL. CUAUHTEMOC
 06500 CUAUHTEMOC DF

<u>Cartera vigente:</u>	<u>Saldo insoluto</u>	<u>Mensualidad devengada</u>	<u>Total cartera</u>
Créditos hipotecarios individuales	\$581,348	\$ 39,825	\$ 621,173
<u>Cartera vencida:</u>			
Créditos hipotecarios individuales	<u>149,507</u>	<u>49,258</u>	<u>198,765</u>
	<u>\$ 730,855</u>	<u>\$ 89,083</u>	<u>819,938</u>
Estimación para cuentas incobrables			<u>(156,413)</u>
Cartera de crédito - Neto			<u>\$ 663,525</u>

31 de diciembre de 2013

<u>Cartera vigente:</u>	<u>Saldo insoluto</u>	<u>Mensualidad devengada</u>	<u>Total cartera</u>
Créditos hipotecarios individuales	\$ 705,464	\$ 37,124	\$ 742,588
<u>Cartera vencida:</u>			
Créditos hipotecarios individuales	<u>150,200</u>	<u>39,297</u>	<u>189,497</u>
	<u>\$ 855,664</u>	<u>\$ 76,421</u>	<u>932,085</u>
Estimación para cuentas incobrables			<u>(146,822)</u>
Cartera de crédito - Neto			<u>\$ 785,263</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la antigüedad de la cartera de crédito se muestra a continuación:

31 de diciembre de 2014

<u>Concepto</u>	<u>1 cuota vencida</u>	<u>2 cuotas vencidas</u>	<u>3 cuotas vencidas</u>	<u>4 cuotas vencidas</u>	<u>5 cuotas vencidas</u>	<u>6 o más cuotas vencidas</u>	<u>Total</u>
Saldo	\$602,398	\$35,753	\$11,414	\$6,081	\$5,307	\$158,985	\$819,938

31 de diciembre de 2013

1 cuota	2 cuotas	3 cuotas	4 cuotas	5 cuotas	6 o más cuotas
---------	----------	----------	----------	----------	----------------



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHEMOC
06500 CUAUHEMOC DF

<u>Concepto</u>	<u>vencida</u>	<u>vencidas</u>	<u>vencidas</u>	<u>vencidas</u>	<u>vencidas</u>	<u>vencidas</u>	<u>Total</u>
Saldo	\$579,181	\$79,608	\$51,234	\$32,565	\$66,954	\$122,543	\$932,085

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los intereses devengados registrados en los resultados del ejercicio ascienden a \$90,613 y \$ 110,102 respectivamente.

El movimiento del saldo de la provisión para cartera de créditos al 31 de diciembre se presenta a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al inicio del año	(\$146,822)	(\$174,974)
Provisión registrada en resultados del ejercicio	(11,982)	26,101
Otros movimientos del año	<u>2,391</u>	<u>2,051</u>
Saldos al final del año	<u>(\$ 156,413)</u>	<u>(\$ 146,822)</u>

3.- Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inmuebles adjudicados	\$ 28,804	\$ 25,735
Estimación de bienes adjudicados	<u>(12,089)</u>	<u>(7,042)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 16,715</u>	<u>\$ 18,693</u>

El movimiento del saldo de bienes adjudicados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al inicio del año	\$ 25,735	\$ 24,282
Altas de bienes adjudicados	3,708	4,135
Bajas de bienes adjudicados	<u>(639)</u>	<u>(2,682)</u>
Saldos al final del año	28,804	25,735
Estimación de bienes adjudicados	<u>(12,089)</u>	<u>(7,042)</u>
Total de bienes adjudicados	<u>\$ 16,715</u>	<u>\$ 18,693</u>

4.- Pasivo bursátil:



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHTEMOC
06500 CUAUHTEMOC DF

El 25 de octubre de 2007 el Fideicomiso efectuó la emisión de certificados bursátiles preferentes por un importe de \$1,825,911, autorizado por la Comisión, mediante oficio 153/1850145/2007 del 13 de diciembre de 2007, con carácter de no revolvente, previo cumplimiento de los requisitos señalados por las leyes General de Títulos y Operaciones de Crédito, de Instituciones de Crédito y del Mercado de Valores colocados entre el gran público inversionista, mediante la suscripción de un título global por parte del Fiduciario, que ampara la emisión de los Certificados, BRHCCB07-2 y BRHCCB07-3 con valor nominal de 100 pesos cada uno, con pagos mensuales de intereses, en cada fecha de pago de interés podrán efectuarse amortizaciones parciales anticipadas del principal de los Certificados con el fin de obtener recursos que serán utilizados para el fondeo de créditos adquiridos mediante la cesión de los mismos.

Los términos, condiciones y valores en libros de los certificados bursátiles son los siguientes:

Tipo de serie	Clave de cotización	Valor de la emisión	Moneda origen	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	31 de diciembre de	
							2014	2013
Serie A2	BRHCCB 07-2	399,040	MXN	9.50%	21/12/2007	25/04/2034	\$ 470,788	\$ 572,509
Serie B	BRHCCB 07-3	399,040	MXN	11.80%	21/12/2007	25/04/2034	<u>120,761</u>	<u>151,449</u>
							591,549	723,958
Interés devengados por pagar							<u>819</u>	<u>1,004</u>
Total pasivo bursátil							<u>\$ 592,368</u>	<u>\$ 724,962</u>

Durante los ejercicios de 2014 y 2013 el Fideicomiso realizó amortizaciones de capital de los Certificados Bursátiles por importes de \$132,409 y \$141,549 quedando al 31 de diciembre de 2014 y 2013 un saldo por amortizar de \$591,549 y \$723,958, respectivamente.

Dicha emisión tendrá una vigencia de 26.7 años con vencimiento el 25 de abril de 2034, pagando una tasa fija de interés bruta anual de 9.50% para la serie "A2" y 11.80% para la serie "B" (tasas efectivas de interés de 9.92% y 12.46%, respectivamente) pagaderas mensualmente, durante la vigencia de la emisión.

Durante el primer trimestre de 2015 se llevaron a cabo tres amortizaciones anticipadas de capital que ascienden en su conjunto a \$29,061.

5. - Otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los acreedores diversos se integran como sigue:



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHTEMOC
06500 CUAUHTEMOC DF

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Acreeedores diversos cartera	\$ 9,906	\$ 10,966
Cobranza recibida no identificada	238	1,714
Honorarios por pagar	2,940	1,766
Impuestos por pagar	<u>1,670</u>	<u>1,649</u>
	<u>\$ 14,754</u>	<u>\$ 16,095</u>

6.- Otros ingresos:

Los otros ingresos se integran como sigue:

	Año que terminó el <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Liberación de deuda Su Casita	\$ -	\$ 33,489
Diferenciales a favor en cuotas de seguro	7,470	7,587
Devoluciones de pago de garantía por incumplimiento	2,460	1,944
Otros	<u>1,657</u>	<u>333</u>
Total otros Ingresos	<u>\$ 11,587</u>	<u>\$ 43,353</u>

7.- Administración de riesgos:

Las actividades del Fideicomiso están sujetas a los siguientes tipos de riesgo:

i. Riesgo de crédito

Representa el principal riesgo del Fideicomiso debido a que las cuentas por cobrar del Fideicomiso están representadas principalmente por créditos hipotecarios individuales que le han sido cedidos para su cobranza, e implica los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones ya acordadas.

Las operaciones normales del Fideicomiso la exponen a un incumplimiento potencial cuando sus deudores y otras contrapartes no puedan cumplir con sus compromisos financieros u otros compromisos en tiempo y forma. También está expuesto al riesgo en relación con sus actividades de administración de efectivo e inversiones temporales y cualquier interrupción que afecte a sus intermediarios financieros pudiera afectar negativamente sus operaciones.

Los depósitos bancarios e inversiones de corto plazo en el efectivo contienen riesgos de poca importancia por cambios en su valor y se encuentran depositados en instituciones financieras mexicanas calificadas.

A continuación se presenta la calidad crediticia de las instituciones financieras, en las que se encuentran depositados el efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre:



247545 FIDEICOMISO HBMX
 AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
 COL. CUAUHTEMOC
 06500 CUAUHTEMOC DF

<u>Calidad crediticia</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
A3	\$ <u>65,543</u>	\$ <u>69,272</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ <u>65,543</u>	\$ <u>69,272</u>

A continuación se presenta la clasificación de la cartera de créditos por tipo de riesgo al 31 de diciembre:

<u>Tipo de riesgo:</u>	<u>Días de antigüedad</u>	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
		<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
Normal	0 a 60 días	\$ 602,398	73.47	\$ 579,181	62.14
Potencial	61 a 120 días	47,167	5.75	79,608	8.54
Real	121 a 150 días	6,081	0.74	51,234	5.50
Alto riesgo	151 a 180 días	5,307	0.65	32,565	3.49
Irrecuperable	Más de 180 días	<u>158,985</u>	<u>19.39</u>	<u>189,497</u>	<u>20.33</u>
		<u>\$ 819,938</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 932,085</u>	<u>100.00</u>

La clasificación por tipo de riesgo se realiza en función de la antigüedad de la cartera.

ii. Riesgo de tasa de interés

Los Certificados Bursátiles devengan intereses a una tasa de interés fija, por lo tanto el Fideicomiso no tiene el riesgo de que movimientos en los niveles de tasas de interés en el mercado, sin embargo, exponen al Fideicomiso al riesgo de valor de mercado de la tasa de interés el cual podría originar que los Certificados Bursátiles generen intereses mayores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Análisis de sensibilidad

La Administración del Fideicomiso realizó un análisis de sensibilidad al 31 de diciembre de 2014 para determinar su exposición al riesgo de tasa de interés para el pasivo bursátil vigente. El análisis de sensibilidad se realizó aplicando cambios en el valor de la tasa de interés con variaciones del 0.1% sobre la tasa de interés bruta anual pactada sobre el saldo insoluto mantenido durante la vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles. Ante cada 0.1% de movimiento en el precio de referencia, el valor razonable de la posición de los intereses del pasivo bursátil se vería impactado el Fideicomiso desfavorablemente o viceversa en \$671.

iii. Riesgo de liquidez



247545 FIDEICOMISO HBMX
AV PASEO DE LA REFORMA NO. 347 PISO 3
COL. CUAUHTEMOC
06500 CUAUHTEMOC DF

El Fideicomiso hace frente de sus obligaciones derivadas de la emisión de los Certificados Bursátiles a través de la cobranza de créditos hipotecarios individuales que le fue cedida contractualmente.

El pago oportuno de los Certificados Bursátiles depende directamente de que los deudores de los créditos hipotecarios cumplan sus obligaciones. La capacidad de los deudores hipotecarios de efectuar en forma oportuna y completa el pago de las cantidades que adeuden depende de diversos factores incluyendo su situación económica, familiar, de empleo y otras. En la medida en que la solvencia de los deudores hipotecarios se vea afectada en forma negativa, existe el riesgo de incumplimiento a sus obligaciones. Lo anterior puede tener como resultado que el patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos líquidos del patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas, los tenedores no tendrán el derecho de reclamar su pago al Fiduciario.

La Administración del Fideicomiso monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez asegurándose de mantener suficiente efectivo en inversión con realización inmediata para cumplir con las necesidades operativas.

La tabla siguiente muestra los vencimientos contractuales remanentes de los pasivos financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014				
	<u>Menos de 1 año</u>	<u>De 1 a 3 años</u>	<u>De 3 a 5 años</u>	<u>Mas de 5 años</u>	<u>Total</u>
Pasivo bursátil	\$ 108,117	\$ 216,234	\$ 216,234	\$ 50,964	\$ 591,549
Intereses devengados	819	-	-	-	819
Intereses no devengados	48,141	52,946	21,160	9,684	131,931
Otras cuentas por pagar	<u>14,754</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,754</u>
	<u>\$ 171,831</u>	<u>\$ 269,180</u>	<u>\$ 237,394</u>	<u>\$ 60,648</u>	<u>\$ 739,053</u>
	2013				
	<u>Menos de 1 año</u>	<u>De 1 a 3 años</u>	<u>De 3 a 5 años</u>	<u>Mas de 5 años</u>	<u>Total</u>
Pasivo bursátil	\$ 118,308	\$ 236,616	\$ 236,616	\$ 132,418	\$ 723,958
Intereses devengados	1,004	-	-	-	1,004
Intereses no devengados	67,571	99,728	51,686	8,040	227,025
Otras cuentas por pagar	<u>16,095</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,095</u>
	<u>\$ 202,978</u>	<u>\$ 336,344</u>	<u>\$ 288,302</u>	<u>\$ 140,458</u>	<u>\$ 968,082</u>

Anexo C – Dictamen Estados Financieros del Fideicomiso

***Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC
México, S. A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria***
Estados Financieros Dictaminados
31 de diciembre de 2014 y 2013

**Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México,
S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
HSBC, División Fiduciaria**

Índice

31 de diciembre de 2014 y 2013

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	1 y 2
Estados financieros:	
Estados de situación financiera.....	3
Estados de resultados	4
Estados de cambios en el patrimonio	5
Estados de flujos de efectivo.....	6
Notas sobre los estados financieros	7 a 24



Dictamen de los Auditores Independientes

A los Fideicomitentes del Fideicomiso F/247545
Administrado por HSBC México, S. A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren cumplir con requerimientos éticos, así como, planear y efectuar la auditoría de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de error significativo en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al realizar la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que obtuvimos proporciona una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, al 31 de diciembre de 2014 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "ASV", written over a light gray circular stamp.

C.P.C. Antonio Salinas Velasco
Socio de Auditoría

México, D. F., 28 de mayo de 2015

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Estados de Situación Financiera
31 de diciembre de 2014 y 2013

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (Nota 2)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre de</u>		<u>Pasivo y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>			<u>2014</u>	<u>2013</u>
Circulante:				Corto plazo:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 65,543	\$ 69,272	Otras cuentas por pagar	10	\$ 14,754	\$ 16,095
Cartera de crédito	7	42,241	45,851	Porción circulante del pasivo bursátil	9	<u>30,517</u>	<u>35,662</u>
Deudores diversos		<u>5,467</u>	<u>1,852</u>				
Total activo circulante		<u>113,251</u>	<u>116,975</u>	Total pasivo corto plazo		<u>45,271</u>	<u>51,757</u>
No circulante:				Largo plazo:			
Cartera de crédito	7	777,697	886,234	Pasivo bursátil	9	<u>561,851</u>	<u>689,300</u>
Estimación para cuentas incobrables	7	<u>(156,413)</u>	<u>(146,822)</u>	Total pasivo a largo plazo		<u>561,851</u>	<u>689,300</u>
		<u>621,284</u>	<u>739,412</u>	Total pasivo		<u>607,122</u>	<u>741,057</u>
Bienes adjudicados - Neto	8	<u>16,715</u>	<u>18,693</u>	Patrimonio:			
Total activo no circulante		<u>637,999</u>	<u>758,105</u>	Patrimonio fideicomitado		-	-
				Aumento al patrimonio acumulado		<u>144,128</u>	<u>134,023</u>
Total activo		<u>\$ 751,250</u>	<u>\$ 875,080</u>	Total patrimonio		<u>144,128</u>	<u>134,023</u>
				Total pasivo y patrimonio		<u>\$ 751,250</u>	<u>\$ 875,080</u>

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México,
S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
HSBC, División Fiduciaria**

Estados de Resultados

31 de diciembre de 2014 y 2013

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (Nota 2)

		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por intereses		\$ 92,713	\$ 110,102
Ingresos por comisiones cobradas		15,130	16,761
Gastos por intereses		(67,002)	(80,588)
Comisiones por administración de cartera		<u>(16,017)</u>	<u>(17,750)</u>
Margen financiero		24,824	28,525
Estimación para cuentas incobrables de cartera de crédito	7	<u>(11,982)</u>	<u>26,101</u>
Margen financiero ajustado		<u>12,842</u>	<u>54,626</u>
Otros ingresos	11	11,587	43,353
Utilidad por venta de bienes adjudicados		422	230
Estimación de bienes adjudicados	8	(5,686)	(3,088)
Honorarios		(6,060)	(8,041)
Impuestos diversos		(2,991)	(3,393)
Pérdida por venta de bienes adjudicados		-	(109)
Otros Gastos		<u>(9)</u>	<u>-</u>
		<u>(2,737)</u>	<u>28,952</u>
Aumento al patrimonio del año		<u>\$ 10,105</u>	<u>\$ 83,578</u>

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México,
S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
HSBC, División Fiduciaria**

Estados de Cambios en el Patrimonio
31 de diciembre de 2014 y 2013

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (Nota 2)

	<u>Aumento acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2013	\$ 50,445	\$ 50,445
Aumento del patrimonio del año	<u>83,578</u>	<u>83,578</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	134,023	134,023
Aumento del patrimonio del año	<u>10,105</u>	<u>10,105</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>\$ 144,128</u>	<u>\$ 144,128</u>

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México,
S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
HSBC, División Fiduciaria**

Estados de Flujos de Efectivo
31 de diciembre de 2014 y 2013

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (Nota 2)

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
<u>Actividades de operación</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aumento del patrimonio del año	\$ 10,105	\$ 83,578
Estimación para cuentas incobrables de cartera de crédito	11,982	(26,101)
Intereses a favor	(92,713)	(110,102)
Intereses a cargo	<u>67,002</u>	<u>80,588</u>
	<u>(3,624)</u>	<u>27,963</u>
Disminución en cartera de créditos	109,756	118,213
(Incremento) disminución en deudores diversos	(3,615)	2,030
Disminución en bienes adjudicados	1,978	1,151
Disminución en otras cuentas por pagar	(1,341)	(32,862)
Intereses cobrados	92,713	110,102
Intereses pagados	(67,187)	(80,784)
Amortización de pasivo bursátil	<u>(132,409)</u>	<u>(141,549)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(105)</u>	<u>(23,699)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(3,729)	4,264
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>69,272</u>	<u>65,008</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 65,543</u>	<u>\$ 69,272</u>

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Transacciones que no implicaron flujo de efectivo

Las transacciones que no implicaron flujo de efectivo son las altas de bienes adjudicados que se revelan en la Nota 8.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (Nota 2)

Nota 1 -Actividad y fines del Fideicomiso:

El 19 de diciembre de 2007 Hipotecaria su Casita, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Fideicomitente o Su Casita) y HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario emisor e Invex Grupo Financiero, S. A. de C. V., en su carácter de Representante Común, celebraron el Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, cuya duración será la necesaria para el cumplimiento de sus fines.

El objeto del Fideicomiso es la emisión y colocación de Certificados Bursátiles preferentes para obtener recursos con la finalidad de que el Fiduciario emisor, a través del Fideicomiso, haga el desembolso de los recursos que procedan conforme a los créditos hipotecarios individuales que le sean cedidos y que, con la cobranza de los créditos, se paguen en su totalidad los Certificados Bursátiles, según la prioridad de pago establecida en los mismos. Véase Nota 7 y 9.

El 3 de noviembre de 2010, se llevó a cabo una asamblea de tenedores en la que se acordó la sustitución de Su Casita, como administrador de los activos del patrimonio del fideicomiso F/247545 y se resolvió designar a Santander Vivienda, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (antes ING Hipotecaria, S. A. de C. V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada) como administrador sustituto (efectivo a partir del 1 de junio de 2011).

En los términos contractuales del Fideicomiso se establecen las siguientes obligaciones del Fiduciario:

- a. Guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso.
- b. Conservar la titularidad de todos los activos y derechos afectados a favor del Fideicomiso.
- c. Celebrar con el administrador el contrato de administración.
- d. Emitir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los Certificados Bursátiles.
- e. Suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la emisión.
- f. Llevar a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista exclusivamente en México.
- g. Entregar el producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Preferentes.
- h. Abrir y mantener abiertas las cuentas del Fideicomiso y llevar el control de los recursos.
- i. Administrar y hacer las transferencias cargos y abonos de las cuentas de inversión.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

- j. Autorizar al administrador a efectuar la liberación de cualquier hipoteca sin costo para el patrimonio del Fideicomiso.
- k. Proporcionar información a la Bolsa Mexicana de Valores en lo que conduce a la información requerida por ella.
- l. Entregar a los Fideicomitentes el patrimonio del Fideicomiso.
- m. Celebrar cualquier contrato y convenio, suscribir cualquier instrumento.
- n. Otorgar por instrucciones del Fideicomitente y del Representante Común, poderes generales o especiales para actos de dominio.
- o. Cumplir con las instrucciones que gire el Representante Común.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las obligaciones de hacer y no hacer han sido cumplidas.

Autorización de estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 28 de mayo de 2015 por el Lic. Alejandra Olivia Sánchez Bastida, Delegado Fiduciario.

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables:

Bases de preparación de la información financiera

A continuación se resumen las políticas contables más significativas utilizadas para la elaboración de estos estados financieros, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y con las Interpretaciones a las NIIF emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF ("CINIIF") aplicables para compañías que reportan bajo NIIF. A tales efectos se ha utilizado el método del costo histórico para la valuación de los rubros.

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Fideicomiso. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

Para estos efectos, el Fideicomiso ha elaborado sus estados de resultados clasificándolos por la naturaleza de sus partidas, ya que le permite conocer las erogaciones más importantes relacionadas con la actividad principal.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Moneda funcional y de reporte

El peso mexicano es la moneda funcional y de reporte del Fideicomiso, ya que es la moneda propia del ambiente económico primario para los propósitos del mismo; debido a esto, no fue necesario realizar proceso de conversión alguno.

a. Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, incluye principalmente depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversión en valores a corto plazo de gran liquidez, con vencimientos de tres meses o menos. El efectivo se presenta a valor nominal; se considera que el importe de las inversiones equivalentes de efectivo se aproxima a su valor razonable debido a lo corto de su fecha de vencimiento, las fluctuaciones de su valor se reconocen en el resultado del periodo. Véase nota 6.

b. Activos financieros

Las compras y ventas convencionales de instrumentos financieros se reconocen en el estado de situación financiera en la fecha de negociación, que es la fecha en que se adquiere el compromiso de comprar o vender el instrumento. Dependiendo de su clasificación los instrumentos financieros se miden a costo amortizado, a valor razonable o costo, como se describe a continuación:

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La mejor evidencia del valor razonable es el precio en un mercado activo. Un mercado en el que las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información de cara a fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Costo amortizado es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, para activos financieros, ajustado por cualquier deterioro.

Método de la tasa de interés efectiva es el método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución y reconocimiento de los ingresos por intereses o gastos por intereses en el resultado del periodo a lo largo del periodo correspondiente.

La tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del activo financiero con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, se estima los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, opciones de compra y similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias esperadas. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Clasificación

En su reconocimiento inicial y en base a su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros en cartera de créditos y deudores diversos. La clasificación depende del propósito para el cual fue adquirido el activo.

Cartera de créditos. Incluye la cartera de créditos que representa los créditos hipotecarios individuales que le han sido cedidos para su cobranza (son los flujos de efectivo que el Fideicomiso obtendrá y utilizará para pagar la deuda a largo plazo representada por el pasivo bursátil).

Estas partidas son activos financieros no derivados que implican el cobro de pagos fijos y determinables que no cotizan en un mercado activo. Son presentados como activos circulantes si su vencimiento es menor o igual a 12 meses, y como activos no circulantes si su vencimiento es mayor a 12 meses; son presentadas netas de la estimación para cuentas incobrables y, en su caso, de la provisión por deterioro. Inicialmente se reconocen a su valor razonable; posteriormente son valuadas a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Véase Nota 7.

El saldo insoluto de los créditos se identifica como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Baja de activos financieros. El Fideicomiso da de baja los activos financieros cuando; a) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o b) se transfiera el activo financiero mediante: i) la transferencia de manera substancial los riesgos y beneficio del activo financiero o ii) si el Fideicomiso retiene de manera sustancial los riesgos y beneficios pero no retiene el control del activo financiero. El control es retenido si la contraparte no tiene la capacidad efectiva de vender el activo sin restricciones.

Deudores diversos. Los deudores diversos representan importes adeudados por clientes y son originadas por ventas de bienes o servicios prestados en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Cuando se espera cobrarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo), se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan como activos no circulantes.

Los deudores diversos se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, menos la provisión por deterioro, en caso de corresponder.

c. Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien. Véase Nota 8.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Los bienes inmuebles recibidos en pago de un crédito se registran al menor entre el costo y valor neto de realización. Los bienes recibidos en pago, que no se esperan vender en un plazo aproximado de un año y no cumplen con las condiciones para ser clasificados como mantenidos para la venta, se registran en bienes de uso.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado menos los gastos de venta variables correspondientes. Las ganancias o pérdidas en la venta de estos bienes se incluyen en los resultados.

d. Deterioro de activos financieros

El posible deterioro en el valor de un activo financiero o un grupo de activos financieros es revisado en cada fecha de reporte, identificando si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial y que dichos eventos de pérdida tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados. Las evidencias objetivas de deterioro incluyen: a) dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; b) incumplimiento del contrato, como impago o retrasos en el pago de los intereses o del capital; c) el prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias; d) es probable que el prestatario entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera; e) los datos observables indican que desde el reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo y f) la desaparición de un mercado activo. El Fideicomiso inicialmente evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro por cada tipo de activo financiero de manera individual para activos financieros significativos e individual o colectiva para activos que no son individualmente significativos. Si dichas evidencias existen, se cuantifica y se registra la pérdida en los resultados del ejercicio de acuerdo con el tipo de activo financiero, como sigue:

Estimación para cuentas incobrables

El Fideicomiso considera un crédito como deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, (véase evidencias de deterioro en la Nota 4). Los créditos deteriorados significativos se miden como la diferencia entre el valor en libros y los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés efectiva original del crédito o al valor razonable de la garantía, si esta es la única fuente para la recuperación del crédito. Los créditos deteriorados requieren de estimación, disminuyendo el valor en libros del activo deteriorado cuando los flujos futuros descontados (incluyendo el flujo futuro neto a ser recibido por la ejecución de la garantía sea probable o no, en el caso de que sea aplicable) son menores que su valor en libros.

Para la estimación de cuentas incobrables de la cartera de créditos analizados colectivamente, así como para créditos no deteriorados, se determinan ratios de pérdidas históricas. Estos ratios se determinan por segmentos de negocio, para lograr estimaciones de pérdidas por grupos homogéneos de clientes. Los ratios históricos de pérdidas son actualizados para incorporar la información de las condiciones económicas actuales, conjuntamente con las tendencias geográficas o de la industria, concentraciones del deudor dentro de cada segmento de negocio y cualquier otra información pertinente que pueda influir en la estimación de las cuentas incobrables.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

**Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013**

Diversos factores pueden afectar la estimación de las cuentas incobrables del Fideicomiso para posibles pérdidas en la cartera de créditos, incluyendo la volatilidad en la probabilidad de incumplimiento, las migraciones y la severidad de la pérdida estimada.

Las pérdidas por créditos irrecuperables, totales o parciales, se deducen de la estimación en el año en el que se determina que son incobrables. La recuperación de préstamos, previamente determinados incobrables, se registra como crédito a la estimación para cuentas incobrables cuando se cobra.

En periodos subsecuentes, cuando las circunstancias que dieron origen al reconocimiento de una pérdida por deterioro cambian de manera favorable, la estimación previamente reconocida es revertida, registrando el efecto en la estimación para cuentas incobrables de cartera de créditos en el estado de resultados.

El tiempo estimado entre la ocurrencia del evento de pérdida y su identificación, es de 12 meses de acuerdo a las estimaciones de la Administración.

e. Otras cuentas por pagar

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones por pagar que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se clasifican a corto plazo cuando la obligación de pago es dentro del año siguiente a aquel en que los bienes o servicios son adquiridos o recibidos. Se reconocen inicialmente a su valor razonable, y se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Véase Nota 10.

Estos pasivos financieros, son cancelados cuando: i) cumpla con la obligación contenida en el pasivo, o en una parte del mismo pagando al acreedor, normalmente en efectivo, en otros activos financieros, en bienes o en servicios; o ii) esté legalmente dispensado de la responsabilidad principal contenida en el pasivo o en una parte del mismo ya sea por un proceso judicial o por el acreedor.

f. Pasivo bursátil

Los instrumentos financieros emitidos por el Fideicomiso, son préstamos y obligaciones financieras que no son derivados y se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción directamente atribuibles. Los préstamos y obligaciones financieras se valúan posteriormente al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y el valor a pagar es reconocida en el estado de resultados durante el periodo de duración del préstamo, utilizando el método de tasa de interés efectivo. Véase Nota 9.

g. Patrimonio

Los aumentos netos acumulados al patrimonio están constituidos por las aportaciones del Fideicomitente ante la institución financiera que ejerce la función de fiduciario, así como por los ingresos netos acumulados no distribuidos, cuyo movimiento de aumento o disminución del año se determina en el estado de resultados.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

**Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013**

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses de sus inversiones de corto plazo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con las instituciones bancarias.

Los ingresos por intereses y comisiones por cobranza provenientes de cartera de crédito vigente se reconocen en resultados conforme son devengados bajo el método de tasa de interés efectiva.

i. Gastos por intereses

Los gastos por intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, el pasivo bursátil devengará intereses sobre el saldo insoluto de principal a una tasa de interés fija. Véase Nota 9.

j. Impuestos a la utilidad

De acuerdo a las disposiciones fiscales aplicables vigentes, el Fideicomiso no es sujeto del Impuesto sobre la Renta (ISR), y se considera que este impuesto es reconocido y solventado por el Fideicomitente quien reconoce los efectos de este impuesto a la utilidad en su propia información financiera.

Nota 3 -Administración de riesgos:

Las actividades del Fideicomiso están sujetas a los siguientes tipos de riesgo:

i. Riesgo de crédito

Representa el principal riesgo del Fideicomiso debido a que las cuentas por cobrar del Fideicomiso están representadas principalmente por créditos hipotecarios individuales que le han sido cedidos para su cobranza, e implica los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones ya acordadas. Véase Nota 7.

Las operaciones normales del Fideicomiso la exponen a un incumplimiento potencial cuando sus deudores y otras contrapartes no puedan cumplir con sus compromisos financieros u otros compromisos en tiempo y forma. También está expuesto al riesgo en relación con sus actividades de administración de efectivo e inversiones temporales y cualquier interrupción que afecte a sus intermediarios financieros pudiera afectar negativamente sus operaciones.

Los depósitos bancarios e inversiones de corto plazo en el efectivo contienen riesgos de poca importancia por cambios en su valor y se encuentran depositados en instituciones financieras mexicanas calificadas.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

A continuación se presenta la calidad crediticia de las instituciones financieras, en las que se encuentran depositados el efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre:

<u>Calidad crediticia</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
A3	<u>\$ 65,543</u>	<u>\$ 69,272</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 65,543</u>	<u>\$ 69,272</u>

A continuación se presenta la clasificación de la cartera de créditos por tipo de riesgo al 31 de diciembre:

<u>Tipo de riesgo:</u>	<u>Días de antigüedad</u>	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
		<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
Normal	0 a 60 días	\$ 602,398	73.47	\$ 579,181	62.14
Potencial	61 a 120 días	47,167	5.75	79,608	8.54
Real	121 a 150 días	6,081	0.74	51,234	5.50
Alto riesgo	151 a 180 días	5,307	0.65	32,565	3.49
Irrecuperable	Más de 180 días	<u>158,985</u>	<u>19.39</u>	<u>189,497</u>	<u>20.33</u>
		<u>\$ 819,938</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 932,085</u>	<u>100.00</u>

La clasificación por tipo de riesgo se realiza en función de la antigüedad de la cartera, como se observa en la Nota 7.

ii. Riesgo de tasa de interés

Los Certificados Bursátiles devengan intereses a una tasa de interés fija, por lo tanto el Fideicomiso no tiene el riesgo de que movimientos en los niveles de tasas de interés en el mercado, sin embargo, exponen al Fideicomiso al riesgo de valor de mercado de la tasa de interés el cual podría originar que los Certificados Bursátiles generen intereses mayores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Análisis de sensibilidad

La Administración del Fideicomiso realizó un análisis de sensibilidad al 31 de diciembre de 2014 para determinar su exposición al riesgo de tasa de interés para el pasivo bursátil vigente. El análisis de sensibilidad se realizó aplicando cambios en el valor de la tasa de interés con variaciones del 0.1% sobre la tasa de interés bruta anual pactada sobre el saldo insoluto mantenido durante la vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles. Ante cada 0.1% de movimiento en el precio de referencia, el valor razonable de la posición de los intereses del pasivo bursátil se vería impactado el Fideicomiso desfavorablemente o viceversa en \$671.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

iii. Riesgo de liquidez

El Fideicomiso hace frente de sus obligaciones derivadas de la emisión de los Certificados Bursátiles a través de la cobranza de créditos hipotecarios individuales que le fue cedida contractualmente.

El pago oportuno de los Certificados Bursátiles depende directamente de que los deudores de los créditos hipotecarios cumplan sus obligaciones. La capacidad de los deudores hipotecarios de efectuar en forma oportuna y completa el pago de las cantidades que adeuden depende de diversos factores incluyendo su situación económica, familiar, de empleo y otras. En la medida en que la solvencia de los deudores hipotecarios se vea afectada en forma negativa, existe el riesgo de incumplimiento a sus obligaciones. Lo anterior puede tener como resultado que el patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos líquidos del patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas, los tenedores no tendrán el derecho de reclamar su pago al Fiduciario.

La Administración del Fideicomiso monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez asegurándose de mantener suficiente efectivo en inversión con realización inmediata para cumplir con las necesidades operativas.

La tabla siguiente muestra los vencimientos contractuales remanentes de los pasivos financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	<u>2014</u>				
	<u>Menos de 1 año</u>	<u>De 1 a 3 años</u>	<u>De 3 a 5 años</u>	<u>Mas de 5 años</u>	<u>Total</u>
Pasivo bursátil	\$ 108,117	\$ 216,234	\$ 216,234	\$ 50,964	\$ 591,549
Intereses devengados	819	-	-	-	819
Intereses no devengados	48,141	52,946	21,160	9,684	131,931
Otras cuentas por pagar	14,754	-	-	-	14,754
	<u>\$ 171,831</u>	<u>\$ 269,180</u>	<u>\$237,394</u>	<u>\$ 60,648</u>	<u>\$ 739,053</u>
	<u>2013</u>				
	<u>Menos de 1 año</u>	<u>De 1 a 3 años</u>	<u>De 3 a 5 años</u>	<u>Mas de 5 años</u>	<u>Total</u>
Pasivo bursátil	\$ 118,308	\$ 236,616	\$ 236,616	\$132,418	\$ 723,958
Intereses devengados	1,004	-	-	-	1,004
Intereses no devengados	67,571	99,728	51,686	8,040	227,025
Otras cuentas por pagar	16,095	-	-	-	16,095
	<u>\$ 202,978</u>	<u>\$ 336,344</u>	<u>\$ 288,302</u>	<u>\$140,458</u>	<u>\$ 968,082</u>

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Nota 4 - Estimaciones y juicios contables de la Administración del Fideicomiso:

Las estimaciones y juicios utilizados para la elaboración de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluyendo proyecciones que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales.

La Administración del Fideicomiso realiza estimaciones y proyecciones sobre eventos futuros para reconocer y medir ciertos rubros de los estados financieros. Las estimaciones contables reconocidas resultantes probablemente difieran de los resultados o eventos reales; aquellas estimaciones y proyecciones que tienen un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales sobre los activos y pasivos reconocidos durante el ejercicio siguiente, se detallan como sigue:

Estimación por deterioro de la cartera crediticia

El Fideicomiso registra una estimación por deterioro de su cartera de créditos con base en las pérdidas incurridas. La metodología utilizada por el Fideicomiso para determinar el saldo de esta estimación se basa en un modelo de cadena de Markov el cual se ha aplicado consistentemente y ha sido suficiente para cubrir los quebrantos de los próximos doce meses por créditos irrecuperables, ya que debido a la cantidad de acreditados no resulta práctico realizar un análisis individual, por lo que se realiza una segmentación considerando el número de acreditados activos, y aplicando posteriormente ratios determinados con base en los historiales de pérdidas y recuperaciones de la cartera de crédito.

El objetivo de aplicar ratios de pérdida histórica es obtener nivel de estimaciones acorde al desempeño pasado de la cartera de créditos. Como parte de la metodología del modelo, la experiencia de pérdidas históricas se ajusta sobre la base de datos observables (factores cualitativos), con el fin de reflejar el efecto de las condiciones actuales, que no afectaron al periodo del que se ha extraído la experiencia histórica, así como para suprimir los efectos de condiciones del periodo histórico que no existen en la actualidad.

Dentro del establecimiento de factores cualitativos, se consideran los siguientes:

- i. Niveles y tendencias de mora.
- ii. Los niveles de y tendencias en los castigos y recuperaciones.
- iii. Tendencias en volumen y vencimiento de los préstamos.
- iv. La experiencia, capacidad y profundidad de gestión de la gerencia y otro sector relevante.
- v. Las condiciones y las tendencias económicas nacionales y locales.
- vi. Condiciones de la industria.
- vii. Los efectos de cambios en las concentraciones de crédito.

Para el proceso de estimaciones colectivas se efectúa:

- i. Un análisis y características del tipo de cartera bajo análisis,
- ii. Conocimiento del negocio y el producto de crédito,
- iii. Aplicación del modelo de estimaciones,
- iv. Posible identificación de aspectos no considerados por el modelo,
- v. Razonabilidad de los resultados obtenidos,
- vi. Validación del modelo (backtesting).

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

La finalidad del backtesting es evaluar el desempeño del modelo empleado en el cálculo de las estimaciones. Para este análisis es necesario:

- i. Establecer una definición de pérdida real (castigos),
- ii. Definir un periodo de análisis,
- iii. Contrastar las pérdidas reales en función a su definición anterior con las estimaciones obtenidas según la metodología empleada para su cálculo,
- iv. El análisis debe hacerse para cada una de las segmentaciones establecidas.
- v. La razonabilidad de las estimaciones calculadas bajo una metodología pueden ser contrastadas con los resultados de aplicar un modelo alternativo.

De acuerdo a lo anterior, se incrementa el saldo de esta estimación con base en el análisis colectivo y de los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera. Los incrementos a esta estimación se registran en el estado de resultados.

Nota 5 - Valor razonable de los instrumentos financieros:

Las NIIF requieren que todas las empresas revelen información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros para los cuales sea práctico estimar su valor. El valor razonable es el monto al cual un instrumento financiero podría ser intercambiado en una transacción corriente entre las partes interesadas, que no sea una venta obligada o liquidación. Este valor queda mejor evidenciado por el valor de mercado cotizable, si tal mercado existiese.

Las siguientes premisas fueron utilizadas por la Administración en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros:

Equivalentes de efectivo

El valor razonable, el cual corresponde al valor que se presenta en el estado de situación financiera, para tal efecto, se utiliza el precio que sería recibido por vender un activo o un servicio, o bien pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Considerando la clasificación en jerarquías o niveles, de acuerdo con el origen de los precios de mercado utilizados o de los factores utilizados para construir tales precios de mercado, se establecen 3 niveles para clasificar, Nivel 1 es para inversiones con precios en el mercado, Nivel 2 para determinar el valor razonable se utilizan inputs observables en el mercado de instrumentos similares y Nivel 3 no hay un mercado activo por lo que debe determinar el valor razonable mediante un modelo interno. Atendiendo a esta clasificación las inversiones de corto plazo que tiene el Fideicomiso y derivado a que están cotizadas en un mercado activo, se clasifican en el Nivel 1, al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Cartera de créditos, neta de estimación para cuentas incobrables

La cartera de créditos se encuentra estipulada en pesos mexicanos, al valor vigente a esa fecha.

Dadas las características de la cartera de crédito y los riesgos implícitos al evaluar la recuperabilidad de los mismos, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Pasivo bursátil

El valor razonable del pasivo bursátil corresponde al valor de mercado de los títulos en circulación proporcionado por un proveedor de precios especializado.

Considerando la clasificación en jerarquías o niveles, de acuerdo con el origen de los precios de mercado utilizados o de los factores utilizados para construir tales precios de mercado, se establecen 3 niveles para clasificar, Nivel 1 es para inversiones con precios en el mercado, Nivel 2 para determinar el valor razonable se utilizan inputs observables en el mercado de instrumentos similares y Nivel 3 no hay un mercado activo por lo que debe determinar el valor razonable mediante un modelo interno. En caso de los pasivos bursátiles que tiene el Fideicomiso y derivado a que están cotizadas en un mercado activo, se clasifican en el Nivel 1.

Los valores según libros y los valores razonables de los instrumentos financieros al 31 de diciembre se indican a continuación:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
<u>Activo</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 65,543	\$ 65,543	\$ 69,272	\$ 69,272
Cartera de créditos, neta de estimación para cuentas incobrables	<u>663,525</u>	<u>663,525</u>	<u>785,263</u>	<u>785,263</u>
	<u>\$729,068</u>	<u>\$ 729,068</u>	<u>\$ 854,535</u>	<u>\$ 854,535</u>
<u>Pasivo</u>				
Pasivo Bursátil	<u>\$592,368</u>	<u>\$ 693,795</u>	<u>\$ 724,962</u>	<u>\$ 685,807</u>

Nota 6 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depósitos Bancarios	\$ 6	\$ -
Inversiones de corto plazo (menores a 3 meses)	<u>65,537</u>	<u>69,272</u>
Total equivalentes de efectivo	<u>\$ 65,543</u>	<u>\$ 69,272</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las inversiones de corto plazo representadas por Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes) y Bondes denominados en Unidades de Inversión (Udibonos) se integran por inversiones de gran liquidez y sujetas a riesgos poco significativos en cambios en su valor razonable.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Los Bondes y Udibonos devengan intereses diariamente a un tasa anual nominal de aproximadamente 1.25 y 1.75%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los intereses devengados registrados en resultados ascienden a \$2,101 y \$2,585 respectivamente.

Nota 7 - Cartera de créditos:

La cartera está integrada por los créditos hipotecarios individuales denominados en pesos mexicanos, cedidos por los Fideicomitentes, los cuales se encuentran en garantía en primer lugar de los tenedores de los Certificados Bursátiles a que se refiere la Nota 9, de acuerdo con las condiciones del Fideicomiso, y el plazo promedio de los créditos es de 17.39 años.

La cartera de créditos se presenta en el estado de situación financiera como activo circulante por aquella porción cuya exigibilidad es menor a un año.

La integración de la cartera de crédito se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2014</u>		
	<u>Saldo insoluto</u>	<u>Mensualidad devengada</u>	<u>Total cartera</u>
<u>Cartera vigente:</u>			
Créditos hipotecarios individuales	\$581,348	\$ 39,825	\$ 621,173
<u>Cartera vencida:</u>			
Créditos hipotecarios individuales	<u>149,507</u>	<u>49,258</u>	<u>198,765</u>
	<u>\$ 730,855</u>	<u>\$ 89,083</u>	<u>819,938</u>
Estimación para cuentas incobrables			<u>(156,413)</u>
Cartera de crédito - Neto			<u>\$ 663,525</u>
	<u>31 de diciembre de 2013</u>		
	<u>Saldo insoluto</u>	<u>Mensualidad devengada</u>	<u>Total cartera</u>
<u>Cartera vigente:</u>			
Créditos hipotecarios individuales	\$ 705,464	\$ 37,124	\$ 742,588
<u>Cartera vencida:</u>			
Créditos hipotecarios individuales	<u>150,200</u>	<u>39,297</u>	<u>189,497</u>
	<u>\$ 855,664</u>	<u>\$ 76,421</u>	<u>932,085</u>
Estimación para cuentas incobrables			<u>(146,822)</u>
Cartera de crédito - Neto			<u>\$ 785,263</u>

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la antigüedad de la cartera de crédito se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>31 de diciembre de 2014</u>						<u>Total</u>
	<u>1 cuota vencida</u>	<u>2 cuotas vencidas</u>	<u>3 cuotas vencidas</u>	<u>4 cuotas vencidas</u>	<u>5 cuotas vencidas</u>	<u>6 o más cuotas vencidas</u>	
Saldo	\$602,398	\$35,753	\$11,414	\$6,081	\$5,307	\$158,985	\$819,938

<u>Concepto</u>	<u>31 de diciembre de 2013</u>						<u>Total</u>
	<u>1 cuota vencida</u>	<u>2 cuotas vencidas</u>	<u>3 cuotas vencidas</u>	<u>4 cuotas vencidas</u>	<u>5 cuotas vencidas</u>	<u>6 o más cuotas vencidas</u>	
Saldo	\$579,181	\$79,608	\$51,234	\$32,565	\$66,954	\$122,543	\$932,085

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los intereses devengados registrados en los resultados del ejercicio ascienden a \$90,613 y \$ 110,102 respectivamente.

El movimiento del saldo de la provisión para cartera de créditos al 31 de diciembre se presenta a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al inicio del año	(\$146,822)	(\$174,974)
Provisión registrada en resultados del ejercicio	(11,982)	26,101
Otros movimientos del año	<u>2,391</u>	<u>2,051</u>
Saldos al final del año	<u>(\$156,413)</u>	<u>(\$146,822)</u>

Nota 8 - Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inmuebles adjudicados	\$ 28,804	\$ 25,735
Estimación de bienes adjudicados	<u>(12,089)</u>	<u>(7,042)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 16,715</u>	<u>\$ 18,693</u>

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

El movimiento del saldo de bienes adjudicados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al inicio del año	\$ 25,735	\$ 24,282
Altas de bienes adjudicados	3,708	4,135
Bajas de bienes adjudicados	<u>(639)</u>	<u>(2,682)</u>
Saldos al final del año	28,804	25,735
Estimación de bienes adjudicados	<u>(12,089)</u>	<u>(7,042)</u>
Total de bienes adjudicados	<u>\$ 16,715</u>	<u>\$ 18,693</u>

Nota 9- Pasivo bursátil:

El 25 de octubre de 2007 el Fideicomiso efectuó la emisión de certificados bursátiles preferentes por un importe de \$1,825,911, autorizado por la Comisión, mediante oficio 153/1850145/2007 del 13 de diciembre de 2007, con carácter de no revolvente, previo cumplimiento de los requisitos señalados por las leyes General de Títulos y Operaciones de Crédito, de Instituciones de Crédito y del Mercado de Valores colocados entre el gran público inversionista, mediante la suscripción de un título global por parte del Fiduciario, que ampara la emisión de los Certificados, BRHCCB07-2 y BRHCCB07-3 con valor nominal de 100 pesos cada uno, con pagos mensuales de intereses, en cada fecha de pago de interés podrán efectuarse amortizaciones parciales anticipadas del principal de los Certificados con el fin de obtener recursos que serán utilizados para el fondeo de créditos adquiridos mediante la cesión de los mismos.

Los términos, condiciones y valores en libros de los certificados bursátiles son los siguientes:

Tipo de serie	Clave de cotización	Valor de la emisión	Moneda origen	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	31 de diciembre de	
							2014	2013
Serie A2	BRHCCB 07-2	399,040	MXN	9.50%	21/12/2007	25/04/2034	\$ 470,788	\$ 572,509
Serie B	BRHCCB 07-3	399,040	MXN	11.80%	21/12/2007	25/04/2034	<u>120,761</u>	<u>151,449</u>
							591,549	723,958
Interés devengados por pagar							<u>819</u>	<u>1,004</u>
Total pasivo bursátil							<u>\$ 592,368</u>	<u>\$ 724,962</u>

Durante los ejercicios de 2014 y 2013 el Fideicomiso realizó amortizaciones de capital de los Certificados Bursátiles por importes de \$132,409 y \$141,549 quedando al 31 de diciembre de 2014 y 2013 un saldo por amortizar de \$591,549 y \$723,958, respectivamente.

Dicha emisión tendrá una vigencia de 26.7 años con vencimiento el 25 de abril de 2034, pagando una tasa fija de interés bruta anual de 9.50% para la serie "A2" y 11.80% para la serie "B" (tasas efectivas de interés de 9.92% y 12.46%, respectivamente) pagaderas mensualmente, durante la vigencia de la emisión.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

Durante el primer trimestre de 2015 se llevaron a cabo tres amortizaciones anticipadas de capital que ascienden en su conjunto a \$29,061.

Nota 10 - Otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los acreedores diversos se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Acreedores diversos cartera	\$ 9,906	\$ 10,966
Cobranza recibida no identificada	238	1,714
Honorarios por pagar	2,940	1,766
Impuestos por pagar	<u>1,670</u>	<u>1,649</u>
	<u>\$ 14,754</u>	<u>\$ 16,095</u>

Nota 11 - Otros ingresos:

Los otros ingresos se integran como sigue:

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Liberación de deuda Su Casita	\$ -	\$ 33,489
Diferenciales a favor en cuotas de seguro	7,470	7,587
Devoluciones de pago de garantía por incumplimiento	2,460	1,944
Otros	<u>1,657</u>	<u>333</u>
Total otros Ingresos	<u>\$ 11,587</u>	<u>\$ 43,353</u>

Nota 12 - Compromisos:

- a. El Fiduciario tendrá todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo actuar en todo momento en los términos del Fideicomiso o conforme las instrucciones del Comité Técnico de Emisión o Comité Técnico de Ejecución, según corresponda y tendrá las siguientes obligaciones: i) deberá dar aviso al Representante común de cada Emisión en caso de existir cualquier incumplimiento del Contrato de Apertura de Crédito, ii) deberá notificar al Comité Técnico de Ejecución en caso de existir cualquier conflicto en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, iii) entregar mensualmente dentro de los diez días hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario, un informe que refleje el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso al último día del mes anterior, iv) cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que estén obligados en los términos de la Ley del Mercado de Valores, de las disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del mercado de valores, del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores y de las demás disposiciones aplicables.

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2014 y 2013

- b. El Representante Común de los Tenedores de cada Emisión fue designado en cada contrato de Fideicomiso y podrá ser sustituido por la asamblea general de Tenedores de cada Emisión. El Representante Común de los Tenedores de cada Emisión tendrá, además de aquellas que le son inherentes de conformidad con las disposiciones aplicables, las facultades y obligaciones que se establezcan en el Título correspondiente de cada Emisión de Certificados Bursátiles.
- c. El Fideicomiso tendrá una duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, pudiéndose extinguir por cualquier causa prevista en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, excepto la contenida en la fracción VI del mismo artículo, ya que el Fideicomiso no se reserva el derecho de revocarlo.
- d. El Delegado Fiduciario, es responsable solidario en caso de que se presente reclamación, procedimiento, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daños, sanciones, acciones o sentencias que fueran presentadas, entabladas, dictadas o impuestas por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario, el Intermediario Colocador y/o Representante Común, asimismo es responsable solidario en caso de existir alguna contingencia fiscal derivada de la operación del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los compromisos antes descritos se han mantenido en cumplimiento por cada una de las partes indicadas anteriormente.

Nota 13 - Garantías contratadas:

Garantía de Pago por Incumplimiento (GPI). Los Créditos Hipotecarios cuentan con una garantía de recuperación otorgada por la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) u otra institución financiera nacional o extranjera, a favor del Fideicomitente. Los derechos de los Fideicomitentes derivados de tal garantía serán cedidos a los Fideicomisos. La GPI es una garantía a nivel crédito mediante la cual la SHF se obliga a pagar al beneficiario una cantidad ante el incumplimiento del deudor hipotecario, de acuerdo con los términos y condiciones del Contrato Normativo de Garantía.

Garantía de Pago Oportuno. Esta garantía que podrá ser otorgada por la SHF o por cualquier otra institución autorizada para hacerlo, según se determine en cada emisión al amparo del programa. La solicitud de desembolso que en su caso se haga por la Garantía de Pago Oportuno será conforme a las negociaciones con la SHF o con el Fideicomiso autorizada correspondiente. Esta garantía permite a los intermediarios financieros, dar certeza del cumplimiento oportuno de los flujos a los tenedores de títulos respaldados por hipotecas.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el Fideicomiso ha efectuado erogaciones reconocidas en resultados por \$3,537 y \$4,305, relativas al uso de la Garantía GPI que se tiene contratada con la SHF.

Nota 14 - Nuevos pronunciamientos contables:

A continuación se muestra una lista de normas / interpretaciones que se han emitido y no son efectivas para los periodos que comienzan el 1 de enero de 2014, pero son efectivas para periodos posteriores. La Administración está en proceso de evaluar el impacto que tendrá la adopción de estas nuevas normas, por las cuales espera que no tengan un efecto significativo.

- a. NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”

Fideicomiso F/247545 Administrado por HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Notas sobre los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y 2013

La NIIF 15 es una norma convergente sobre el reconocimiento de ingresos. Reemplaza a la NIC 11 “Contratos de construcción”, NIC 18 “Ingresos” e interpretaciones relacionadas.

El ingreso se reconoce cuando un cliente obtiene control de un bien o servicio. Un cliente obtiene el control cuando tiene la habilidad de dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleja la consideración que la entidad espera obtener a cambio de esos bienes o servicios. Una entidad reconoce ingresos de acuerdo con el principio básico aplicando los siguientes pasos:

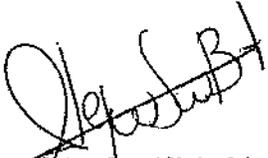
- Paso 1: Identificar el contrato (s) con el cliente
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño separables en el contrato
- Paso 3: Determinar el precio de transacción
- Paso 4: Distribuir el precio de transacción entre cada obligación de desempeño en el contrato separable
- Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

La NIIF 15 incluye un conjunto extenso de requisitos de revelación que dará lugar a que una entidad proporcione a los usuarios de los estados financieros mayor información sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad, incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes de la entidad. Fecha efectiva de aplicación, 1 de julio de 2017.

b. NIIF 9 “Instrumentos financieros”

La versión completa de la NIIF 9 reemplaza a la mayoría de las guías de la NIC 39. La NIIF 9 conserva activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través del otro resultado integral y valor razonable a través de resultados. La base para la clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Por otro lado existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de pérdida incurrida por deterioro utilizada en la NIC 39. Fecha efectiva de aplicación, 1 de julio de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

Para los pasivos financieros no existen cambios en la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito propio en otro resultado integral por aquellos pasivos que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados. Fecha efectiva de aplicación, 1 de julio de 2018. Se permite su aplicación anticipada.



Lie. Alejandra Olivia Sánchez Bastida
Delegado Fiduciario
HSBC México S. A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
como Fiduciario del Fideicomiso F/247545

Anexo D – Copia de los reportes generados durante el periodo reportado

FIDEICOMISO

247545

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 27 de enero de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	544,958.48
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	567,931.39
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	4,834,519.16
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	1,588,529.47
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	-84,228.36
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	9,894,648.11
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	1,440,988.96
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	18,242,388.73

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$28,546,671.32 (Veintiocho millones quinientos cuarenta y seis mil seiscientos setenta y un pesos 32/100 M.N.). El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%. El saldo reportado por el Fiduciario es mayor que la cantidad requerida en este Fondo, el excedente se utilizará conforme a la relación descrita en el Contrato de Fideicomiso.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 26 de diciembre de 2013:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	572,508,847.68	151,448,784.56
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	76.754205	67.910599
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 27 de enero de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	562,614,199.57	150,007,795.60
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	75.427665	67.264450
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-6.40%
----------------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 SANDRA BERRÚECO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Raquel García Corro - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.



BOLSA MEXICANA DE VALORES S.A.B. DE C.V.
RFC: BMV760203JD4

PASEO DE LA REFORMA 255 CUAUHEMOC
 CUAUHEMOC, DF CP 06500

Factura
A-055184
FECHA DE EMISION
 17-01-2014 13:19:12
FECHA DE CERTIFICACION
 2014-01-17T13:19:20
No. de Serie del Certificado del Emisor
 00001000000202019462
No. de Serie del Certificado del SAT
 00001000000203253077

Cliente
 HIPOTECARIA SU CASITA S.A. DE C.V.SOFOM ENR
 HSC941011SU6
 AVENIDA 1 61 SAN PEDRO DE LOS PINOS MEXICO
 BENITO JUAREZ, Distrito Federal
 Mexico
 03800

Cantidad	Descripcion	Unidad De Medida	Precio Unitario	Importe
1	CUOTA DE MANTENIMIENTO ANUAL POR LA INSCRIPCION DE CERTIFICADOS BURSATILES RESPALDADOS POR HIPOTECA CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2014 EMISION EN CIRC. 151448785.04 DEL: 31/12/2014 AL: . DIAS: 365 CLAVE: BRHCCB-.07-3 TIPO VAL:97	NO APLICA	112,159.81	112,159.81
Total con letra CIENTO TREINTA MIL CIENTO CINCO PESOS 38/100 M.N.			Subtotal	\$112,159.81
			IVA 16%	\$17,945.57
			Total	\$130,105.38

Sello Digital del Emisor
 JPUiEZhJV+hpAeJgPAHTa2T!D08VBnOEzziQB1LZQ9RihEOGELwk6kMfOVw/mcgxthuTN0LFEt6OOdPqQTfyMC1f62SUB
 SpEc4dx+ISpRwePYRIT4SJMSmfu8+3+nm7+5WYK3oDQBwLe+epsr9j3D5e+lvSTyDrd9pYzdEdpE=
Sello Digital del SAT
 0UWfiA/2peqkmARm4MrRCMQICHZIBk7cye6Ck0BVIZrlhNYDohvRmmAwrrR31/81fcyl+dQVsoFfiFQ8bEzp+j6NlKauJN4L
 YSrx/GDYEGkl+x22ZphojnYrwRHOoefDSdssdROFVfbtQWg/g7/zqfnF29AcUwjegetWEIAh4=

Cadena original del complemento de certificacion digital del SAT
 ||1.0|473536CC-6597-459E-992B-C191AA3858C9|2014-01-17T13:19:20|JPUiEZhJV+hpAeJgPAHTa2T!D08VBnOEzziQB1LZQ9RihEOGELwk6kMfOVw/mcgxthuTN0LFEt6OOdPqQTfy
 MC1f62SUBSpEc4dx+ISpRwePYRIT4SJMSmfu8+3+nm7+5WYK3oDQBwLe+epsr9j3D5e+lvSTyDrd9pYzdEdpE=|000010000
 00203253077||
Folio Fiscal
 473536CC-6597-459E-992B-C191AA3858C9



****EFECTOS FISCALES AL PAGO**** ****PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION****
 Este documento es una representación impresa de un CFDI.
 METODO DE PAGO: Transferencia Elctron Fondos
 NUMERO DE CUENTA DE PAGO: NO IDENTIFICADO
 EXPEDIDO EN: MEXICO DF
 REGIMEN FISCAL: REGIMEN GENERAL DE LEY PERSONAS MORALES



BOLSA MEXICANA DE VALORES S.A.B. DE C.V.
RFC: BMV760203JD4

PASEO DE LA REFORMA 255 CUAUHEMOC
 CUAUHEMOC, DF CP 06500

Factura
A-055182
FECHA DE EMISION
17-01-2014 13:18:56
FECHA DE CERTIFICACION
2014-01-17T13:19:07
No. de Serie del Certificado del Emisor
00001000000202019462
No. de Serie del Certificado del SAT
00001000000203253077

Cliente
HIPOTECARIA SU CASITA S.A. DE C.V.SOFOM ENR
HSC941011SU6
AVENIDA 1 61 SAN PEDRO DE LOS PINOS MEXICO
BENITO JUAREZ, Distrito Federal
Mexico
03800

Cantidad	Descripcion	Unidad De Medida	Precio Unitario	Importe
1	CUOTA DE MANTENIMIENTO ANUAL POR LA INSCRIPCION DE CERTIFICADOS BURSATILES RESPALDADOS POR HIPOTECA CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2014 EMISION EN CIRC. 572508847.55 DEL: 31/12/2014 AL: . DIAS: 365 CLAVE: BRHCCB-.07-2 TIPO VAL:97	NO APLICA	357,631.98	357,631.98
Total con letra CUATROCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 10/100 M.N.			Subtotal	\$357,631.98
			IVA 16%	\$57,221.12
			Total	\$414,853.10

Sello Digital del Emisor
 UCJC9EHFgy9PduxmAuarC8+QzN6XGVBlqFH9Q3Uf5IhTIYXi51fKvBA87271FgLI8muJRGUZu3+lpVKoYlxure1mmkHlpXe4F71YoF+sqGWuKvTP4dBWUSjYJwltgezmlSifHd8CZp5/4dpP37IzhddAyt9jFtv/CnnfVal1w=
Sello Digital del SAT
 goI8QtkIE6mKHFJD4QJwkMfXk+HvtIWypbmVChdCwye30355a0r6LKFd8MAQ8kRuE02Iny8UuxV2ShUx0pzIsIQjQxclizLzWjZaO7UH+UOdKhcoomEAnBzWA0GLJFUnJ5xOYs0GbRSyjr/azBOATFpUw4ZkagkgTIGRaUJLZQ=

Cadena original del complemento de certificacion digital del SAT
 ||1.0|DAEB223E-6DA7-47F4-8B4F-DDE474425AAA|2014-01-17T13:19:07|UCJC9EHFgy9PduxmAuarC8+QzN6XGVBlqFH9Q3Uf5IhTIYXi51fKvBA87271FgLI8muJRGUZu3+lpVKoYlxure1mmkHlpXe4F71YoF+sqGWuKvTP4dBWUSjYJwltgezmlSifHd8CZp5/4dpP37IzhddAyt9jFtv/CnnfVal1w|=00001000000203253077||
Folio Fiscal
 DAEB223E-6DA7-47F4-8B4F-DDE474425AAA

****EFECTOS FISCALES AL PAGO**** ****PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION****
 Este documento es una representación impresa de un CFDI.
 METODO DE PAGO: Transferencia Electron Fondos
 NUMERO DE CUENTA DE PAGO: NO IDENTIFICADO
 EXPEDIDO EN: MEXICO DF
 REGIMEN FISCAL: REGIMEN GENERAL DE LEY PERSONAS MORALES



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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de febrero de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	22,972.91
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago *	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago *	4,305,561.44
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago *	1,425,907.43
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	102,705.02
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	9,383,793.91
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	1,066,738.75
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	16,307,679.46

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$70,974,880.51 (Setenta millones novecientos setenta y cuatro mil ochocientos ochenta pesos 51/100 M.N.). Por lo que la cantidad faltante es de \$69,908,141.76 (Sesenta y nueve millones novecientos ocho mil ciento cuarenta y un pesos 76/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$28,649,376.34 (Veintiocho millones seiscientos cuarenta y nueve mil trescientos setenta y seis pesos 34/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$102,705.02 (Ciento dos mil setecientos cinco pesos 02/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 27 de enero de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	562,614,199.57	150,007,795.60
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	75.427665	67.264450
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de febrero de 2014, es el siguiente:

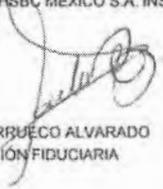
	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	553,230,405.66	148,941,056.85
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	74.169614	66.786118
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-6.61%
----------------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 SANDRA BERBUCO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Raquel García Corro - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de marzo de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	22,972.91
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	4,087,758.00
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	1,366,947.92
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	409,063.18
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	8,162,837.93
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	1,729,978.62
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	15,779,558.56

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$71,074,261.46 (Setenta y un millones setenta y cuatro mil doscientos sesenta y un pesos 46/100 M.N.). Por lo que la cantidad faltante es de \$69,344,282.84 (Sesenta y nueve millones trescientos cuarenta y cuatro mil doscientos ochenta y dos pesos 84/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$28,955,734.50 (Veintiocho millones novecientos cincuenta y cinco mil setecientos treinta y cuatro pesos 50/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$409,063.18 (Cuatrocientos nueve mil sesenta y tres pesos 18/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de febrero de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	553,230,405.66	148,941,056.85
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	74.169614	66.786118
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de marzo de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	545,067,567.73	147,211,078.23
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	73.075251	66.010384
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-6.69%
----------------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE


 FREYA VITE ASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Raquel García Corro - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de abril de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones.

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	331,048.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	316,100.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	670,120.91
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago **	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago **	4,458,955.52
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago *	1,495,828.12
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	517,440.48
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	10,986,088.50
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B.	0.00
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	18,128,433.53

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A asciende a \$12,267,442.21 (Doce millones doscientos sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos 21/100 M.N.). Por lo que la cantidad faltante es de \$1,281,353.71 (Un millón doscientos ochenta y un mil trescientos cincuenta y tres pesos 71/100 M.N.).

(**) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$71,096,774.58 (Setenta y un millones noventa y seis mil setecientos setenta y cuatro pesos 58/100 M.N.).

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple
INVEX Grupo Financiero
 Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No 40, Piso 9
 Lomas de Chapultepec, 11000, México, D.F.
 T (55) 5350 3333 F (55) 5350 3399
 invex.com

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$30,346,176.71 (Treinta millones trescientos cuarenta y seis mil ciento setenta y seis pesos 70/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$770,296.70 (Setecientos setenta mil doscientos noventa y seis pesos 70/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de marzo de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	545,067,567.73	147,211,078.23
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	73.075251	66.010384
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a del 25 de abril de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	534,081,479.23	147,211,078.23
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	71.602386	66.010384
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-7.41%
---------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 FREYA VITEASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.



Nombre :

Domicilio Fiscal :

RECIBO DE HONORARIOS

No. A 16428

HSBC MEXICO S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO HSBC

Mariano Escobedo No.573
Col Rincón Del Bosque
11580, Miguel Hidalgo, Distrito Federal
México
Teléfono : (55) 5263 6000

No.de Serie del Certificado del SAT:

00001000000203159220

Fecha y hora de Certificación: 2014-05-30T11:33:44

Folio Fiscal: 4B468EAD-CE06-4C3C-A1DF-70A4AF140AB1

PASEO DE LA REFORMA
Num. 355 Int. ANEXO BP-8
CUAUHTEMOC
06500, CUAUHTEMOC, DISTRITO FEDERAL
MÉXICO

ANT. 16428

No. Serie del Certificado del CSD

00001000000202470869

México, D.F. a:

2014-05-30T11:33:39

103710-132-1

R.F.C. HMI-950125-KG8

Cta. de Pago: No aplica
PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION.

Cantidad	Unidad de medida	Descripción de servicio	Valor Unitario
1	NA	HONORARIOS POR TALLERES IFRS FIDEICOMISO 247545	

HONORARIOS

\$ *****170,000.00

ATENCIÓN A: ALEJANDRA SANCHEZ BASTIDA

(CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

IMPORTE:	\$	*****170,000.00
I.V.A 16%:	\$	*****27,200.00
TOTAL:	\$	*****197,200.00

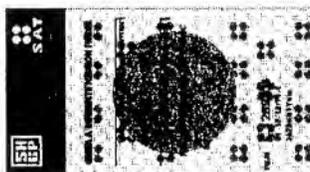


Cadena Original: 02/2014-05-30T11:33:39;PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION(170000.00) 000000197200.00Transferencia electronica de fondos(Col. Rincón del Bosque, México, Distrito Federal)No aplica(PRI981101785) PRICEWATERHOUSECOOPERS S. C. Mariano Escobedo 573 Col Rincón Del Bosque Miguel Hidalgo Distrito Federal México 11580 Mariano Escobedo 573 Col. Rincón del Bosque México, Distrito Federal México 11580 Régimen General de Ley Personas Morales (MEX) 950125-KG8 MEXICO S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO HSBC PASEO DE LA REFORMA ANEXO BP-8 CUAUHTEMOC CUAUHTEMOC DISTRITO FEDERAL MEXICO 06500 HONORARIOS POR TALLERES IFRS FIDEICOMISO 247545 ATENCIÓN A: ALEJANDRA SANCHEZ BASTIDA(170000.00) 170000.0000(V)A(14-05-30T11:33:39)0027200.00

Sello Digital del CFDI: a113HqDMPV770WmDhcDLUsiaOpJml8qDuXIMBU19gWxqkZQFEV+C-86wjeKthvL2D9FK3QwKysalJpTMsk8yAaCZTaYvwyQymPZRv1aJbJGVR/ee4ESLcGmO4F9LjdrFyev1IMqRRLfV9kJSY50+akMKA+*

Sello Digital del SAT: wvKR0pYyTmEK7066gYQYmRouZVXmCkNw6M6q43vCmkY206vCTTYvT6M2z9AZeJrH4Nmo6Uz7JlDopP1LDVRM5YB50GAZHy0QpCC+03nd7LohX2Y6yhaN8j8q2CpNexwP000C04YTartetMGLByr

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT: 01 04B468EAD-CE06-4C3C-A1DF-70A4AF140AB12014-05-30T11:33:44a113HqDMPV770WmDhcDLUsiaOpJml8qDuXIMBU19gWxqkZQFEV+C-86wjeKthvL2D9FK3QwKysalJpTMsk8yAaCZTaYvwyQymPZRv1aJbJGVR/ee4ESLcGmO4F9LjdrFyev1IMqRRLfV9kJSY50+akMKA+ 00001000000203159220



FAVOR DE DEPOSITAR EN

BANCO:
CIE:
REFERENCIA:
CUENTA:
PLAZA:
CLABE:
ENVIAR COMPROBANTE VIA EMAIL
factura_electronica@pms.pwc.com

PESOS
BBVA BANCOMER, S.A.
9957
SU RAZÓN SOCIAL
0443755231 SUIC. 0812
MEXICO, D.F.
01218000437552310

DOLARES
CITIBANK, N. A.
C/ENTA: 36229309
ABA: 021000089
New York, N.Y.

ESTABLECIMIENTO
Mariano Escobedo No. 573
Col. Rincón del Bosque
11580 México, Distrito Federal
Teléfono (55) 5263-6000

Método de Pago: Transferencia electrónica de fondos

Este documento es una representación impresa de un CFDI



Nombre :

Domicilio Fiscal :

RECIBO DE HONORARIOS

No. A 14479

HIPOTECARIA SU CASITA SA DE CV SOPOM ENR

Mariano Escobedo No. 573
Col. Rincón Del Bosque
11580, Miguel Hidalgo, Distrito Federal
México
Teléfono : (55) 5263 6000

No. de Serie del Certificado del SAT:
00001000000203159220
Fecha y hora de Certificación: 2014-05-07T11:22:06
Folio Fiscal: AAB3AD4A-8BFA-4A42-BA76-8168A5184FC6

AVENIDA 1
Num. 61
COL. SAN PEDRO DE LOS PINOS
03800, DELEG. BENITO JUAREZ, DISTRITO FEDERAL
MÉXICO

ANT. 14479

No. Serie del Certificado del CSD
00001000000202470869

México, D.F. a:
2014-05-07T11:19:03

103044-13-1

R.F.C. HSC-941011-SU6

Cta. de Pago: No aplica
PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION.

Cantidad	Unidad de medida	Descripción de servicio	Valor Unitario
1	NA	HONORARIOS POR SERVICIOS PROFESIONALES CORRESPONDIENTES A LA AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DEL FIDEICOMISO 247545 (ANTICIPO 1/2)	
HONORARIOS			
			\$ *****102,500.00

ATENCIÓN A: RUTH ARELLANO

(CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

IMPORTE:	\$	*****102,500.00
I.V.A 16%:	\$	*****16,400.00
TOTAL:	\$	*****118,900.00



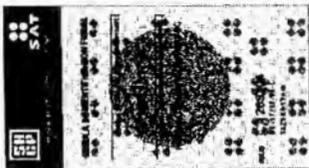
Cadena Original 2014-05-07T11:19:03|agrs02|PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION|102500.00|1000000|19900.00|Transferencia electrónica de fondos|Col. Rincón del Bosque, México, Distrito Federal|No aplica|PRI981101785|PRICEWATERHOUSECOOPERS S. C. Mariano Escobedo 573 Col. Rincón del Bosque Miguel Hidalgo México 11580 Mariano Escobedo 573 Col. Rincón del Bosque México, Distrito Federal México 11580 Régimen General de Ley Personas Morales HSC-941011-SU6 HIPOTECARIA SU CASITA SA DE CV SOPOM ENR AVENIDA 1 NUM. 61 COL. SAN PEDRO DE LOS PINOS DELEG. BENITO JUAREZ DISTRITO FEDERAL MEXICO 03800 HONORARIOS POR SERVICIOS PROFESIONALES CORRESPONDIENTES A LA AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DEL FIDEICOMISO 247545 (ANTICIPO 1/2) ATENCION A: RUTH ARELLANO 102500.00 103044-13-1 0001000000203159220

Sello Digital del CFDI: C78eL4HYXXxZBfgXWg3eJHsN3Zb19vsk71hYBES6ZmNipfykgCZaGwW9vYsDcCgT4y4kApEPUN62aerUk2GrcmWKPJMIUITHGQKsWpgr4Am7wPFRBwM/cZsvRQ19NtF04rNg+GRZ201U/NsDy5eTgcY=

Sello Digital del SAT: RxEaz7WryyqJF84eEP+OwP8U8cWcCL9JbaYMUQIQqTRWag765ITTYAUB/AAL3BbLkzUstpAarJ601fgCTP+286vOPPfcNdaQv+tye3kgU7WcCfWwLhFPf82v6Zfwjnk12B8kaAaNLQXaf79alDQ+4HJyE=

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT: ||0|AAB3AD4A-8BFA-4A42-BA76-8168A5184FC6

2014-05-07T11:22:06|C78eL4HYXXxZBfgXWg3eJHsN3Zb19vsk71hYBES6ZmNipfykgCZaGwW9vYsDcCgT4y4kApEPUN62aerUk2GrcmWKPJMIUITHGQKsWpgr4Am7wPFRBwM/cZsvRQ19NtF04rNg+GRZ201U/NsDy5eTgcY= 0001000000203159220



FAVOR DE DEPOSITAR EN:

BANCO:
CIE:
REFERENCIA:
CUENTA:
PLAZA:
CLABE:
ENVIAR COMPROBANTE VIA EMAIL
factura.electronica@mx.pwc.com

PESOS
BBVA BANCOMER, S.A.
9957
SU RAZON SOCIAL
043755231 SUC. 0812
MEXICO, D.F.
012180004437552310

DOLARES
CITIBANK, N. A.
CUENTA: 36229309
ABA: 021000089
New York, N.Y.

ESTABLICIMIENTO
Mariano Escobedo No. 573
Col. Rincón del Bosque
11580 México, Distrito Federal
Teléfono (55) 5263-6000

Método de Pago: Transferencia electrónica de fondos

Este documento es una representación impresa de un CFDI

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 26 de mayo de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda	118,900.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	1,200.00
Total de Gastos Mensuales:	143,072.91
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago *	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago *	4,369,083.21
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	1,495,828.12
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	359,373.58
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	8,099,683.97
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	3,720,154.58
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	18,187,196.37

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$72,070,821.76 (Setenta y dos millones setenta mil ochocientos veintiún pesos 76/100 M.N.). Por lo que la cantidad faltante es de \$68,350,667.18 (Sesenta y ocho millones trescientos cincuenta mil seiscientos sesenta y siete pesos 18/100 M.N.).

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple
INVEX Grupo Financiero
 Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No 40, Piso 9
 Lomas de Chapultepec, 11000, México, D.F.
 T (55) 5350 3333 F (55) 5350 3399
invex.com

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$29,935,253.58 (Veintinueve millones novecientos treinta y cinco mil doscientos cincuenta y tres pesos 58/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$359,373.58 (Trescientos cincuenta y nueve mil trescientos setenta y tres pesos 58/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de abril de 2014.

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	534,081,479.23	147,211,078.23
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	71.602386	66.010384
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a del 26 de mayo de 2014, es el siguiente:

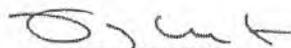
	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	525,981,795.26	143,490,923.65
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	70.516490	64.342243
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-6.92%
---------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 FREYA MTE ASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO
NOTARÍA 223 DEL D.F.
RFC: LOLR630106MT2
CURP: LOLR630106MDFPGS05

NÚMERO 0004936
Fecha / Hora 2014-05-09T11:49:35

PRADO NORTE, NO. 255
 LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEG. MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 11000
 TELS. 52-82-58-46 Y 55-40-10-97

LUGAR DE EXPEDICIÓN: México Distrito Federal.MIGUEL HIDALGO

Recibimos de	Domicilio
HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA	AVENIDA 1 NO. 61 COLONIA SAN PEDRO DE LOS PINOS , BENITO JUÁREZ , DISTRITO FEDERAL C.P. 03800 , MEXICO
R.F.C.: HSC941011SU6	CUENTA NO_IDENTIFICADO

Cant.	Descripción	U. Medida	P. Unitario	Importe
	ESCRITURA/COTEJO 18507 EXP. 8 / 12240 HONORARIOS Y GASTOS POR ESCRITURA DE PODER, NÚMERO DE FIDUCIARIOS: 250295, 253936 y 247545.	NO APLICA		
1.00	Gastos		\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
1.00	Honorarios		\$ 2,905.75	\$ 2,905.75

IMPORTE DE IMPUESTOS, DERECHOS Y EROGACIONES POR CUENTA DE TERCEROS:

TOTAL IMPUESTOS DERECHOS Y EROGACIONES POR CUENTA DE TERCEROS: \$ _____ \$ 0.00

(CERO PESOS 00 /100 M.N.)

SUBTOTAL:	\$ 4,405.75
I.V.A. (16%):	\$ 704.92
RETENCIÓN ISR:	\$ 440.58
RETENCIÓN IVA:	\$ 470.09
TOTAL:	\$ 4,200.00
TOTAL I.D.E. POR CTA 3ROS:	\$ 0.00
TOTAL GENERAL:	\$ 4,200.00

(CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS 00 /100 M.N.)

(CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS 00 /100 M.N.)

"ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI" Ver. 3.2 CLAVE DE MONEDA: M.N.
 "EFECTOS FISCALES AL PAGO" "ISR E IVA RETENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES APLICABLES"

COMPLEMENTO PARA CFDI EN OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES CELEBRADAS ANTE NOTARIO PÚBLICO, DETALLADO EN LA SIGUIENTE PÁGINA

FORMA DE PAGO: EN UNA SOLA EXHIBICIÓN **MÉTODO DE PAGO:** NO IDENTIFICADO **NÚMERO DE CUENTA:** NO_IDENTIFICADO
RÉGIMEN FISCAL: HONORARIOS PERSONA FÍSICA ACTIVIDADES EMPRESARIALES **UNIDAD DE MEDIDA:** NO APLICA



Número de Serie del Certificado: 00001000000202639096 **Efecto:** Ingreso
Folio Fiscal: 5010CC3A-32F8-486A-B84D-756B71F59C19
FECHA Y HORA DE CERTIFICACIÓN: 2014-05-09T11:50:00 **NÚMERO DE SERIE DE CSD:** 00001000000202150884

Sello Digital Autorizado:
 hdeUhd3TqkWKD9HqE5kNdr3LvlUS0aBE0h1q94yxqFVoF6jct/FRS/W/L4+VurE9vfn5V4Vd9AMP+IXMI4XPIARQ+uiqRBvmy9/OauhCpsD8Z0if1oJltoD8Cukz55Ucz6G8bYhqFJz9DnuUZulvrhf/psfntoVuUIMUWbnM=

Sello del SAT:
 x/qxR/rqY4q8PI9+3ldGj6fvoe9XN5L7RY3LnkiN8oQDwD6Zi/Fnl./rumXZElsYU2t89bkbv6Rj0fz+av6hyOfckSEOVXJMnOBerN
 U5HaBz7qIYHasYEX4++R4zSeSwpNNjN0Feaj3VTD8Mnrnk8MC6aaqYf6MzmmfswEi7n+Dc=

Cadena Original del Complemento de Certificación del SAT:

113215010CC3A-32F8-486A-B84D-756B71F59C19 | 2014-05-09T11:50:00 | hdeUhd3TqkWKD9HqE5kNdr3LvlUS0aBE0h1q94yxqFVoF6jct/FRS/W/L4+VurE9vfn5V4Vd9AMP+IXMI4XPIARQ+uiqRBvmy9/OauhCpsD8Z0if1oJltoD8Cukz55Ucz6G8bYhqFJz9DnuUZulvrhf/psfntoVuUIMUWbnM=

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de junio de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que <u>corresponda</u> .	1,908.20
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	200.00
Total de Gastos Mensuales:	25,081.11
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	4,164,022.55
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	1,410,994.08
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	1,201,776.43
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	10,494,466.90
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	0.00
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	17,296,341.07

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A asciende a \$13,439,082.21 (Trece millones cuatrocientos treinta y nueve mil ochenta y dos pesos 21/100 M.N.) Por lo que la cantidad faltante es de \$2,944,615.31 (Dos millones novecientos cuarenta y cuatro mil seiscientos quince pesos 31/100 M.N.).

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple
INVEX Grupo Financiero
 Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No 40, Piso 9
 Lomas de Chapultepec, 11000, México, D.F.
 T (55) 5350 3333 F (55) 5350 3399
 invex.com

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$70,270,536.07 (Setenta millones doscientos setenta mil quinientos treinta y seis pesos 07/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$31,137,030.01 (Treinta y un millones ciento treinta y siete mil treinta pesos 01/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$1,201,776.43 (Un millón doscientos un mil setecientos setenta y seis pesos 43/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 26 de mayo de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	525,981,795.26	143,490,923.65
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	70.516490	64.342243
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de junio de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	515,487,328.36	143,490,923.65
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	69.109535	64.342243
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-8.00%
---------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 FREYA VITE ASENSIO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

México D.F. a 16 de julio de 2014.

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de julio de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	611.86
Total de Gastos Mensuales:	23,584.77
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	4,080,941.35
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	1,410,994.08
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	1,610,073.07
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	4,458,555.66
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	4,864,478.03
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	16,448,626.96

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$70,486,813.26 (Setenta millones cuatrocientos ochenta y seis mil ochocientos trece pesos 26/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$32,866,130.60 (Treinta y dos millones ochocientos sesenta y seis mil ciento treinta pesos 60/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$119,027.52 (Ciento diecinueve mil veintisiete pesos 52/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de junio de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	515,487,328.36	143,490,923.65
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	69,109,535	64,342,243
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de julio de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	511,028,772.70	138,626,445.62
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	68,511,792	62,160,980
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-6.79%
----------------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 SANDRA BERRUETO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO
NOTARÍA 223 DEL D.F.
RFC: LOLR630106MT2
CURP: LOLR630106MDFPGS05

NÚMERO
0005221
Fecha / Hora
2014-07-15T12:08:33

PRADO NORTE, NO. 255
 LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEG. MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 11000
 TELS. 52-82-58-46 Y 55-40-10-97

LUGAR DE EXPEDICIÓN: México Distrito Federal, MIGUEL HIDALGO

Recibimos de	Domicilio
HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA	AVENIDA 1 NO. 61 COLONIA SAN PEDRO DE LOS PINOS, BENITO JUÁREZ, DISTRITO FEDERAL C.P. 03800, MEXICO
R.F.C.: HSC941011SU6	CUENTA NO IDENTIFICADO

Cant.	Descripción	U. Medida	P. Unitario	Importe
	ESCRITURA/COTEJO 6692 EXP. 1 / 12547 HONORARIOS Y GASTOS POR EL COTEJO Y CERTIFICACIÓN DE 2 CARTAS CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS, DE FECHAS 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 (2 PÁGINAS) Y 13 DE NOVIEMBRE DE 2012 (4 PÁGINAS); NÚMERO DE FIDEICOMISO: 247545.	NO APLICA		
1.00	Gastos		\$ 139.83	\$ 139.83
1.00	Honorarios		\$ 502.00	\$ 502.00

IMPORTE DE IMPUESTOS, DERECHOS Y EROGACIONES POR CUENTA DE TERCEROS:

TOTAL IMPUESTOS DERECHOS Y EROGACIONES POR CUENTA DE TERCEROS: \$ _____ \$ 0.00

(CERO PESOS 00 / 100 M.N.)

SUBTOTAL:	\$ 641.83
I.V.A. (16%):	\$ 102.69
RETENCIÓN ISR:	\$ 64.18
RETENCIÓN IVA:	\$ 68.48
TOTAL:	\$ 611.86
TOTAL I.D.E. POR CTA 3ROS:	\$ 0.00
TOTAL GENERAL:	\$ 611.86

(SEISCIENTOS ONCE PESOS 86 / 100 M.N.)

(SEISCIENTOS ONCE PESOS 86 / 100 M.N.)

"ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI" Ver. 3.2 **CLAVE DE MONEDA: M.N.**
"EFECTOS FISCALES AL PAGO" **"ISR E IVA RETENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES APLICABLES"**

FORMA DE PAGO: EN UNA SOLA EXHIBICIÓN **MÉTODO DE PAGO:** NO IDENTIFICADO **NÚMERO DE CUENTA:** NO IDENTIFICADO
RÉGIMEN FISCAL: HONORARIOS PERSONA FÍSICA ACTIVIDADES EMPRESARIALES **UNIDAD DE MEDIDA:** NO APLICA



Número de Serie del Certificado: 00001000000202639096 **Efecto:** Ingreso
Folio Fiscal: 7C8183C2-5098-46FE-8ECD-8E10926668D3
FECHA Y HORA DE CERTIFICACIÓN: 2014-07-15T12:08:42 **NÚMERO DE SERIE DE CSD:** 00001000000202150884

Sello Digital Autorizado:
 BRmNXZ6HUoEy16zeEZQltem4r2ZaWk4sOC6VmwaXKZGOpzZ/860aLxq+J3YXb10UA0PGHTa5R+4Wz32CdVlSySmlbn3bEdBpclJ
 7UwIUlVh8zaFK89W3Mvb6DQHmmlm0Y3t5SVRksSrG+UMOIW//JTPDi/nhr8ZKAHB64xD98=

Sello del SAT:
 uQJaf89EDNcDyr95Yr6HMSAYMsAck9W+MwOagbt+6EynqzG0NayX4ZaeW9qoKMB4tVLOB38mfPtdlSG0zXpPZuwsrGrf9K5fPj
 DGBwHNaP7PSy3DB+H5sdNysCKmN9SQ6eLUJFOVnFUnc8HROSPPrdlxV0Q3CUqtWTrz7YQ=

Cadena Original del Complemento de Certificación del SAT:
 |11.0|7C8183C2-5098-46FE-8ECD-8E10926668D3|2014-07-15T12:08:42
 |BRmNXZ6HUoEy16zeEZQltem4r2ZaWk4sOC6VmwaXKZGOpzZ/860aLxq+J3YXb10UA0PGHTa5R+4
 Wz32CdVlSySmlbn3bEdBpclJ7UwIUlVh8zaFK89W3Mvb6DQHmmlm0Y3t5SVRksSrG+UMOIW//JTPDi/nhr8ZKAHB64xD98=
 TPDi/nhr8ZKAHB64xD98=|00001000000202639096|1

México D.F. a 16 de agosto de 2014.

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de agosto de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	22,972.91
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	4,180,499.27
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	1,408,598.72
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	-2,030,391.29
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2.*	10,656,011.53
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B.*	5,112,618.46
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	19,350,309.60

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple
INVEX Grupo Financiero
 Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No 40, Piso 9
 Lomas de Chapultepec, 11000, México, D.F.
 T (55) 5350 3333 F (55) 5350 3399
 invex.com

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$67,144,622.60 (Sesenta y siete millones ciento cuarenta y cuatro mil seiscientos veintidós pesos 60/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$30,835,739.31 (Treinta millones ochocientos treinta y cinco mil setecientos treinta y nueve pesos 31/100 M.N.). El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%. El saldo reportado por el Fiduciario es mayor que la cantidad requerida en este Fondo, el excedente se utilizará conforme a la prelación descrita en el Contrato de Fideicomiso.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de julio de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	511,028,772.70	138,626,445.62
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	68.511792	62.160980
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de agosto de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	500,372,761.17	133,513,827.16
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	67.083179	59.868450
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-6.41%
----------------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MEXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 SANDRA BERRUETO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de septiembre de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	22,972.91
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	4,093,327.17
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	1,356,648.83
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	1,002,899.33
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	10,203,625.80
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	12,536.80
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	16,692,010.84

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$63,489,664.96 (Sesenta y tres millones cuatrocientos ochenta y nueve mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 96/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$31,719,611.12 (Treinta y un millones setecientos diecinueve mil seiscientos once pesos 12/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$1,002,899.33 (Un millón dos mil ochocientos noventa y nueve pesos 33/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de agosto de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	500,372,761.17	133,513,827.16
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	67.083179	59.868450
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de septiembre de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N. :	490,169,135.37	133,501,290.36
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	65.715216	59.862828
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-6.88%
----------------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 SANDRA BERRUECO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 27 de octubre de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	22,972.91
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que venza en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que venza en esa Fecha de Pago :*	4,139,206.03
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que venza en esa Fecha de Pago :*	1,400,280.20
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	-332,522.86
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2. *	5,058,662.22
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B. *	5,255,244.56
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	15,543,843.06

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$64,199,794.20 (Sesenta y cuatro millones ciento noventa y nueve mil setecientos noventa y cuatro pesos 20/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$31,387,088.26 (Treinta y un millones trescientos ochenta y siete mil ochenta y ocho pesos 26/100 M.N.). El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%. El saldo reportado por el Fiduciario es mayor que la cantidad requerida en este Fondo, el excedente se utilizará conforme a la prelación descrita en el Contrato de Fideicomiso.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de septiembre de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	490,169,135.37	133,501,290.36
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	65,715,216	59,862,828
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 27 de octubre de 2014, es el siguiente:

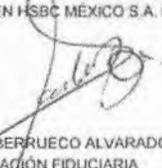
	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	485,110,473.15	128,246,045.80
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	65,037,019	57,506,343
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-6.21%
----------------------------	---------------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE


 SANDRA BERRUECO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

México D.F. a 19 de noviembre de 2014.

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 25 de noviembre de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones:

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	0.00
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	0.00
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	22,972.91
2 Monto de Pago de interés de la Serie A1 que vence en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que vence en esa Fecha de Pago :*	3,712,442.65
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que vence en esa Fecha de Pago :*	1,219,049.91
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	950,024.03
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Pncipal para los Certificados Serie A2.*	6,055,906.30
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B.*	4,042,400.43
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	16,002,796.23

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$59,809,679.11 (Cincuenta y nueve millones ochocientos nueve mil seiscientos setenta y nueve pesos 11/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$32,337,112.29 (Treinta y dos millones trescientos treinta y siete mil ciento doce pesos 29/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$950,024.03 (Novecientos cincuenta mil veinticuatro pesos 03/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 27 de octubre de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	485,110,473.15	128,246,045.80
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	65.037019	57.506343
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 25 de noviembre de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	479,054,566.85	124,203,645.37
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	64.225125	55.693705
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-5.78%
---------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE N.º F:247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE


 SANDRA BERRUETO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

México D.F. a 17 de diciembre de 2014.

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

Ref. Reporte de Distribuciones

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/247545, los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho Fideicomiso. En relación con el pago de las distribuciones que deberá efectuar en la siguiente fecha de pago a realizarse el próximo 26 de diciembre de 2014 hacemos de su conocimiento la cantidad correspondiente a cada una de las Distribuciones :

Concepto	Cantidad
1 Gastos Mensuales	Pesos
a. Honorarios del Fiduciario:	22,972.91
b. Honorarios Representante Común:	308,063.03
c. Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en RNV y su listado en la BMV, y aquellos derivados de cualquier publicación.	0.00
d. Gastos derivados de los honorarios del auditor independiente que elabore el dictamen anual sobre el Patrimonio del Fideicomiso en el mes que corresponda.	205,070.60
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras.	0.00
f. Otros Gastos	
Asesoría Legal	0.00
Total de Gastos Mensuales:	536,106.54
2 Monto de Pago de Interés de la Serie A1 que vence en esa Fecha de Pago :*	0.00
3 Monto de Pago de Interés de la Serie A2 que vence en esa Fecha de Pago :*	3,918,932.50
4 Monto de Interés de la Serie A1 vencido y no pagado :	0.00
5 Monto de Interés de la Serie A2 vencido y no pagado :	0.00
6 Monto de Interés de la Serie B vencido y no pagado:	0.00
7 Monto de Pago de Interés de la Serie B que vence en esa Fecha de Pago :*	1,262,047.04
8 Cantidad a depositar en el Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza **	554,254.11
9 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A1.*	0.00
10 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie A2.*	8,266,356.29
11 Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B.*	3,442,810.99
12 Monto de remanente por seguro que corresponda del Seguro de Crédito a la vivienda Genworth	0.00
13 A los tenedores de Constancias, el Remanente que corresponda en términos del Fideicomiso.	0.00
14 TOTAL	17,980,507.47

(*) El Monto de Amortización Anticipada de Principal para los Certificados Serie B asciende a \$56,948,186.72 (Cincuenta y seis millones novecientos cuarenta y ocho mil ciento ochenta y seis pesos 72/100 M.N.).

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

(**) El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva para el Reembolso de Gastos de Cobranza asciende a \$32,532,074.96 (Treinta y dos millones quinientos treinta y dos mil setenta y cuatro pesos 96/100 M.N.). La cantidad faltante para cubrir el saldo objetivo es de \$798,021.57 (Setecientos noventa y ocho mil veintiún pesos 57/100 M.N.) El Factor utilizado para calcular el Saldo Objetivo es 30%.

Por otro lado, les informamos el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que inició el 25 de noviembre de 2014:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	479,054,566.85	124,203,645.37
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	64,225,125	55,693,705
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Conforme al detalle previo, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados que entrará en vigor a partir del 26 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	SERIE A2	SERIE B
Saldo Insoluto de Principal en M.N.:	470,788,210.56	120,760,834.38
Saldo Insoluto de Principal por Título en M.N.:	63,116,885	54,149,927
Total Títulos:	7,458,990	2,230,120

Asimismo, les comunicamos que el porcentaje de Aforo que representan los Certificados Bursátiles en relación al Saldo Insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes una vez realizadas las distribuciones es el siguiente:

PORCENTAJE DE AFORO	-5.55%
----------------------------	--------

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente.

BANCO INVEX S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
 EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE COMUN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
 IRREVOCABLE No. F/247545 CONSTITUIDO EN HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE


 SANDRA BERRUETO ALVARADO
 OPERACIÓN FIDUCIARIA

c.c.p. Lic. Mauricio Tello - Standard & Poor's
 Lic. Roberto Guzmán Aldana - Fitch México
 Lic. Consuelo Camacho Bustillo - Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V.

Folio Fiscal: 5C06E590-4617-4D7C-8B10-C079548D1C09
 Fecha y Hora de Certificación: 13/11/2014 13:57:17
 No. de Serie del Certificado del Emisor: 00001000000203523524
 No. de Serie del Certificado del SAT: 00001000000203159220
 Lugar, Fecha y Hora de Emisión: MEXICO, D.F., A 13/11/2014 13:38:09

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

R.F.C: BIN940223KE0
 BLVD. MANUEL AVILA CAMACHO 40 PISO 9
 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC
 MEXICO
 C.P. 11000
 MEXICO, D.F.

Régimen Fiscal: Régimen General de Ley Personas Morales

Expedido en: MEXICO, D.F.

Cliente

HIPOTECARIA SU CASITA S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.

R.F.C: HSC941011SU8
 AVENIDA 1 81 -PISO 4
 COL. SAN PEDRO DE LOS PINOS
 BENITO JUÁREZ, DISTRITO FEDERAL
 C.P. 3800

Productos/Servicios

Cantidad	Unidad de Medida	Descripción	Precio Unitario	Importe
1.00	Servicios	Honorarios Fiduciarios por el desempeño del cargo de Representante Común, por el periodo comprendido del 19 de diciembre de 2014 al 19 de diciembre de 2015	\$265,571.58	\$265,571.58

Subtotal	\$265,571.58
IVA 16.00%	\$42,491.45
Total	\$308,063.03

Importe con letra: TRESCIENTOS OCHO MIL SESENTA Y TRES PESOS 03/100 MXN

Moneda: MXN
 Tipo de Cambio: 1.0000

Comentarios:
 EMISIONES BRHCCB 07-2 Y 07-3

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:

||1.0|5C06E590-4617-4D7C-8B10-C079548D1C09|2014-11-13T13:57:17|06vieRRDYI8u1HFZC2i76hMT88iVqkGIB62cckn52c6jPK1wBypn7buMvFmKoa976Z32dgzQ/2pFp9RILx0e9dR7G1NZuFbTMgHSplxBcA6On/NhN9kt+Z.J/Oq+hebiM6Fgt12Twrk2+XY3CKC6yWYpENqQH02uHdRik=|00001000000203159220|

Sello Digital del Emisor:

O6vieRRDYI8u1HFZC2i76hMT88iVqkGIB62cckn52c6jPK1wBypn7buMvFmKoa976Z32dgzQ/2pFp9RILx0e9dR7G1NZuFbTMgHSplxBcA6On/NhN9kt+Z.J/Oq+hebiM6Fgt12Twrk2+XY3CKC6yWYpENqQH02uHdRik=

Sello Digital del SAT:

MjXIJ0934HwSy8Tawd+BlmJj0fic1h3PcHIVITaDPjO5BDI4T2S6i3p+Y3Y9LzqAPiXRlxD0dsJLDukTjw/GFTR4YVcboWqbDvn/HSWCN08BIIIGFI7rf80yRILmNfG73Lx4rdiz286qUY5mhEV5Vz8oeDcFWj+LxnQqKSLGKY=

Condiciones de Pago:

Método de Pago: Pago recibido de Cuenta 3781 de HSBC

Forma de Pago: Pago en una sola exhibición

Número de Cuenta: 3781



Este documento es una representación impresa de un CFDI
 Efectos fiscales al pago

Nombre :



Domicilio Fiscal :

RECIBO DE HONORARIOS

HIPOTECARIA SU CASITA S.A. DE C.V. SOFOM ENR

Mariano Escobedo No.573
Col. Rincón Del Bosque
11580, Miguel Hidalgo, Distrito Federal
México
Teléfono : (55) 5263 6000

No. A 32374

No.de Serie del Certificado del SAT:
00001000000203159220
Fecha y hora de Certificación: 2015-01-27T13:11:48
Folio Fiscal: 6A3B7811-6E64-437A-A66B-B422BF13FAE5

AVENIDA 1
Num. 61
SAN PEDRO DE LOS PINOS
03806, BENTTO JUAREZ, DISTRITO FEDERAL
MÉXICO

ANT. 32374

No. Serie del Certificado del CSD
00001000000202470869

México, D.F. a:
2015-01-27T13:10:41

103710-141-1

R.F.C. HSC-941011-SU6

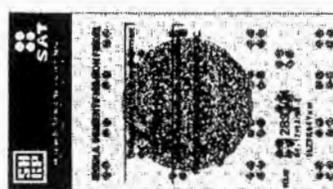
Cta. de Pago: No aplica
PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION.

Table with columns: Cantidad, Unidad de medida, Descripción de servicio, Valor Unitario. Includes item: TALLERES RESERVAS F247545, ANTICIPO 50%.

Summary table with columns: IMPORTE, L.V.A 16%, TOTAL. Values: \$69,160.00, \$11,065.60, \$80,225.60.



Cadena Original: (3.2015-01-27T13:10:41)PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION...
Sello Digital del CFDI: eWTFm
Sello Digital del SAT: eCOKLIHmvrTNRvDvAphZMOOJpD-Y5BkgUdRAsqHqk86KRYL...



FAVOR DE DEPOSITAR EN:
BANCO: BBVA BANCOMER, S.A.
CIE: 9937
REFERENCIA: SU RAZON SOCIAL
CUENTA: 0443755211 SUC. 0812
PLAZA: MEXICO, D.F.
CLABE: 01218000437552310
ENVIAR COMPROBANTE VIA EMAIL: factura.electronica@gmx.pwc.com
Método de Pago: Transferencia electrónica de fondos
Este documento es una representación impresa de un CFDI

Nombre :



Domicilio Fiscal :

RECIBO DE HONORARIOS

No. A 30262

HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V. SOROMENR
AVENIDA 1
Num. 61
COL. SAN PEDRO DE LOS PINOS
03888, DELEG. BENITO JUAREZ, DISTRITO FEDERAL
MÉXICO
101005-23-1
R.F.C. HSC-941011-SU6

Mariano Escobedo No.573
Col.Rincón Del Bosque
11580, Miguel Hidalgo, Distrito Federal
México
Teléfono : (55) 5263 6000
ANT. 30202

No.de Serie del Certificado del SAT:
00001000000203159220
Fecha y hora de Certificación: 2014-12-18T14:43:08
Folio Fiscal: DFFFC2E1-CFD9-4C8C-B45A-3FEFC6233D1

No. Serie del Certificado del CSD
00001000000202470869
México, D.F. a:
2014-12-18T14:42:06

Cta. de Pago: No aplica
PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION.

Table with 4 columns: Cantidad, Unidad de medida, Descripción de servicio, Valor Unitario. Row 1: 1, NA, HONORARIOS POR SERVICIOS PROFESIONALES CORRESPONDIENTES A LA AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DEL FIDEICOMISO 247545. (ANTICIPO 1/2), HONORARIOS \$ *****107,625.00

ATENCION A: RUTH ARELLANO

Summary table with 3 columns: Description, Amount, Total. Rows: IMPORTE: \$ *****107,625.00; I.V.A 16%: \$ *****17,220.00; TOTAL: \$ *****124,845.00

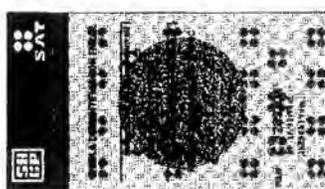


Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT: 00001000000203159220...
Sello Digital del SAT: 00001000000203159220...

Sello Digital del CFDI: +KAsZMbaZD4GEy90FY9LJ3vjdRtDVCFN4d3q32by8rDcmwBZ9rKH2Y/BMXv4M2pLa+NRVH+ClANP+OckKtO+rTJH+XAYL+ScsVMF+OdXptlP6418ury+VQV
BRVC1jBGLAsX9aJMrghmk3z5VJDA+

Sello Digital del SAT: 00001000000203159220...
Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT: 00001000000203159220...

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT: 00001000000203159220...
D48Gy90FY9LJ3vjdRtDVCFN4d3q32by8rDcmwBZ9rKH2Y/BMXv4M2pLa+NRVH+ClANP+OckKtO+rTJH+XAYL+ScsVMF+OdXptlP6418ury+VQVBRVC1jBGLAsX9aJMrghmk3z5VJDA+ 00001000000203159220



FAVOR DE DEPOSITAR EN :
BANCO: PESOS BBVA BANCÓMÉR, S.A. 9957
REFERENCIA: SU RAZON SOCIAL 0443755231 SUC. 0812
PLAZA: MEXICO, D.F. 012180004437552310
CLABE: ENVIAR COMPROBANTE VIA EMAIL factura.electronica@us.pwc.com
Método de Pago: Transacción electrónica de fondos
DOLARES: ESTABLECIMIENTO CITIBANK, N. A. CUENTA: 36229309 ABA: 021000089 New York, N.Y.
Teléfono (55) 5263-6000

Este documento es una representación impresa de un CFDI