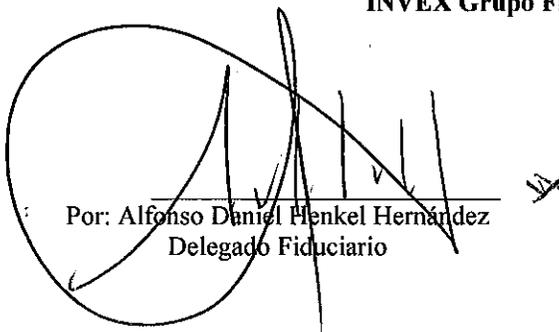


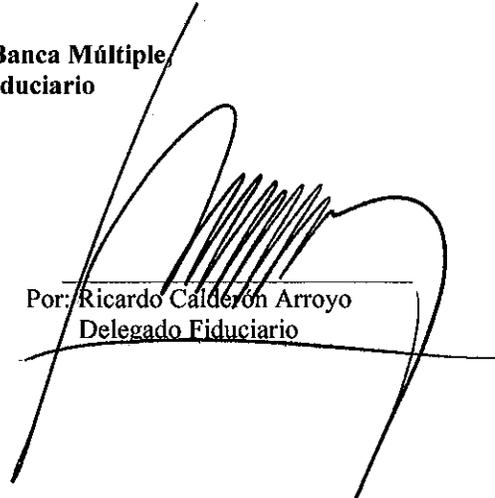
SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que esté permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE SUPPLEMENT. *The securities mentioned in this Definitive Supplement have been registered with the National Registry of Securities maintained by the National Banking and Securities Commission (CNBV). They cannot be offered or sold outside the United Mexican States, unless permitted by the laws of other countries.*

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



Por: Alfonso Daniel Henkel Hernández
Delegado Fiduciario



Por: Ricardo Calderón Arroyo
Delegado Fiduciario



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



Genworth™
 Finacial
Genworth Mortgage Insurance Corporation



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

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS A CARGO DEL FIDEICOMISO EMISOR 626 DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO REVOLVENTE DE HASTA **\$10,000'000,000.00**

(DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN SE LLEVÓ A CABO LA PRESENTE SUBASTA DE 22'977,691 (VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA UN) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE A Y 2'020,017 (DOS MILLONES VEINTE MIL DIECISIETE) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA SERIE B

CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO

MONTO COLOCADO: \$2,499'770,800.00

(DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

FECHA DE EMISIÓN: 30 DE MARZO DE 2007.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Fideicomiso No. 626 en Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

Los Tenedores Serie A.

Los Tenedores Serie B.

HSBC México o cualquier otro tenedor de las Constancias que emita el Fideicomiso.

Integrado principalmente por 3,125 Créditos Hipotecarios y sus accesorios.

La finalidad del Fideicomiso es (i) la adquisición de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (ii) la Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (iii) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.

HSBCCB 07 para los Certificados Bursátiles Serie A.

HSBCCB 07-2 para los Certificados Bursátiles Serie B.

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.

5,716 (cinco mil setecientos dieciséis) días, equivalente a aproximadamente 15 (quince) años y 11 (once) meses.

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Hasta \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión.

\$2,499'770,800.00 (Dos mil cuatrocientos noventa y nueve millones setecientos setenta mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.) de los cuales

\$2,297'769,100.00 (Dos mil doscientos noventa y siete millones setecientos sesenta y nueve mil cien Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la Serie A y \$202'001,700.00 (Doscientos dos millones un mil setecientos Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la Serie B.

Primera.

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

27 de marzo de 2007.

28 de marzo de 2007.

28 de marzo de 2007, de las 10 AM a las 12 PM para los Certificados Bursátiles Serie A y de las 8 AM a las 12 PM para los Certificados Bursátiles Serie B.

28 de marzo de 2007.

A tasa única.

Sistema SIPO.

30 de marzo de 2007.

22 de noviembre de 2022.

\$2,479'152,379.15 (Dos mil cuatrocientos setenta y nueve millones ciento cincuenta y dos mil trescientos setenta y nueve Pesos 15/100 M.N.). Ver "VIII. Gastos Relacionados con la Oferta".

mxAAA La deuda calificada "mxAAA" que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte..

AAA(mex) La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto a otras entidades, emisores o emisiones del país, y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

Aaa.mx Los emisores o las emisiones calificadas como Aaa.mx muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otros emisores mexicanos.

mxA La deuda calificada "mxA", tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores..

A(mex) Alta calidad crediticia. Corresponde a una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores..

28 de febrero de 2007.

Créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, otorgados por HSBC México a los Deudores Hipotecarios para la adquisición inmuebles, con las siguientes características:

Número de Créditos:	3,125
Saldo Total:	\$2,525'021,058
Saldo Promedio:	\$808,007
Tasa Promedio Ponderada de Interés:	12.172%
Antigüedad Promedio Ponderada desde originación:	19 meses
% Créditos Tasa Reducción:	56.03%
% Créditos Tasa Fija	43.97%
Promedio Ponderado LTV:	69.86%
Promedio Ponderado del Servicio de Deuda Hipotecaria a Ingresos:	24.48%

Estados con mayor número de créditos (en base a saldo actual):	Distrito Federal – 32.89%
	Estado de México – 12.45%
	Nuevo León – 7.92%
	Guanajuato – 6.37%
	Jalisco – 5.53%

Ciertos Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, de conformidad con el cual Genworth Mortgage Insurance Corporation cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 9% (nueve por ciento) (dependiendo

Fiduciario Emisor:

Fideicomitente del Fideicomiso Emisor:

Fideicomisarios en Primer Lugar:

Fideicomisarios en Segundo Lugar:

Fideicomisarios en Último Lugar:

Patrimonio del Fideicomiso Emisor:

Fines del Fideicomiso Emisor:

Clave de Pizarra:

Tipo de Valor

Vigencia del Programa:

Plazo de Vigencia de la Emisión:

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Serie A y Certificados Bursátiles Serie B:

Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:

Monto de la Emisión:

Número de Emisión:

Precio de Colocación:

Fecha de Publicación de la Convocatoria:

Fecha de Subasta:

Fecha Límite para la Recepción de Posturas y Horario:

Fecha de Publicación de Resultados de la Subasta:

Tipo de Subasta:

Mecanismo de Subasta:

Fecha de Emisión:

Fecha de Registro en la BMV:

Fecha de Cruce:

Fecha de Liquidación:

Fecha de Vencimiento:

Recursos Netos que Obtendrá el Emisor:

Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A:

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A:

Calificación otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A:

Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie B:

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie B:

Fecha de Corte:

Características de los Créditos Hipotecarios

Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth:

de las características de cada Crédito Hipotecario) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo: Desde su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su Valor Nominal, o después de la primera amortización sobre su Valor Nominal Ajustado, según corresponda, que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil anterior al inicio de cada Periodo de Intereses, para lo cual el Representante Común deberá considerar una tasa de interés bruto anual del 8.24% (ocho punto veinticuatro por ciento) para los Certificados Bursátiles Serie A y una tasa de interés bruto anual del 9.58% (nueve punto cincuenta y ocho por ciento) para los Certificados Bursátiles Serie B, según se describe en el presente Suplemento y en los Títulos que documentan la Emisión.

Subordinación: Los Certificados Bursátiles Serie B se encuentran subordinados a los Certificados Bursátiles Serie A en cuanto a prelación de pago de principal e intereses.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán los días 20 de cada mes durante la vigencia de la Emisión (la "Fecha de Pago"); en el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato posterior, sin que se modifiquen los días que incluye el Periodo de Intereses respectivo. La primera Fecha de Pago será el 21 de mayo de 2007. Los periodos de intereses inician e incluyen el día 21 de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 20 de cada mes calendario (los "Periodos de Intereses").

Intereses Moratorios: En caso de mora en el pago de cualquier cantidad pagadera bajo los Certificados Bursátiles no se causarán intereses moratorios.

Fuente de Pago: El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance.

Aforo Inicial: 1% (uno por ciento).

Aforo Objetivo: 3.5% (tres punto cinco por ciento), que se cumple si el Porcentaje Objetivo de la Serie A y el Porcentaje Objetivo de la Serie B se cumplen.

Porcentaje Objetivo de la Serie A: Significa que el Monto de Principal de la Serie A represente el 88.5% (ochenta y ocho punto cinco por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

Porcentaje Objetivo de la Serie B: Significa que el Monto de Principal de la Serie B represente el 8.0% (ocho por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

Reserva de Intereses: Una vez que el Aforo Objetivo haya sido alcanzado, el Fiduciario deberá constituir y mantener una Reserva de Intereses en cada Fecha de Pago, la cual consistirá en el equivalente a 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de la Serie A y 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de la Serie B correspondientes a la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que dicha Reserva de Intereses será formada con los depósitos que realice el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Amortización: Los Certificados Bursátiles serán amortizados en su totalidad el día 22 de noviembre de 2022, sujeto a lo establecido en las secciones Amortización Anticipada y Prepago Voluntario.

Amortización Anticipada: En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas de los Certificados Bursátiles, por las cantidades y en la forma que se establece en el Fideicomiso. **Dicho supuesto de Amortización Anticipada se incluye para efectos informativos, ya que si no se cumple con el mismo no se estaría en incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles.**

Prepago Voluntario: En caso de que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, el Administrador podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. En dicho supuesto el Administrador deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto en términos del Contrato de Fideicomiso que adeude el Fiduciario. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles. Cuando el Fiduciario haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue. En caso de un prepago voluntario, el Emisor lo hará del conocimiento de la BMV y del público en general con cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a realizar dicho prepago, a través de los medios que al efecto determine la BMV.

Derechos que Confieren a los Tenedores: Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por el Fiduciario como Emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en los Títulos que documentan la Emisión, desde la fecha de su emisión hasta la fecha de amortización. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que no existe garantía alguna por parte del Fiduciario u otro tercero respecto de dicho pago.

Constancia: El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre de HSBC México. La Constancia no es título de crédito y sólo acreditará a su(s) tenedor(es) como titular(es) de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondientes de las Distribuciones respectivas. Tampoco será objeto de oferta pública ni de inscripción en el RNV o en el listado de la BMV.

Garantía: Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

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

Comportamiento de los Créditos Hipotecarios: El pago de los Certificados Bursátiles correspondientes a la presente Emisión se encuentra directamente relacionado con el pago que realicen los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso. En virtud de lo anterior, los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán considerar las características generales de dichos Créditos Hipotecarios, conforme a lo que se describe en el presente Suplemento.

Características de los Créditos Hipotecarios: Los Créditos Hipotecarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso son principalmente contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre el Inmueble adquirido con los recursos del Crédito Hipotecario respectivo. La totalidad de los Créditos Hipotecarios serán administrados por HSBC México bajo el Contrato de Administración.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal e intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las Fechas de Pago, respectivamente, en las oficinas de la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500 México, D.F. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en los Títulos que amparan la presente Emisión y en este Suplemento.

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; instituciones y sociedades mutualistas de seguros y de fianzas; sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige; sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro; fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad; almacenes generales de depósito; arrendadoras financieras; empresas de factoraje y uniones de crédito conforme a la legislación aplicable. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Suplemento y en el Prospecto correspondiente al Programa.

Régimen Fiscal: La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de la Emisión. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados se encuentra sujeta a (i) para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 58, 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales a lo previsto en el artículo 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDUCIARIO NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIO EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.



La oferta de Certificados Bursátiles que se describe en este Suplemento fue autorizada por la CNBV y los Certificados Bursátiles materia de la misma se encuentran inscritos bajo el No. 2362-4.15-2006-025-01, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Suplemento informativo al Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubiesen sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y el presente Suplemento, los cuales son complementarios, podrán consultarse en Internet en el portal de la BMV.: www.bmv.com.mx, en el portal de la CNBV: www.cnbv.gob.mx, así como en el portal del Fiduciario Emisor: <http://www.inve.com>.

Prospecto y Suplemento a disposición con el Intermediario Colocador.

México, D.F. a 30 de marzo de 2007. Autorización CNBV para su publicación No. 153/869227/2007 de fecha 27 de marzo de 2007.

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL	1
a.	Glosario de Términos y Definiciones.....	1
II.	FACTORES DE RIESGO	10
a.	Situación Financiera de HSBC México	10
b.	Subordinación	10
c.	Deterioro del valor de las garantías.....	10
d.	Información histórica individualizada respecto a montos pagados, prepagados y retrasos de los Créditos Hipotecarios.	10
e.	Procedimiento de Ejecución, Límite y Jurisdicción del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.....	10
III.	CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	12
a.	Partes.....	12
b.	La Operación.....	12
c.	Denominación de la Emisión	14
d.	Clave de Pizarra	14
e.	Fiduciario Emisor.....	14
f.	Fideicomitente.....	14
g.	Fideicomisarios en Primer Lugar	14
h.	Fideicomisarios en Segundo Lugar	15
i.	Fideicomisario en Último Lugar	15
j.	Tipo de Valor	15
k.	Patrimonio del Fideicomiso	15
l.	Fines del Fideicomiso Emisor.....	15
m.	Vigencia del Programa.....	15
n.	Plazo de Vigencia de la Emisión.....	15
o.	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión	16
p.	Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente	16
q.	Monto de la Emisión	16
r.	Número de Emisión	16
s.	Precio de Colocación	16
t.	Fecha de Publicación de la Convocatoria	16
u.	Fecha de Subasta.....	16
v.	Fecha Límite para la Recepción de Posturas y Horario	16
w.	Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta.....	16
x.	Tipo de Subasta.....	16
y.	Mecanismo de Subasta.....	16
z.	Fecha de Emisión.....	16
aa.	Fecha de Registro en la BMV	16
bb.	Fecha de Cruce.....	17
cc.	Fecha de Liquidación	17
dd.	Fecha de Vencimiento.....	17
ee.	Fecha de Amortización	17
ff.	Recursos Netos que Obtendrá el Emisor.....	17
gg.	Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A	17
hh.	Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A....	17
ii.	Calificación otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A	17
jj.	Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie B.....	17
kk.	Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie B....	17
ll.	Características de los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte	17
mm.	Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	18

nn.	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Fiduciario	18
oo.	Tasa de Interés y Procedimiento Cálculo	18
pp.	Subordinación	19
qq.	Periodicidad en el Pago de Intereses	19
rr.	Intereses Moratorios.....	19
ss.	Amortización.....	19
tt.	Amortización Anticipada	19
uu.	Prepago Voluntario	19
vv.	Fuente de Pago.....	20
ww.	Aforo Inicial.....	20
xx.	Aforo Objetivo	20
yy.	Porcentaje Objetivo de la Serie A	20
zz.	Porcentaje Objetivo de la Serie B	20
aaa.	Reserva de Intereses.....	20
bbb.	Derechos que Confieren a los Tenedores	20
ccc.	Constancias	20
ddd.	Garantía.....	20
eee.	Depositario.....	20
fff.	Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	21
ggg.	Posibles Adquirentes.....	21
hhh.	Régimen Fiscal.....	21
iii.	Representante Común	21
jjj.	Intermediario Colocador	21
kkk.	Autorización y Registro de la CNBV.....	21
IV.	DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	22
a.	Los Créditos Hipotecarios.....	22
b.	Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios.....	28
c.	Información Histórica de los Créditos Hipotecarios	28
V.	FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES.....	30
VI.	DESTINO DE LOS FONDOS	31
VII.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN	32
VIII.	GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA	34
IX.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	35
X.	ASAMBLEA DE TENEDORES	37
XI.	NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	38
XII.	DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO	39
a.	Partes.....	39
b.	Distribución del Producto de la Colocación de los Certificados Bursátiles	39
c.	Fines del Fideicomiso	39
d.	Patrimonio del Fideicomiso	40
e.	Constancias	40
f.	Cuentas del Fideicomiso	41
g.	Inversiones	41
h.	Reporte del Fiduciario y Reporte de Distribuciones	41
i.	Reglas y Prelación de Distribuciones.....	42
j.	Representante Común	44
k.	Responsabilidad	44
XIII.	DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN	46
a.	Partes.....	46
b.	Cesión de los Créditos Hipotecarios	46
c.	Contraprestación	46

d.	Depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales	47
e.	Declaraciones de HSBC México con Respecto a los Créditos Hipotecarios	47
f.	Reemplazo de Créditos no Elegibles; Reembolso de Contraprestación.....	51
XIV.	DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN	53
a.	Partes.....	53
b.	Objeto de los Servicios del Administrador	53
c.	Comisión Mercantil.....	53
d.	Actuación del Administrador	53
e.	Obligaciones y Facultades del Administrador.....	54
f.	Contratación de Subcontratistas	56
g.	Políticas de Cobranza.....	56
h.	Entrega de Cobranza	57
i.	Gastos de Cobranza.....	57
j.	Retiros de la Cuenta de Cobranza	58
k.	Seguros.....	58
l.	Créditos Hipotecarios Vencidos.....	58
m.	Reportes e Información del Administración	59
n.	Comisión por Administración	60
o.	Responsabilidad del Administrador	60
p.	Causas de Sustitución.....	60
q.	Procedimiento de Sustitución.....	61
r.	Requisitos del Administrador Sustituto.....	62
s.	Renuncia del Administrador	63
t.	Notificación a Deudores Hipotecarios	63
XV.	DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH	64
a.	Objeto.....	64
b.	Periodo de la Cobertura y Fecha de Vigencia	64
c.	Criterios de Elegibilidad.	64
d.	Procedimiento de Reclamación.....	65
e.	Convenios Judiciales.....	65
f.	Monto del Seguro.....	66
g.	Exclusiones	66
h.	Autorización para la celebración del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.	67
i.	Procedimiento de Reclamación.....	68
XVI.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	69
XVII.	PERSONAS RESPONSABLES.....	70
XVIII.	ANEXOS	73
Anexo A.	Distintos Escenarios de Amortización de los Certificados Bursátiles	A-1
Anexo B.	Bases del Proceso de Subasta Pública para la Adquisición de Certificados Bursátiles	B-1
Anexo C.	Títulos	C-1
Anexo D.	Contrato de Fideicomiso	D-1
Anexo E.	Contrato de Cesión	E-1
Anexo F.	Opinión Legal de White & Case, S.C.....	F-1
Anexo G.	Opinión Legal de Nelson Mullins Riley & Scarborough LLP y su traducción	G-1
Anexo H.	Calificaciones	H-1
Anexo I.	Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	I-1
Anexo J.	Autorización para Celebración de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.....	J-1
Anexo K.	Reporte de Bladestone Financial LLC y su traducción.	K-1

Los anexos son parte integrante de este Suplemento.

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA CNBV MEDIANTE OFICIO DE

AUTORIZACIÓN 153/516611/2006 DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2006, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.

TODOS LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO Y EN LOS TÍTULOS QUE DOCUMENTAN LA PRESENTE EMISIÓN.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO AL PROSPECTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO AL PROSPECTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, HSBC CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO HSBC Y BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO.

EL RÉGIMEN FISCAL DESCRITO EN ESTE SUPLEMENTO SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A ALGUNOS ASPECTOS DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA VIGENTE EN LA FECHA DEL PRESENTE Y NO PRETENDE SER UN ANÁLISIS EXHAUSTIVO DEL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA PRIMERA EMISIÓN NI DE TODAS LAS IMPLICACIONES FISCALES QUE PUDIERAN DERIVARSE DE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES OBJETO DE LA PRESENTE EMISIÓN. LA REFERIDA LEY PUEDE SER OBJETO DE FUTURAS MODIFICACIONES. POR LO ANTERIOR, SE EXHORTA A TODOS LOS INVERSIONISTAS INTERESADOS A QUE CONSULTEN CON SUS ASESORES FISCALES SOBRE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA PRIMERA EMISIÓN, ASÍ COMO SOBRE LAS CONSECUENCIAS FISCALES QUE LES PUDIERA TRAER LA CITADA ADQUISICIÓN.

I. INFORMACIÓN GENERAL

a. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren específicamente definidos en el presente Suplemento, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto. Adicionalmente, los términos que se relacionan a continuación tendrán los significados siguientes:

Aforo Inicial	Significa un Porcentaje de Aforo igual al 1% (uno por ciento) en la Fecha de Cierre.
Aforo Objetivo	Significa un Porcentaje de Aforo igual al 3.5% (tres punto cinco por ciento), que se cumple si el Porcentaje Objetivo de la Serie A y el Porcentaje Objetivo de la Serie B se cumplen.
Agencias Calificadoras	Significa Standard & Poor's, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V. y Moody's de México, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia calificadora que sustituya a cualquiera de ellas, quienes determinarán la calificación de los Certificados Bursátiles.
Aseguradoras	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.
Aviso de Terminación	Significa el aviso mediante el cual el Fiduciario iniciará el procedimiento de sustitución de Administrador, dado al Administrador y al Representante Común (con copia a las Agencias Calificadoras y a Genworth) en el cual establecerá la Fecha de Sustitución.
BMV	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
BORHIS	Significa Certificados Bursátiles Respaldados por Hipotecas.
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; en el entendido que este concepto incluirá, (i) cualquier pago de principal pagado hasta (e incluyendo) la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros antes de (e incluyendo) la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión, total o parcial, de cualquier Crédito Hipotecario pagado 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; en el entendido que este concepto incluirá, (i) cualquier pago de principal pagado a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualquier indemnización pagada en relación con los Seguros a partir de (sin incluir) la Fecha de Corte, y (iii) el producto de la venta o cesión, total o parcial, de cualquier Crédito Hipotecario pagado en o 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.
Certificados Bursátiles	Significa los Certificados Bursátiles Serie A y los Certificados Bursátiles Serie B.

Certificados Serie A	Bursátiles	Significa los 22'977,691 (veintidós millones novecientos setenta y siete mil seiscientos noventa y un) certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario por la cantidad de \$2,297'769,100.00 (Dos mil doscientos noventa y siete millones setecientos sesenta y nueve mil cien Pesos 00/100), con un valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100) por certificado, de conformidad con los artículos 61 a 64 de la LMV y con los términos de la Instrucción de Emisión y el Título respectivo.
Certificados Serie B	Bursátiles	Significa los 2'020,017 (dos millones veinte mil diecisiete) certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario por la cantidad de \$202'001,700.00 (Doscientos dos millones mil setecientos Pesos 00/100), con un valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100) por certificado, de conformidad con los artículos 61 a 64 de la LMV y con los términos de la Instrucción de Emisión y el Título respectivo, los cuales se encuentran subordinados a los Certificados Bursátiles Serie A en cuando a prelación de pago de principal e intereses.
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.
Comisión Administración	por	Significa la contraprestación que debe ser pagada por el Fiduciario al Administrador por sus servicios bajo el Contrato de Administración equivalente al monto que resulte de aplicar la siguiente fórmula: $\frac{CH * 1.25\%}{12}$ <p>En donde:</p> <p>CH = Saldo insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios, según dicho monto se establezca en el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza respecto al cual se calcule la Comisión por Administración.</p>
Contraprestación		Significa la contraprestación que HSBC tiene derecho a recibir conforme al Contrato de Cesión que equivale a: (i) el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos el monto equivalente a 14 (catorce) días del Monto de Pago de Intereses de la Serie A y del Monto de Pago de Intereses de la Serie B, aplicable al primer periodo de intereses de los Certificados Bursátiles, más (ii) la Constancia.
Contrato Administración	de	Significa el contrato de prestación de servicios de administración y cobranza celebrado el 27 de marzo de 2007, entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, con el fin de que el Administrador lleve a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros y, en su caso, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
Contrato de Cesión		Significa el contrato de cesión irrevocable, que celebró HSBC México en su carácter de cedente, y el Fiduciario en su carácter de cesionario, el 27 de marzo de 2007, con la comparecencia del Representante Común, por medio del cual HSBC cedió en favor del Fiduciario los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, con excepción de las Cantidades Excluidas.
Contrato de Adicionales	Cesiones	Significa el contrato de cesión por medio del cual HSBC, en su caso, sustituya un Crédito no Elegible con (i) otro crédito hipotecario junto con los Seguros que le correspondan o (ii) una cantidad en efectivo, conforme a lo establecido en el

Contrato de Cesión.

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 un promedio ponderado de aproximadamente 9% (nueve por ciento) (dependiendo de las características de cada Crédito Hipotecario) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el propio Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
Contratos de Prestación de Servicios		Significa todos los contratos que celebre el Administrador con Subcontratistas.
Crédito Vencido hipotecario		Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 90 (noventa) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso).
Crédito Vencido por más de 180 Días Hipotecario		Significa un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 180 (ciento ochenta) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo sin limitar, todos las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso).
Crédito Vigente Hipotecario		Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso igual o menor a 90 (noventa) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades que por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso).
Crédito no Elegible		significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual una o más de las declaraciones hechas por HSBC en términos de la Cláusula 5 del Contrato de Cesión respecto a dicho crédito, no sea total o parcialmente correcta y derivado de que dicha declaración no fuese correcta, (i) se afecte la validez o exigibilidad de los derechos del Fiduciario respecto de dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, que el Deudor Hipotecario respectivo tenga, en virtud de que la o las declaraciones no fuesen correctas, defensas legales que afecten la exigibilidad de los contratos que documentan dicho crédito); o (ii) impida el cumplimiento pleno por parte del Deudor Hipotecario respectivo de sus obligaciones de pago bajo dicho crédito en la forma que correspondería si esa o esas declaraciones hubieran sido correctas.
Créditos Hipotecarios		Significa los créditos con garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo las Hipotecas, los Seguros y el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth correspondientes a cada uno de dichos créditos, originados y administrados por HSBC, que se listan en el Anexo E del Contrato de Fideicomiso y que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dicho término (i) excluirá aquellos Créditos no Elegibles a partir de que los mismos sean cedidos por el Fiduciario a HSBC, y (ii) incluirá los créditos que los reemplacen, en ambos casos conforme a los Contratos de Cesiones Adicionales que se celebren.
Criterios de Administración de Cartera	de	Significa las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria que de tiempo en tiempo tenga vigente el Administrador.
Criterios de Administración Genworth	de	Significa las políticas y procedimientos mínimos para la administración de cartera establecidos por Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Cuenta de Cobranza	Significa la cuenta que el Fiduciario abrirá y mantendrá a nombre del Fideicomiso, la cual operará conforme a la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso.										
Cuenta de Reserva	Significa la cuenta que el Fiduciario abrirá y mantendrá a nombre del Fideicomiso, la cual operará conforme a la Cláusula 8.3 del Contrato de Fideicomiso.										
Cuenta General	Significa la cuenta que el Fiduciario abrirá y mantendrá a nombre del Fideicomiso, la cual operará conforme a la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.										
Cuentas	Significa conjuntamente la Cuenta de Cobranza, la Cuenta de Reserva, la Cuenta General y cualquier subcuenta que abra y mantenga el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato.										
Día Hábil:	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.										
Distribuciones	Significa los pagos y transferencias que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.										
Documentos Adicionales	Significa todos los documentos generados en la etapa de evaluación y formalización que corresponda a un Crédito Hipotecario, incluyendo: (i) la solicitud de Crédito Hipotecario; (ii) la documentación que acredite haber consultado a una sociedad de información crediticia, los antecedentes del Deudor Hipotecario; (iii) estudio financiero del Deudor Hipotecario; (iv) autorización del Crédito Hipotecario; (v) en su caso, información que evidencie el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 73 de la LIC; (vi) certificados o verificación de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas y certificados o verificación de inscripción de la Hipoteca respectiva en el Registro Público de la Propiedad; (vii) avalúo realizado de cada Inmueble conforme a las políticas internas de HSBC México, de conformidad con las disposiciones generales establecidas por la CNBV; y (viii) póliza de los Seguros respectivos.										
Emisión	Significa la emisión de los Certificados Bursátiles.										
Evento de Aceleración	Significa que en una Fecha de Determinación el porcentaje que resulte de dividir (i) el monto total de principal insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vencidos por más de 180 Días, según lo determine el Administrador en el Reporte de Cobranza; entre (ii) el Saldo Insoluto de Principal en dicha Fecha de Determinación; sea igual o mayor a los siguientes porcentajes por los periodos correspondientes:										
	<table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Periodo (meses a partir de la Fecha de Cierre)</th> <th style="text-align: center;">Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0-36</td> <td style="text-align: center;">8%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">37-48</td> <td style="text-align: center;">11%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">49-84</td> <td style="text-align: center;">16%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85 y subsiguientes</td> <td style="text-align: center;">22%</td> </tr> </tbody> </table>	Periodo (meses a partir de la Fecha de Cierre)	Porcentaje	0-36	8%	37-48	11%	49-84	16%	85 y subsiguientes	22%
Periodo (meses a partir de la Fecha de Cierre)	Porcentaje										
0-36	8%										
37-48	11%										
49-84	16%										
85 y subsiguientes	22%										
Expediente de Crédito	Significa con respecto a cada Crédito Hipotecario, el expediente que contiene cuando menos 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 el documento que demuestre 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 en la BMV, la cual en ningún caso excederá del 31 de marzo de 2007.										

Fecha de Corte	28 de febrero de 2007.
Fecha de Determinación	Significa en relación a cada Fecha de Pago, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago respectiva.
Fecha de Pago	Significa el día 20 de cada mes calendario durante la vigencia del Fideicomiso, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior; en el entendido que la primera Fecha de Pago será el 20 de marzo de 2007.
Fecha de Sustitución	Significa la fecha en la que será sustituido el Administrador por el Administrador Sustituto, según se establezca en el Aviso de Terminación y en la Notificación de Renuncia.
Fecha de Vencimiento	Significa el 22 de noviembre de 2022.
Fideicomisarios en Segundo Lugar	Significa los Tenedores Serie B.
Fideicomisarios en Último Lugar	Significa HSBC México o cualquier otra persona que sea tenedor de la o las Constancias que emita el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Significa los Tenedores Serie A.
Fideicomiso	Significa el Fideicomiso No. 626 en Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, creado mediante contrato de fideicomiso celebrado el 27 de marzo de 2007 por y entre Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero como fiduciario; y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fideicomitente, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Gastos de Cobranza	Significa (i) todos los gastos necesarios (incluyendo honorarios de abogados y cobradores) en relación al cobro de los Créditos Hipotecarios Vencidos según se establece en el Contrato de Administración, incluyendo los gastos para preparar el juicio y los gastos necesarios para dar seguimiento y llevar hasta su terminación dicho juicio, (ii) todos los gastos necesarios para lograr la enajenación y formalizar la transmisión de la propiedad de un Inmueble Adjudicado al Fiduciario (incluyendo sin limitar gastos de escrituración y registro, comisiones de corredores), así como cualquier impuesto o derecho, (iii) todos los gastos necesarios para el mantenimiento mínimo indispensable de los Inmuebles Adjudicados, incluyendo el pago de los impuestos federales, estatales y municipales sobre propiedades y las cuotas condominales que, en su caso, deban ser pagadas una vez que algún Inmueble sea propiedad del Fiduciario, y (iv) todos los gastos necesarios para la cancelación del registro de cualquier Hipoteca, cuando dicha cancelación sea necesaria y el Deudor Hipotecario respectivo no la haya solicitado.
Gastos Mensuales	Significa los gastos correspondientes a un Periodo de Cobranza, pagaderos en el orden que se indica a continuación dependiendo de las cantidades disponibles en la Cuenta General: <ul style="list-style-type: none"> (i) las primas, comisiones y demás cantidades que sean necesarias para mantener vigentes los Seguros, las cuales deberán ser pagadas a la Aseguradora correspondiente o reembolsadas al Administrador, según corresponda; (ii) la prima debida a Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la

Vivienda Genworth,

- (iii) los honorarios del Fiduciario,
- (iv) los honorarios del Representante Común,
- (v) los honorarios del Depositario,
- (vi) los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV, y aquéllos derivados de cualquier publicación,
- (vii) la Comisión por Administración,
- (viii) los Gastos de Cobranza,
- (ix) 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
- (x) los honorarios de las Agencias Calificadoras.

Genworth	Significa Genworth Mortgage Insurance Corporation.
HSBC o HSBC México	Significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Indeval	Significa S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
Instrucción de Emisión	Significa la instrucción que deberá enviar el Fideicomitente al Fiduciario, sustancialmente en términos del Anexo H del Contrato de Fideicomiso, en la cual instruirá al Fiduciario realizar la Emisión de Certificados Bursátiles, indicando los términos y condiciones de los mismos.
Inversiones Permitidas	Significa la inversión a un día (<i>overnight</i>) 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 “A-1” o mejor (en la Escala Nacional de Calificaciones de Corto Plazo de Standard & Poor’s, S.A. de C.V. o su equivalente por Moody’s de México, S.A. de C.V.); o (iv) certificados de depósito en Pesos con instituciones de banca múltiple con calificación crediticia de “A-1” o mejor (en la Escala Nacional de Calificaciones de Corto Plazo de Standard & Poor’s, S.A. de C.V. o su equivalente por Moody’s de México, S.A. de C.V.).
LTV	Significa la razón del Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario sobre valor del Inmueble respectivo (<i>Loan-to-value</i>).
Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A	Significa para una Fecha de Pago, el monto que sea necesario para alcanzar el Porcentaje Objetivo de la Serie A (calculado una vez que dicho monto sea aplicado a la amortización de principal de los Certificados Bursátiles Serie A en dicha Fecha de Pago conforme a los incisos 11.3(a) y 11.2(d) del Contrato de Fideicomiso y después de haber efectuado las Distribuciones descritas en la Cláusula 11 de dicho contrato).
Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie B	Significa para una Fecha de Pago, el monto que sea necesario para alcanzar el Porcentaje Objetivo de la Serie B (calculado una vez que dicho monto sea aplicado a la amortización de principal de los Certificados Bursátiles Serie B en dicha Fecha de Pago conforme a los incisos 11.2(e) y 11.3(b) del Contrato de Fideicomiso y después de haber efectuados las Distribuciones descritas en la Cláusula 11 de dicho contrato).

contrato).

Monto de Pago de Intereses	Significa la suma del Monto de Pago de Intereses de la Serie A y del Monto de Pago de Intereses de la Serie B que correspondan en una Fecha de Pago.
Monto de Pago de Intereses de la Serie A	Significa el monto que corresponda a los intereses pagaderos bajo los Certificados Bursátiles Serie A en una Fecha de Pago, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título respectivo.
Monto de Pago de Intereses de la Serie B	Significa el monto que corresponda a los intereses pagaderos bajo los Certificados Bursátiles Serie B en una Fecha de Pago, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título respectivo.
Monto de Principal de la Serie A	Significa el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie A en una Fecha de Pago, el cual será el resultado de restar al Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie A en la Fecha de Cierre, las amortizaciones de principal que se realicen conforme a lo establecido en el Fideicomiso y en el Título respectivo; en el entendido que en la primera Fecha de Pago, el Monto de Principal de la Serie A será igual al Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie A.
Monto de Principal de la Serie B	Significa el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Serie B en una Fecha de Pago, el cual será el resultado de restar al Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie B en la Fecha de Cierre, las amortizaciones de principal que se realicen conforme a lo establecido en el Fideicomiso y en el Título respectivo; en el entendido que en la primera Fecha de Pago, el Monto de Principal de la Serie B será igual al Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie B.
Notificación de Renuncia	Significa el escrito mediante el cual el Administrador notificará su renuncia al Fiduciario, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y a Genworth.
Pagos de Intereses	Significa las cantidades cobradas durante un Periodo de Cobranza que corresponda al pago de intereses y comisiones derivadas de los Créditos Hipotecarios.
Pagos de Principal	Significa las cantidades que correspondan a pagos por concepto de amortización de principal realizados por los Deudores Hipotecarios, incluyendo el monto total de los prepagos y la parte de principal de la liquidación final de un Crédito Hipotecario cobrado en forma judicial y extrajudicial.
Periodo de Cobranza	Significa con respecto a cada Fecha de Pago, el mes calendario inmediato anterior que ocurra durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, iniciando e incluyendo el primer día de cada mes y terminando e incluyendo el último día de dicho mes; en el entendido que el primer Periodo de Cobranza comenzará e incluirá el siguiente día de la Fecha de Corte y terminará el último día del mes inmediato anterior a la primera Fecha de Pago.
Porcentaje de Aforo	Significa el porcentaje que resulte de la siguiente fórmula:

$$\left[1 - \left(\frac{MPS}{CHVi} \right) \right] * 100$$

En donde:

MPS = Monto de Principal de la Serie A y Monto de Principal de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se haga el cálculo después de efectuar las Distribuciones que corresponda a dicha Fecha de Pago.

CHVi = saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes al último día del Periodo de Cobranza inmediato anterior.

Porcentaje Objetivo de la Serie A	Significa que el Monto de Principal de la Serie A represente el 88.5% (ochenta y ocho punto cinco por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.
Porcentaje Objetivo de la Serie B	Significa que el Monto de Principal de la Serie B represente el 8.0% (ocho por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.
Producto de Liquidación	Significa el monto total de las cantidades recibidas por (i) la liquidación de un Crédito Hipotecario Vencido, o (ii) la enajenación de un Inmueble o de un Inmueble Adjudicado, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial o judicial, indemnizaciones de Seguros o de cualquier otra forma.
Programa	Significa el programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios autorizado por la CNBV hasta por un monto total con carácter revolvente de \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, en virtud del cual se llevarán a cabo una o varias emisiones a través de los fideicomisos que se celebren al amparo del Contrato Marco.
Registro de cada Crédito Hipotecario	Significa el registro de cada Crédito Hipotecario que llevará el Administrador, el cual deberá incluir (de forma electrónica o física) los pagos por amortizaciones anticipadas de principal recibidos, el Producto de Liquidación de cada Crédito Hipotecario, el monto y descripción de los Gastos de Cobranza incurridos así como la relación de todos los demás gastos respecto a dicho crédito. Con respecto de cada Crédito Hipotecario Vencido, el Administrador llevará un expediente de cobranza (físico o electrónico) en el cual identificará al abogado responsable (interno o externo), la identificación del juzgado en el cual se radicó la demanda, el número de expediente judicial, el tipo de juicio planteado, la fecha en que se haya presentado la demanda, así como copia de las actuaciones que se hayan realizado respecto a la cobranza de dicho Crédito Hipotecario Vencido.
Remanente	Significa cualquier bien disponible del Patrimonio del Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagados los Certificados Bursátiles y las cantidades adeudadas conforme al presente Contrato y los contratos celebrados de conformidad con el mismo.
Reporte de Cobranza	Significa el reporte que contenga como mínimo la información establecida en el Anexo F del Contrato de Fideicomiso, en el cual se detallará la Cobranza obtenida durante un Periodo de Cobranza, incluyendo sin limitar, el monto insoluto de principal de los Créditos Hipotecarios Vencidos por más de 180 Días.
Reporte de Distribuciones	Significa el reporte que contenga como mínimo la información establecida en el Anexo G del Contrato de Fideicomiso, que el Representante Común deberá entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras y a los tenedores de las Constancias de conformidad con la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso.
Reserva de Intereses	Significa la cantidad que deberá mantener depositada el Fiduciario en la Cuenta de Reserva en cada Fecha de Pago una vez que haya sido alcanzado el Aforo Objetivo, equivalente a 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de la Serie A y 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de la Serie B correspondientes a la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que dicha Reserva de Intereses será formada con los depósitos que realice el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.2(g) del Contrato de Fideicomiso.
Saldo Insoluto de Principal	Significa la suma del Monto de Principal de la Serie A y el Monto de Principal de la Serie B.

Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth	Significa la cobertura que otorga Genworth en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, que cubre un promedio ponderado de aproximadamente 9% (nueve por ciento) (dependiente de las características de cada Crédito Hipotecario) del monto de principal y los intereses ordinarios y vencidos derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
Seguro de Daños:	Significa, con respecto de cada Inmueble, el seguro contra daños contratados para cubrir cualquier daño que pueda sufrir dicho inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, inundación, terremoto y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración.
SHF	Significa Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
Subcontratistas	Significa las empresas especializadas en la prestación de diversos servicios relacionados con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y/o la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado con las que estará autorizado a contratar el Administrador.
Suplemento	Significa el presente suplemento del Prospecto elaborado respecto de la Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
Tenedores	Significa los Tenedores Serie A y los Tenedores Serie B.
Tenedores Serie A	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A.
Tenedores Serie B	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B.
Títulos	Significa los títulos globales que documenten los Certificados Bursátiles.
Valor Nominal	Significa \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).
Valor Nominal Ajustado	Significa el resultado de restar al Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, las amortizaciones de principal, que se realicen conforme a lo establecido en los Títulos.

II. FACTORES DE RIESGO

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los inversionistas potenciales deben tomar en consideración, así como analizar y evaluar toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, en especial, los factores de riesgo que se mencionan en dicho Prospecto y a continuación. Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el presente Suplemento. Aquéllos que a la fecha del presente Suplemento se desconocen, o aquéllos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del Fideicomiso, y por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión. Es importante mencionar que en caso de que se presente cualquiera de las situaciones descritas en los siguientes factores de riesgo, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado adversamente y, por lo tanto, la capacidad de pago del Emisor podría disminuir, ya que dichas situaciones podrían tener como consecuencia una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso para realizar los pagos debidos bajo los Certificados Bursátiles.

a. Situación Financiera de HSBC México

En término del Contrato de Cesión, HSBC México en su carácter de Cedente de los Créditos Hipotecarios está obligada a reemplazar o rembolsar la parte proporcional del precio que corresponda a un Crédito no Elegible. Si durante la vigencia de los Certificados Bursátiles se determina que uno o más de los Créditos Hipotecarios cedidos es un Crédito no Elegible y la situación financiera de HSBC México se deteriora, dicha situación puede afectar la capacidad financiera de HSBC México para cumplir cabalmente con su obligación de reemplazar el Crédito no Elegible o efectuar el reembolso del precio correspondiente. 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.

b. Subordinación

De conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá pagar los Gastos Mensuales antes de pagar cualquier cantidad a los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles, por lo que los pagos a los Tenedores se encuentran subordinados a los pagos que se deban realizar para cubrir dichos Gastos Mensuales. Los Gastos Mensuales incluyen los pagos de honorarios al Fiduciario, al Representante Común y los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV y aquellos derivados de cualquier publicación.

c. Deterioro del valor de las garantías

Como resultado de factores que se encuentran fuera de control de los Deudores Hipotecarios, del Fiduciario y del Administrador, como por ejemplo, una severa desaceleración económica, causas de fuerza mayor (sismo, inundación, erupción volcánica, incendio o cualquier desastre natural) puede haber una afectación sustancial en el valor de los Inmuebles adquiridos por los Deudores Hipotecarios con los Créditos Hipotecarios. Esta afectación tendría como resultado que el valor de las garantías otorgadas bajo dichos Créditos Hipotecarios se vea disminuido. Si esto ocurre y como resultado de un incumplimiento por parte de los Deudores Hipotecarios afectados es necesario ejecutar dichas garantías, es posible que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos de los esperados y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

d. Información histórica individualizada respecto a montos pagados, prepagos y retrasos de los Créditos Hipotecarios.

A pesar de que se cuenta con información histórica individualizada respecto a montos pagados, prepagos y retrasos de los Créditos Hipotecarios, no se puede asegurar por HSBC México que el comportamiento futuro de dichos Créditos sea consistente con lo observado hasta su fecha de aportación. Los Tenedores deberán tomar en cuenta lo anterior en su análisis de la información presentada en el presente Suplemento.

e. Procedimiento de Ejecución, Límite y Jurisdicción del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

De conformidad con los términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, Genworth se obliga a pagar una cantidad que resulte de aplicar al saldo insoluto de principal y de intereses respecto de cada Crédito Hipotecario incumplido un porcentaje aplicable que se establece en los documentos que instrumentan dicha garantía. El Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth está sujeto a que se esté al corriente de los pagos de las primas a favor de Genworth.

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth se rige e interpreta de conformidad con las leyes del Estado de Carolina del Norte, Estados Unidos de América. Cualquier controversia que se llegare a suscitar en relación con dicho contrato será resuelta mediante un proceso de arbitraje de conformidad con las Reglas de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio (*Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce*) que se encuentren vigentes al momento en que sea presentada la controversia ante el Secretario de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio. El lugar en el que se llevará el procedimiento de arbitraje será la Ciudad de Raleigh, Carolina del Norte y el procedimiento se llevará en Inglés. En el caso de tener que presentar alguna reclamación o que surja una controversia que tenga que someterse a arbitraje, deberá contratarse a algún despacho de abogados de esa jurisdicción. No es posible calcular los tiempos de un procedimiento de arbitraje, pues dicho procedimiento dependerá de las reglas que se encuentren vigentes en el momento de que sea presentada una controversia ante la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio.

En consecuencia, no se puede asegurar por el Fideicomitente o el Fiduciario el lapso de tiempo que pueda transcurrir entre la fecha en que un Crédito Hipotecario es incumplido y la fecha que el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth sea efectivamente ejercida, lo que puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, aunque el pago de las comisiones a favor de Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth tiene preferencia respecto de otras entregas de recursos bajo el Fideicomiso, la falta de pago de dichas comisiones causaría que Genworth no estuviera obligada a entregar recursos conforme a su garantía.

III. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Emisor constituido el 27 de marzo de 2007 por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC como fideicomitente, suscribe y emite al amparo del Programa de Certificados Bursátiles autorizado por la CNBV según oficio No. 153/516611/2006 de fecha 20 de diciembre de 2006, 22'977,691 (veintidós millones novecientos setenta y siete mil seiscientos noventa y un) Certificados Bursátiles Serie A; y 2'020,017 (dos millones veinte mil diecisiete) Certificados Bursátiles Serie B, bajo las siguientes características:

a. Partes

PARTICIPANTE	NOMBRE	PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA OPERACIÓN
	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC	Originador, Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Último Lugar
	Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario	Fiduciario
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.	Representante Común de los Tenedores
	Genworth Mortgage Insurance Corporation	Garante de ciertos Créditos Hipotecarios
	Bladestone LLC	Proveedor de Auditoría Operativa y de Expedientes
	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo	Proveedor de Auditoría Operativa y de Expedientes
	HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC	Intermediario Colocador

b. La Operación

El propósito de la presente Emisión es la bursatilización de Créditos Hipotecarios originados por HSBC México mediante la oferta pública al amparo del Programa, de 22'977,691 (veintidós millones novecientos setenta y siete mil seiscientos noventa y un) Certificados Bursátiles Serie A y 2'020,017 (dos millones veinte mil diecisiete) Certificados Bursátiles Serie B, mismos que son emitidos por el Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los Créditos Hipotecarios cedidos por HSBC México, para una descripción más detallada de los Créditos Hipotecarios favor de referirse a la Sección IV. "Descripción de los Créditos Hipotecarios" del presente Suplemento.

La cesión de los Créditos Hipotecarios está documentada y será regida por el Contrato de Cesión celebrado entre HSBC México y el Fiduciario. Conforme a dicho Contrato de Cesión, por la cesión de los Créditos

Hipotecarios, HSBC México tiene derecho a recibir la Contraprestación, la cual consistirá en los recursos obtenidos por la colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes más la Constancia.

El Fideicomitente es responsable de la existencia y legitimidad de los Créditos Hipotecarios, y por lo tanto responderá en relación con los mismos conforme al artículo 2119 del Código Civil Federal. Asimismo, el Fideicomitente y el Fiduciario llevarán a cabo todos los actos que resulten necesarios a fin de perfeccionar la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso. El Fideicomitente tiene la obligación de sustituir o readquirir aquellos Créditos Hipotecarios que sean Créditos no Elegibles.

La Constancia que emite el Fiduciario otorga a su titular el derecho a recibir (i) ciertas Distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (ii) en general, el remanente que exista en el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente después del pago total de los Certificados Bursátiles, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás contratos o convenios celebrados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador es el responsable de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración. El Administrador cobrará el principal y los accesorios de cada uno de los Créditos Hipotecarios y será el responsable de depositar dichos montos en la Cuenta de Cobranza para tal efecto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de otras emisiones de Certificados Bursátiles que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde alcance.

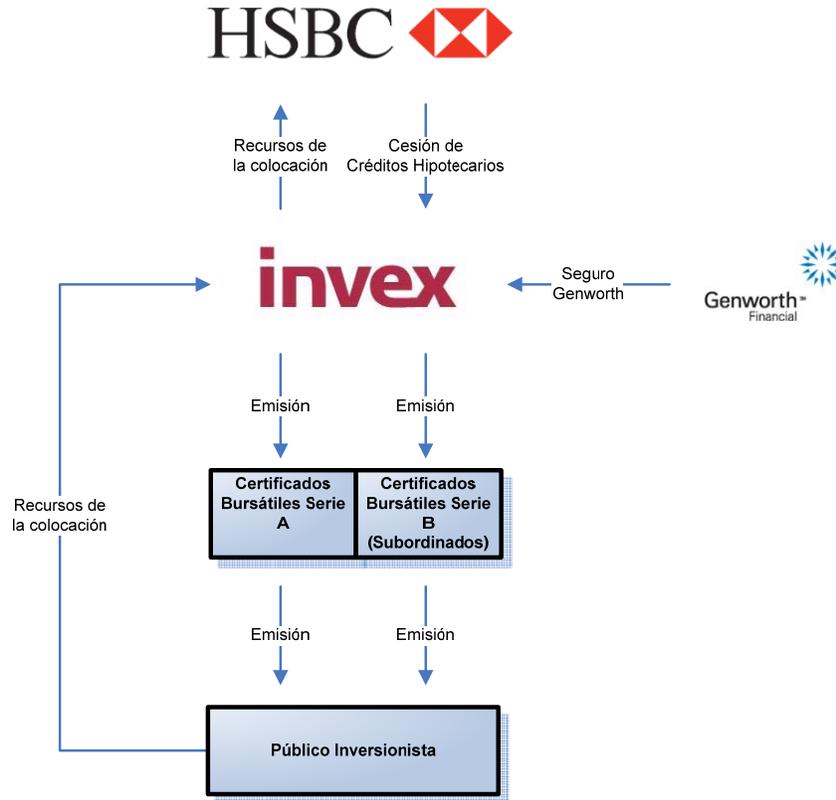
Los Certificados Bursátiles Serie A calificarán como “BORHIs” de acuerdo a los criterios establecidos por la SHF. Al respecto, los criterios de elegibilidad de los Créditos Hipotecarios que fueron cedidos al Fideicomiso, SHF verificó que:

- (i) La razón crédito, respecto al valor de la vivienda, no es mayor al 70% (setenta por ciento) considerando tanto los anticipos de pago que proporcione el acreditado, como la cobertura crediticia que al efecto se han contratado para dichos créditos;
- (ii) Los créditos que en su razón crédito, respecto al valor de la vivienda fue igual o inferior al 70%, cuentan con una certificación sobre la calidad de la documentación contenida en el expediente de crédito y se exceptúan de contar con un seguro de crédito a la vivienda o garantía por incumplimiento;
- (iii) Los Créditos Hipotecarios están destinados exclusivamente para la adquisición de vivienda nueva o usada o para la redención de pasivos asumidos para la adquisición de vivienda nueva o usada en la República Mexicana y cada uno deberá contar con un seguro de vida y de daños vigentes, con pólizas válidas y exigibles;
- (iv) Se cuenta con identificación individual, verdadera y precisa del saldo insoluto de cada uno de los créditos;
- (v) Cada crédito cuenta con un expediente de crédito completo y debidamente integrado que contiene por lo menos el primer testimonio de la escritura pública en la que consta el Crédito Hipotecario y su garantía, con todas las modificaciones en su caso, con evidencia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Para el caso de que la originación del crédito no excedió de un año, el expediente de crédito cuenta con al menos copia simple de la escritura respectiva y la boleta de entrada del primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, esperando que una vez liberado dicho primer testimonio, se incorpore al expediente de crédito respectivo;
- (vi) Ningún crédito tiene más de tres pagos mensuales vencidos de principal, intereses, comisiones, primas u otras cantidades pagaderas por el acreditado al amparo del contrato que documenta el

crédito; y

- (vii) El cedente tiene los derechos preferentes sobre las garantías de cada uno de los créditos objeto de la cesión al Emisor.

El siguiente cuadro presenta, a manera ilustrativa, el flujo de la operación:



c. Denominación de la Emisión

La presente emisión se denominará “Emisión de Certificados Bursátiles HSBCCB 07” para los Certificados Bursátiles Serie A y “Emisión de Certificados Bursátiles HSBCCB 07-2” para los Certificados Bursátiles Serie B.

d. Clave de Pizarra

HSBCCB 07 para los Certificados Bursátiles Serie A y HSBCCB 07-2 para los Certificados Bursátiles Serie B.

e. Fiduciario Emisor

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Emisor número 626, constituido el 27 de marzo de 2007.

f. Fideicomitente

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

g. Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores Serie A.

h. Fideicomisarios en Segundo Lugar

Los Tenedores Serie B.

i. Fideicomisario en Último Lugar

HSBC México o cualquier otro tenedor de las Constancias que emita el Fideicomiso.

j. Tipo de Valor

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

k. Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por (i) los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso conforme al Contrato de Cesión, en conjunto con sus frutos, productos y accesorios, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas; (ii) todos y cada uno de los créditos hipotecarios que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con el Contrato de Cesión, sus frutos, productos y accesorios, junto con los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, según sea el caso, y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, así como las cantidades pagadas por el Fideicomitente al Fiduciario en el caso de la readquisición de un Crédito Hipotecario bajo los términos de dicho Contrato; (iii) las cantidades que el Fideicomitente o el Administrador entreguen al Fiduciario, incluyendo, sin limitar el monto de la Aportación Inicial; cualquier cantidad que el Fideicomitente entregue al Fiduciario por concepto del reembolso parcial de la contraprestación que corresponda a un Crédito no Elegible en términos del Contrato de Cesión, y el monto del precio de la readquisición del Patrimonio del Fideicomiso descrito en Contrato de Fideicomiso, en su caso; (iv) las cantidades que sean depositadas por el Administrador en la Cuenta de Cobranza y en la Cuenta General bajo los términos del Contrato de Administración (incluyendo las cantidades que correspondan a reclamaciones bajo los Seguros); (v) las cantidades que sean recibidas de Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth; (vi) los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; (vii) el Producto de Liquidación que resulte de la ejecución de un Crédito Hipotecario Vencido (incluyendo la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado, si lo hubiere); (viii) el importe obtenido por la Colocación de los Certificados Bursátiles, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con Contrato de Fideicomiso; (ix) el importe de todas las cantidades y valores depositados en la Cuenta General; (x) la Reserva de Intereses y cualesquier otras cantidades que por cualquier concepto sean depositadas en la Cuenta de Reserva; (xi) los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento; (xii) las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso; y (xiii) las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa.

l. Fines del Fideicomiso Emisor

La finalidad del Fideicomiso es (i) la adquisición de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (ii) la Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (iii) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.

m. Vigencia del Programa

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.

n. Plazo de Vigencia de la Emisión

5,716 (cinco mil setecientos dieciséis) días, equivalente a aproximadamente 15 (quince) años y 11 (once) meses.

o. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión

El Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión es de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) para los Certificados Bursátiles Serie A y de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) para los Certificados Bursátiles Serie B.

p. Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente

Hasta \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.

q. Monto de la Emisión

\$2,499'770,800.00 (Dos mil cuatrocientos noventa y nueve millones setecientos setenta mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.) de los cuales \$2,297'769,100.00 (Dos mil doscientos noventa y siete millones setecientos sesenta y nueve mil cien Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la Serie A y \$202'001,700.00 (Doscientos dos millones un mil setecientos Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la Serie B.

r. Número de Emisión

Primera.

s. Precio de Colocación

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.).

t. Fecha de Publicación de la Convocatoria

27 de marzo de 2007.

u. Fecha de Subasta

28 de marzo de 2007.

v. Fecha Límite para la Recepción de Posturas y Horario

28 de marzo de 2007, de las 10 AM a las 12 PM para los Certificados Bursátiles Serie A y de las 8 AM a las 12 PM para los Certificados Bursátiles Serie B.

w. Fecha de Publicación de los Resultados de la Subasta

28 de marzo de 2007.

x. Tipo de Subasta

A tasa única.

y. Mecanismo de Subasta

Sistema SIPo.

z. Fecha de Emisión

30 de marzo de 2007.

aa. Fecha de Registro en la BMV

30 de marzo de 2007.

bb. Fecha de Cruce

30 de marzo de 2007.

cc. Fecha de Liquidación

30 de marzo de 2007.

dd. Fecha de Vencimiento

22 de noviembre de 2022.

ee. Fecha de Amortización

22 de noviembre de 2022.

ff. Recursos Netos que Obtendrá el Emisor

\$2,479'152,379.15 (Dos mil cuatrocientos setenta y nueve millones ciento cincuenta y dos mil trescientos setenta y nueve Pesos 15/100 M.N.).

gg. Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A

mxAAA La deuda calificada 'mxAAA' que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's , en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

hh. Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A

AAA (mex) La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto a otras entidades, emisores o emisiones del país, y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

ii. Calificación otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie A

Aaa.mx Los emisores o las emisiones calificadas como Aaa.mx muestran la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otros emisores mexicanos.

jj. Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie B

mxA La deuda calificada "mxA", tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores.

kk. Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Serie B

A(mex) Alta calidad crediticia. Corresponde a una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

ll. Características de los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte

Los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fideicomiso tienen las siguientes características a la Fecha de Corte:

FECHA DE CORTE:	28 de febrero de 2007
NÚMERO DE CRÉDITOS:	3,125
SALDO TOTAL ACTUAL:	MXP\$2,525,021,058
SALDO PROMEDIO ACTUAL:	MXP\$808,007
TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADO ACTUAL:	12.172%
ANTIGÜEDAD PROMEDIO PONDERADA DESDE ORIGINACIÓN:	19 meses
% CRÉDITOS TASA REDUCCIÓN:	56.03%
% CRÉDITOS TASA FIJA:	43.97%
PROMEDIO PONDERADO DE LTV:	69.86%
PROMEDIO PONDERADO DEL SERVICIO DE DEUDA HIPOTECARIA A INGRESOS:	24.48%
ESTADOS CON MAYOR NÚMERO DE CRÉDITOS (EN BASE A SALDO ACTUAL):	
DISTRITO FEDERAL	32.89%
ESTADO DE MÉXICO	12.45%
NUEVO LEÓN	7.92%
GUANAJUATO	6.37%
JALISCO	5.53%

mm. Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth

Ciertos Créditos Hipotecarios están asegurados mediante el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, de conformidad con el cual Genworth Mortgage Insurance Corporation cubrirá un promedio ponderado de aproximadamente 9% (nueve por ciento) (dependiendo de las características de cada Crédito Hipotecario) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de los Créditos Hipotecarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

El Seguro de Crédito a la Vivienda cubre hasta el 14% (catorce por ciento) de principal e intereses no pagados. El Seguro Genworth cubre únicamente Créditos Hipotecarios que en la fecha de cesión tengan una razón LTV mayor del 70% (setenta por ciento). Genworth estará obligado a pagar el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth cuando un Crédito Hipotecario tenga 18 (dieciocho) meses de incumplimiento si se ha iniciado el procedimiento de ejecución, de la siguiente forma: 14% (promedio ponderado) del monto insoluto de principal del Crédito Hipotecario, más 14% (promedio ponderado) de los intereses devengados y no pagados a partir del incumplimiento.

Se estima que únicamente 9% (nueve por ciento) del promedio ponderado del portafolio de Créditos Hipotecarios requerirán del Seguro Genworth (ver XV. “Descripción del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth”).

nn. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Fiduciario

Además de las obligaciones establecidas en los Títulos que documentan la Emisión y en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y el Fideicomitente deberán proporcionar a la BMV la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 de su Reglamento Interior, así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, cuando el Fideicomitente o cualquier otra persona tengan una obligación en relación con los Certificados Bursátiles, el Fiduciario deberá proporcionar a la BMV en lo conducente la información referida. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información y hacerlo del conocimiento de la CNBV y la BMV.

oo. Tasa de Interés y Procedimiento Cálculo

Desde su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su Valor Nominal, o después de la primera amortización sobre su Valor Nominal Ajustado, según corresponda, que el Representante Común calculará (ver V. “Forma de Cálculo de Intereses”).

pp. Subordinación

Los Certificados Bursátiles Serie B se encuentran subordinados a los Certificados Bursátiles Serie A en cuanto a prelación de pago de principal e intereses.

qq. Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán los días 20 de cada mes durante la vigencia de la Emisión (la “**Fecha de Pago**”); en el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato posterior, sin que se modifiquen los días que incluye el Periodo de Intereses respectivo. La primera Fecha de Pago será el 21 de mayo de 2007. Los periodos de intereses inician e incluyen el día 21 de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 20 de cada mes calendario (los “**Periodos de Intereses**”).

rr. Intereses Moratorios

En caso de mora en el pago de cualquier cantidad pagadera bajo los Certificados Bursátiles no se causarán intereses moratorios.

ss. Amortización

Los Certificados Bursátiles serán amortizados en su totalidad el día 22 de noviembre de 2022, sujeto a lo establecido en la secciones Amortización Anticipada y Prepago Voluntario.

tt. Amortización Anticipada

En cada Fecha de Pago, el Fiduciario podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles, por una cantidad igual al Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A y al Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie B que se determine para tal propósito de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (ver XII. “Descripción del Contrato de Fideicomiso”).

Cada amortización anticipada de principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles dentro de sus series respectivas; en el entendido de que cuando haya una amortización anticipada de principal se ajustará el Valor Nominal. No habrá lugar al pago de primas en caso de amortizaciones anticipadas de principal.

En caso de existir cualquier Evento de Aceleración y en tanto el mismo no sea subsanado, el Emisor deberá amortizar los Certificados Bursátiles Serie A conforme a lo establecido en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

uu. Prepago Voluntario

En caso de que el saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, el Administrador podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. En dicho supuesto el Administrador deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto en términos del Contrato de Fideicomiso que adeude el Fiduciario. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles. Cuando el Fiduciario haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue.

En caso de un prepago voluntario, el Emisor lo hará del conocimiento de la BMV y del público en general con cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a realizar dicho prepago, a través de los medios que al efecto determine la BMV.

vv. Fuente de Pago

El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance.

ww. Aforo Inicial

1% (uno por ciento).

xx. Aforo Objetivo

3.5% (tres punto cinco por ciento), que se cumple si el Porcentaje Objetivo de la Serie A y el Porcentaje Objetivo de la Serie B se cumplen.

yy. Porcentaje Objetivo de la Serie A

Significa que el Monto de Principal de la Serie A represente el 88.5% (ochenta y ocho punto cinco por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

zz. Porcentaje Objetivo de la Serie B

Significa que el Monto de Principal de la Serie B represente el 8.0% (ocho por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios Vigentes.

aaa. Reserva de Intereses

Una vez que el Aforo Objetivo haya sido alcanzado, el Fiduciario deberá constituir y mantener una Reserva de Intereses en cada Fecha de Pago, la cual consistirá en el equivalente a 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de la Serie A y 3 (tres) veces el Monto de Pago de Intereses de la Serie B correspondientes a la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que dicha Reserva de Intereses será formada con los depósitos que realice el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

bbb. Derechos que Confieren a los Tenedores

Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por el Fiduciario como Emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en los Títulos que documentan la Emisión, desde la fecha de su emisión hasta la fecha de amortización. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que no existe garantía alguna por parte del Fiduciario u otro tercero respecto de dicho pago.

ccc. Constancias

El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre de HSBC México. La Constancia no es título de crédito y sólo acreditará a su(s) tenedor(es) como titular(es) de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondientes de las Distribuciones respectivas. Tampoco será objeto de oferta pública ni de inscripción en el RNV o en el listado de la BMV.

ddd. Garantía

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

eee. Depositario

Los Certificados Bursátiles quedarán depositados en el Indeval.

fff. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal e intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las Fechas de Pago, respectivamente, en las oficinas de la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500 México, D.F. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en los Títulos que amparan la presente Emisión y en este Suplemento.

ggg. Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; instituciones y sociedades mutualistas de seguros y de fianzas; sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige; sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro; fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad; almacenes generales de depósito; arrendadoras financieras; empresas de factoraje y uniones de crédito conforme a la legislación aplicable. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Suplemento y en el Prospecto correspondiente al Programa.

hhh. Régimen Fiscal

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de la Emisión. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados se encuentra sujeta a (i) para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 58, 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales a lo previsto en el artículo 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

iii. Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

jjj. Intermediario Colocador

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

kkk. Autorización y Registro de la CNBV

La CNBV ha dado su autorización para ofertar públicamente emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa de Certificados Bursátiles, mediante oficio número 153/516611/2006 de fecha 20 de diciembre de 2006. Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta se encuentran inscritos con el No. 2362-4.15-2006-0025-01 en el Registro Nacional de Valores, y su oferta ha sido autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/869227/2007 de fecha 27 de marzo de 2007.

IV. DESCRIPCIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

a. Los Créditos Hipotecarios

La información que se incluye en este Suplemento relativa al conjunto de Créditos Hipotecarios que integrarán el Patrimonio del Fideicomiso se basa en la información correspondiente a los Créditos Hipotecarios que HSBC México cederá al Fideicomiso. Dicha información se preparó con base en la información disponible al 28 de febrero de 2007, salvo que se indique lo contrario. La información contenida en este Suplemento podría estar sujeta a modificaciones entre la Fecha de Corte y la fecha en que se realice la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso, sin embargo no se anticipa que dichas modificaciones sean sustanciales o que pudieran tener un efecto materialmente adverso para el Patrimonio del Fideicomiso.

Los Créditos Hipotecarios son contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria en primer lugar sobre el Inmueble respectivo. La totalidad de los Créditos Hipotecarios han sido originados por HSBC México y éste continuará con la administración y cobranza de los mismos conforme al Contrato de Administración.

Los Créditos Hipotecarios están denominados en Pesos y pueden ser de dos tipos (i) a tasa fija, o (ii) con reducción de tasa. Los Créditos Hipotecarios con tasa fija tienen las siguientes características:

- Plazo máximo de 15 años;
- Tasa fija durante la vida de la Hipoteca;
- La tasa se fija de acuerdo al LTV del Crédito Hipotecario;
- LTV máximo de 90% al momento de la originación;
- Cuenta con un esquema de amortización de principal (*amortizing principal balance*); y
- Los pagos se realizan mensualmente.

Los Créditos Hipotecarios con reducción de tasa tienen las siguientes características:

- Plazo máximo de 15 años;
- Reducción de tasa durante la vida de la Hipoteca;
- Tasa original, número de posible reducciones, monto de la reducción anual y tasa piso son fijados al momento de la originación;
- LTV máximo de 90% al momento de la originación;
- La tasa original se fija de acuerdo con el LTV original del Crédito Hipotecario;
- Las reducciones se dan cada año (*i.e.*, un crédito a 15 años podrá tener un máximo de 14 reducciones) y requiere que el acreditado pague puntualmente todas sus mensualidades durante el año. Si el acreditado se atrasa durante el año pierde el beneficio de reducción de tasa para ese año;
- Un año con pagos puntuales le permitirá al acreditado nuevamente bajar su tasa pero nunca recuperará cualquier reducción perdida debido a atrasa en pago; y
- Esquema de amortización de principal (*amortizing principal balance*) con pagos mensuales y que se recalculan en cada reducción de tasa.

Para una descripción respecto del negocio hipotecario de HSBC México (originación, administración, integración de Expedientes de Crédito, entre otros), ver la Sección 7 del Prospecto (Descripción del Fideicomitente y Administrador).

A continuación se describen ciertas características de los Créditos Hipotecarios que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán cedidos por el Fideicomitente a favor del Fiduciario mediante la celebración del Contrato de Cesión.

(i) Resumen

Los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fideicomiso tienen las siguientes características a la Fecha de Corte:

FECHA DE CORTE:	28 de febrero de 2007
NÚMERO DE CRÉDITOS:	3,125
SALDO TOTAL ACTUAL:	MXP\$2,525,021,058
SALDO PROMEDIO ACTUAL:	MXP\$808,007
TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADO ACTUAL:	12.172%
ANTIGÜEDAD PROMEDIO PONDERADA DESDE ORIGINACIÓN:	19 meses
% CRÉDITOS TASA REDUCCIÓN:	56.03%
% CRÉDITOS TASA FIJA:	43.97%
PROMEDIO PONDERADO DE LTV:	69.86%
PROMEDIO PONDERADO DEL SERVICIO DE DEUDA HIPOTECARIA A INGRESOS:	24.48%
ESTADOS CON MAYOR NÚMERO DE CRÉDITOS (EN BASE A SALDO ACTUAL):	
DISTRITO FEDERAL	32.89%
ESTADO DE MÉXICO	12.45%
NUEVO LEÓN	7.92%
GUANAJUATO	6.37%
JALISCO	5.53%

(ii) Créditos Hipotecarios agrupados por Estado en el que se ubica el inmueble sobre el que se estableció la garantía hipotecaria

ESTADO	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
Aguascalientes	65	38,244,784.20	35,761,585.28	1.42	550,178.24	12.31	179	160	75.43	72.01
Baja California	38	27,429,124.38	25,422,717.03	1.01	669,018.87	12.02	178	160	76.96	71.99
Baja California Sur	4	4,284,130.75	3,791,368.38	0.15	947,842.10	12.27	180	156	68.3	61.36
Campeche	7	3,987,202.00	3,710,759.95	0.15	530,108.56	12.69	180	165	81.63	76.95
Chiapas	23	18,059,846.49	16,592,587.36	0.66	721,416.84	12.02	180	166	77.68	72.87
Chihuahua	83	72,197,505.85	67,959,762.53	2.69	818,792.32	12.26	176	155	75.28	71.37
Coahuila	49	27,810,627.81	25,408,984.16	1.01	518,550.70	12.41	178	158	77.25	73.31
Colima	26	17,385,885.64	16,693,329.86	0.66	642,051.15	12.3	180	164	78.85	75.69
Distrito Federal	868	905,481,805.99	830,374,511.68	32.89	956,652.66	12.1	177	158	71.1	66.7
Durango	13	7,208,362.54	6,479,072.59	0.26	498,390.20	12.09	175	160	79.48	74.01
Estado De Mexico	300	334,851,090.82	314,475,455.34	12.45	1,048,251.52	12.23	174	155	75.22	71.39
Guanajuato	221	171,965,512.83	160,883,341.66	6.37	727,978.92	11.96	177	160	74.3	70.39
Hidalgo	16	9,963,459.39	9,167,918.72	0.36	572,994.92	12.54	164	144	69.21	64.26
Jalisco	167	154,198,114.73	139,704,326.96	5.53	836,552.86	12.28	178	156	75.97	70.68
Michoacan	107	78,542,730.48	71,920,909.01	2.85	672,158.03	12.12	175	159	73.57	68.93
Nayarit	5	3,475,330.00	3,363,062.14	0.13	672,612.43	11.98	180	164	75.59	73.05

ESTADO	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
Nuevo Leon	286	216,754,551.77	200,096,650.68	7.92	699,638.64	12.25	178	156	72.1	67.67
Oaxaca	2	2,311,130.00	2,230,296.31	0.09	1,115,148.16	12.96	180	162	81.52	78.76
Puebla	160	124,825,521.16	115,957,488.63	4.59	724,734.30	12.17	175	157	74.6	70.58
Queretaro	104	75,739,210.07	71,732,366.12	2.84	689,734.29	12.16	174	156	75.55	72.04
Quintana Roo	69	57,870,389.23	53,417,925.87	2.12	774,172.84	12.32	178	163	78.26	73.17
San Luis Potosi	56	42,241,719.34	37,857,561.54	1.5	676,027.88	12.22	176	158	73.08	68.05
Sinaloa	50	42,364,061.54	38,803,570.80	1.54	776,071.42	12.01	179	161	77.64	72.61
Sonora	108	67,670,928.14	64,040,060.94	2.54	592,963.53	12.03	176	158	75.42	71.92
Tabasco	35	23,787,243.12	22,736,513.32	0.9	649,614.67	12.23	180	164	80.85	78.01
Tamaulipas	68	56,290,914.51	53,814,582.40	2.13	791,390.92	12.16	179	162	78.55	75.32
Veracruz	111	81,130,540.70	74,503,609.31	2.95	671,203.69	12.48	175	156	79.53	74.99
Yucatan	84	61,769,458.76	58,120,738.97	2.3	691,913.56	12.37	177	160	83.05	79.15
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

(iii) Créditos Hipotecarios agrupados por Saldo Inicial

SALDO INICIAL (MXP)	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
0.01 - 250,000.00	112	25,440,442.05	23,544,075.90	0.93	210,214.96	12.18	173	154	59.43	56.05
250,000.01 - 500,000.00	832	325,715,346.54	302,922,187.80	12	364,089.17	12.34	176	156	69.41	65.54
500,000.01 - 750,000.00	795	490,321,282.36	456,129,523.34	18.06	573,747.83	12.25	176	157	73.5	69.29
750,000.01 - 1,000,000.00	492	430,668,095.06	395,919,487.97	15.68	804,714.41	12.16	176	156	73.97	69.46
1,000,000.01 - 1,250,000.00	326	367,997,091.09	340,590,056.36	13.49	1,044,754.77	12.07	177	159	73.05	69.05
1,250,000.01 - 1,500,000.00	242	336,484,695.06	308,528,463.65	12.22	1,274,911.01	12.11	176	157	74.89	70.16
1,500,000.01 - 1,750,000.00	98	159,365,617.97	145,961,614.75	5.78	1,489,404.23	12.28	177	158	76.98	72.75
1,750,000.01 - 2,000,000.00	73	136,544,950.69	128,292,577.54	5.08	1,757,432.57	12.07	177	159	73.29	69.91
2,000,000.01 - 2,250,000.00	46	97,307,105.94	85,773,567.81	3.4	1,864,642.78	12.07	179	160	77.8	71.03
2,250,000.01 - 2,500,000.00	34	80,677,619.97	77,602,084.10	3.07	2,282,414.24	12.18	178	161	77.39	74.55
2,500,000.01 - 2,750,000.00	14	36,931,018.51	35,608,622.13	1.41	2,543,473.01	12.01	180	163	74.34	71.77
2,750,000.01 - 3,000,000.00	12	34,403,350.00	32,794,623.80	1.3	2,732,885.32	12.01	175	158	80.6	76.98
3,000,000.01 - 3,250,000.00	11	34,388,550.00	31,037,023.31	1.23	2,821,547.57	12.07	175	157	82.26	77.91
3,250,000.01 - 3,500,000.00	7	23,843,962.00	22,475,709.50	0.89	3,210,815.64	12.31	172	155	82.71	77.79
3,500,000.01 - 3,750,000.00	7	25,276,730.00	24,406,597.72	0.97	3,486,656.82	12.15	180	163	80.11	77.29
3,750,000.01 - 4,000,000.00	2	7,704,345.00	7,381,540.65	0.29	3,690,770.33	12.13	180	159	83.01	79.51
4,000,000.01 - 4,250,000.00	6	24,791,100.00	22,948,981.52	0.91	3,824,830.25	12.54	180	159	81.83	76.03
4,250,000.01 - 4,500,000.00	3	13,444,200.00	12,716,305.80	0.5	4,238,768.60	11.61	161	143	70.65	66.73
4,500,000.01 - 4,750,000.00	2	9,369,600.00	9,008,820.91	0.36	4,504,410.46	11.82	180	162	57.85	54.86
4,750,000.01 - 5,000,000.00	5	24,937,800.00	20,659,461.36	0.82	4,131,892.27	11.8	180	162	69.63	59.73
5,000,000.01 >=	6	42,228,280.00	40,719,731.62	1.61	6,786,621.94	12.21	180	162	88.25	84.94
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

(iv) Créditos Hipotecarios agrupados por Saldo Insoluto

SALDO INSOLUTO (MXP)	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
0.01 - 250,000.00	187	60,125,723.73	37,645,469.01	1.49	201,312.67	12.23	170	149	61.05	50.03
250,000.01 - 500,000.00	919	396,068,784.44	354,457,547.22	14.04	385,699.18	12.33	175	155	70.02	64.63
500,000.01 - 750,000.00	764	507,299,726.56	467,549,524.96	18.52	611,975.82	12.25	177	158	73.85	69.23
750,000.01 - 1,000,000.00	458	426,946,550.91	395,880,823.40	15.68	864,368.61	12.17	176	157	73.69	69.33
1,000,000.01 - 1,250,000.00	321	379,624,667.07	358,841,638.59	14.21	1,117,886.72	12.04	177	158	73.81	70.09
1,250,000.01 - 1,500,000.00	190	275,680,509.58	261,053,258.58	10.34	1,373,964.52	12.14	177	158	74.66	71.07
1,500,000.01 - 1,750,000.00	92	155,924,965.19	148,640,616.88	5.89	1,615,658.88	12.28	177	158	77.36	73.93
1,750,000.01 - 2,000,000.00	67	129,973,706.10	124,723,158.92	4.94	1,861,539.69	11.97	179	161	73.92	71.14
2,000,000.01 - 2,250,000.00	33	73,644,419.10	70,530,622.57	2.79	2,137,291.59	12.15	178	160	76.92	73.71
2,250,000.01 - 2,500,000.00	24	58,594,994.05	56,835,818.00	2.25	2,368,159.08	12.08	180	165	78.16	75.91
2,500,000.01 - 2,750,000.00	17	46,426,528.51	44,353,207.32	1.76	2,609,012.20	11.85	176	159	75.13	71.84
2,750,000.01 - 3,000,000.00	11	35,144,822.00	31,350,425.87	1.24	2,850,038.72	12.44	169	150	83.13	75.45
3,000,000.01 - 3,250,000.00	10	34,790,930.00	31,369,222.07	1.24	3,136,922.21	11.86	180	165	81.44	75.33
3,250,000.01 - 3,500,000.00	8	28,126,000.00	26,894,012.53	1.07	3,361,751.57	12.41	180	159	82.25	78.52
3,500,000.01 - 3,750,000.00	5	18,695,875.00	18,122,033.00	0.72	3,624,406.60	11.83	180	165	78.62	76.2
3,750,000.01 - 4,000,000.00	2	8,136,900.00	7,692,537.51	0.3	3,846,268.76	13.35	180	151	90	85
4,000,000.01 - 4,250,000.00	4	17,078,400.00	16,262,561.28	0.64	4,065,640.32	12.24	165	147	80.53	76.29
4,250,000.01 - 4,500,000.00	3	13,700,000.00	13,111,427.68	0.52	4,370,475.89	11.87	180	160	65.12	62.44
4,500,000.01 - 4,750,000.00	2	9,669,600.00	9,202,783.23	0.36	4,601,391.62	11.53	180	158	41.98	39.47
4,750,000.01 - 5,000,000.00	2	9,959,800.00	9,784,637.30	0.39	4,892,318.65	11.4	180	171	80.94	79.44
5,000,000.01 >=	6	42,228,280.00	40,719,731.62	1.61	6,786,621.94	12.21	180	162	88.25	84.94
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

(v) Créditos Hipotecarios agrupados por Tasa de Interés

TASA DE INTERÉS ACTUAL (%)	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
10.76 - 11.00	13	8,538,344.00	8,027,358.34	0.32	617,489.10	10.95	180	166	42.16	39.96
11.01 - 11.25	556	560,987,600.70	531,691,652.24	21.06	956,279.95	11.1	176	163	71.23	68.23
11.26 - 11.50	84	58,769,550.31	56,474,539.77	2.24	672,315.95	11.38	175	164	62.05	59.83
11.51 - 11.75	87	66,860,915.04	64,710,556.20	2.56	743,799.50	11.63	179	167	74.64	72.48
11.76 - 12.00	733	666,034,927.30	611,507,145.71	24.22	834,252.59	11.84	176	156	64.67	60.71
12.01 - 12.25	160	119,427,704.69	103,563,423.93	4.1	647,271.40	12.16	176	151	56.75	51.07
12.26 - 12.50	226	192,742,509.98	179,611,060.21	7.11	794,739.20	12.41	177	156	78.56	74.29
12.51 - 12.75	652	531,356,540.72	492,287,036.08	19.5	755,041.47	12.64	177	158	79.09	74.65

TASA DE INTERÉS ACTUAL (%)	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
12.76 - 13.00	17	15,104,570.97	12,606,077.96	0.5	741,534.00	12.93	180	157	79.72	68.41
13.01 - 13.25	222	195,900,366.78	174,967,923.72	6.93	788,143.80	13.15	178	150	88.62	81.42
13.51 - 13.75	341	287,714,259.65	266,609,100.11	10.56	781,844.87	13.55	177	156	88.49	83.32
13.76 - 14.00	34	24,403,892.10	22,965,183.27	0.91	675,446.57	13.95	177	155	88.34	83.3
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

(vi) Créditos Hipotecarios Agrupados por Plazo Original de los Créditos

PLAZO INICIAL (MESES)	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
60	32	20,448,035.77	14,093,181.69	0.56	440,411.93	12.08	60	40	65.72	48.11
120	159	127,183,556.50	112,947,103.61	4.47	710,359.14	12.03	120	102	73.34	66.21
180	2,934	2,580,209,589.97	2,397,980,772.24	94.97	817,307.69	12.18	180	161	74.20	70.16
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100.00	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

(vii) Créditos Hipotecarios Agrupados por Plazo Restante de los Créditos

PLAZO RESTANTE (MESES)	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
25 - 36	13	7,855,160.00	4,408,007.67	0.17	339,077.51	12.48	60	32	62.32	38.53
37 - 48	14	9,834,224.00	7,215,733.19	0.29	515,409.51	12.17	60	41	71.14	53.26
49 - 60	5	2,758,651.77	2,469,440.83	0.1	493,888.17	11.1	60	51	55.97	50.15
85 - 96	38	24,698,674.55	19,449,074.43	0.77	511,817.75	12.65	120	91	69.47	57.01
97 - 108	97	82,578,761.77	74,848,432.34	2.96	771,633.32	11.91	120	103	73.42	67.15
109 - 120	24	19,906,120.18	18,649,596.84	0.74	777,066.53	11.86	120	111	77.03	72.03
145 - 156	868	709,491,221.91	630,954,170.48	24.99	726,905.73	12.67	180	151	72.59	66.37
157 - 168	1,655	1,506,753,374.45	1,413,862,608.16	55.99	854,297.65	12.07	180	163	74.28	70.69
169 - 180	411	363,964,993.61	353,163,993.60	13.99	859,279.79	11.74	180	171	76.78	74.81
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

(viii) Servicio de la Deuda Hipotecaria a Ingresos (*Payment-to-Income*)

PTI INICIAL	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
0.01 - 5.00	41	44,977,655.20	42,004,318.30	1.66	1,024,495.57	11.9	179	166	82.65	79.67
5.01 - 10.00	188	130,558,619.28	115,330,747.36	4.57	613,461.42	12.06	176	158	75.25	70.19

PTI INICIAL	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
10.01 - 15.00	386	279,253,784.45	252,855,868.47	10.01	655,067.02	12.13	177	158	73.41	68.56
15.01 - 20.00	540	432,669,945.52	396,907,468.07	15.72	735,013.83	12.14	178	159	73.71	69.3
20.01 - 25.00	593	492,277,704.84	458,677,771.99	18.17	773,486.97	12.17	176	157	74.71	70.53
25.01 - 30.00	539	504,596,286.15	469,234,349.34	18.58	870,564.66	12.25	176	157	75.03	70.8
30.01 - 35.00	508	490,914,600.21	458,030,068.65	18.14	901,633.99	12.24	175	156	74.24	70.02
35.01 - 40.00	328	351,473,886.59	330,878,063.95	13.1	1,008,774.59	12.11	178	159	71.31	67.65
50.01 - 55.00	2	1,118,700.00	1,102,401.41	0.04	551,200.71	12.7	180	171	90	89
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

(ix) Importe del LTV

LTV ACTUAL (%)	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
0.01 - 5.00	6	5,268,920.63	1,597,300.31	0.06	266,216.72	11.98	180	154	13.79	4.07
5.01 - 10.00	6	3,820,354.00	532,799.07	0.02	88,799.85	11.97	157	136	51.39	7.18
10.01 - 15.00	15	12,810,577.00	3,549,640.46	0.14	236,642.70	12.1	169	146	45.15	12.73
15.01 - 20.00	24	15,714,283.63	6,871,533.65	0.27	286,313.90	11.92	176	153	42.07	18.67
20.01 - 25.00	31	19,089,662.78	13,140,455.98	0.52	423,885.68	11.72	166	146	33.27	23.17
25.01 - 30.00	63	41,999,602.62	33,234,864.00	1.32	527,537.52	11.81	174	153	35.55	28.06
30.01 - 35.00	89	62,380,489.62	46,753,561.62	1.85	525,320.92	11.82	174	151	43.68	32.72
35.01 - 40.00	89	77,338,600.12	62,101,312.70	2.46	697,767.56	11.78	175	153	47.69	38.18
40.01 - 45.00	137	96,302,727.67	86,184,823.78	3.41	629,086.30	11.63	175	156	48.19	43.11
45.01 - 50.00	151	107,301,378.54	97,253,990.97	3.85	644,066.17	11.78	175	154	52.75	47.82
50.01 - 55.00	161	131,055,662.36	119,388,353.68	4.73	741,542.57	11.9	176	155	58.31	53.12
55.01 - 60.00	187	159,540,924.51	146,969,017.91	5.82	785,930.58	11.96	175	155	63.01	58.02
60.01 - 65.00	231	198,558,260.13	184,861,928.42	7.32	800,268.09	12.02	174	153	67.97	63.23
65.01 - 70.00	269	248,400,140.13	235,057,467.87	9.31	873,819.58	11.97	176	156	71.91	68.04
70.01 - 75.00	360	331,717,355.48	315,995,436.90	12.51	877,765.10	11.95	177	157	76.72	73.06
75.01 - 80.00	484	449,241,852.02	431,930,815.98	17.11	892,419.04	11.87	178	162	80.52	77.43
80.01 - 85.00	276	260,460,427.60	247,640,739.72	9.81	897,249.06	13.02	176	152	88.06	83.7
85.01 - 90.00	546	506,839,963.40	491,957,014.52	19.48	901,020.17	12.73	179	164	89.87	87.23
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

(x) Estatus de Incumplimiento

ESTATUS DE INCUMPLIMIENTO	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO TOTAL INICIAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	SALDO TOTAL ACTUAL DE LOS CRÉDITOS (MXP)	% DEL SALDO TOTAL ACTUAL	SALDO PROMEDIO ACTUAL (MXP)	INTERÉS PROMEDIO PONDERADO (%)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INICIAL (MESES)	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESTANTE (MESES)	LTV PROMEDIO PONDERADO INICIAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)	LTV PROMEDIO PONDERADO ACTUAL; VALOR DE PROPIEDAD (%)
0	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86
Total:	3,125	2,727,841,182.24	2,525,021,057.54	100	808,006.74	12.17	177	158	74.11	69.86

b. Criterios de Elegibilidad de los Créditos Hipotecarios

Cada uno de los Créditos Hipotecarios deberá cumplir con las declaraciones realizadas por HSBC México en la cláusula 5.1 del Contrato de Cesión (ver XIII.e “Declaraciones de HSBC México con Respecto a los Créditos Hipotecarios”).

c. Información Histórica de los Créditos Hipotecarios

A continuación se presenta la información histórica del total de los créditos hipotecarios de HSBC México relacionada con la tasa constante de prepago, tasa constante de incumplimiento y la metodología para la selección de los Créditos Hipotecarios objeto de la presente operación.

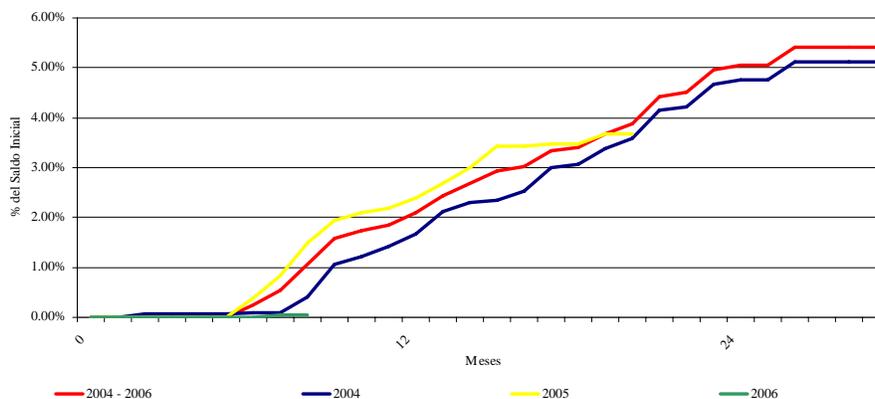
(i) Selección de Cartera

Los Créditos Hipotecarios que fueron cedidos al Fideicomiso fueron seleccionados con base en los siguientes criterios a la Fecha de Corte: (i) que los Expedientes de Crédito cumplieran con los criterios de la auditoría manual realizada por Bladestone LLC de expedientes seleccionados de manera adversa y aleatoria, (ii) SHF realizó una auditoría de los expedientes seleccionando una muestra y concluyó que los Créditos Hipotecarios cumplen con los criterios de elegibilidad de los BORHIs; (iii) HSBC México continuará siendo el administrador de los Créditos Hipotecarios; y (iv) todos los Créditos Hipotecarios cumplen con las declaraciones realizadas por HSBC México en la cláusula 5.1 del Contrato de Cesión.

(ii) Tasa de Incumplimiento

La cartera vencida acumulada (incluyendo los créditos con tasa fija y tasa con reducciones) de toda la cartera hipotecaria en Pesos originada por HSBC desde abril de 2004 hasta septiembre de 2006, es de 5.40%.

Tasa de Incumplimiento (%acumulado de saldo inicial)^(*)



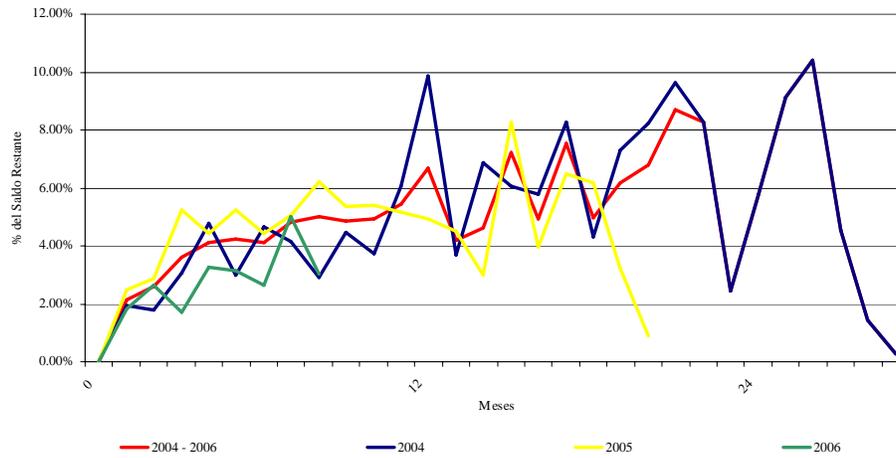
^(*)Calculada acumulando el saldo de todos aquellos créditos que llegan a 6 (seis) meses de morosidad independientemente si después se subsana dicha morosidad.

Fuente: HSBC México (al 30 de septiembre de 2006)

(iii) Tasa de Prepago

La tasa constante de prepago total (incluyendo los créditos con tasa fija y tasa con reducciones) de toda la cartera hipotecaria en Pesos originada por HSBC desde abril de 2004 hasta septiembre de 2006, es equivalente a 6.25%.

Prepago Anualizado (en base al saldo restante)^(*)



^(*)Incluye prepagos totales y parciales.
Fuente: HSBC México (al 30 de septiembre de 2006)

V. FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES

A partir de su Fecha de Emisión y hasta su Fecha de Vencimiento, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su Valor Nominal, o después de la primera amortización sobre su Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común calculará con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada Período de Intereses (la “**Fecha de Determinación del Monto de Intereses**”), para lo cual el Representante Común deberá considerar una tasa de interés bruto anual del 8.24% (ocho punto veinticuatro por ciento) (la “**Tasa de Interés Bruto Anual Serie A**”) para los Certificados Bursátiles Serie A y una tasa de interés bruto anual del 9.58% (nueve punto cincuenta y ocho por ciento) (la “**Tasa de Interés Bruto Anual Serie B**”), las cuales se mantendrán fijas durante la vigencia de la Emisión.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Período de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \frac{[(TI) * PL] * VN}{36000}$$

en donde:

- I = Intereses a pagar en la Fecha de Pago.
- TI = Tasa de Interés Bruto Anual correspondiente (expresada en porcentaje).
- PL = Número de días del Período de Intereses respectivo.
- VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará al inicio de cada Período de Intereses y los cálculos para determinar los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales de cada Período de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, la Tasa de Interés Bruto Anual no sufrirá cambios.

Durante la vigencia de la presente Emisión la Tasa de Interés Bruto Anual no sufrirá cambios. El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV y al Indeval, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, el importe de los intereses correspondiente al Período de Intereses respectivo. Asimismo, dará a conocer el importe de los intereses aplicables al Período de Intereses respectivo, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, a la BMV a través del SEDI (o los medios que ésta determine).

VI. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista (\$2,479'152,379.15 (Dos mil cuatrocientos setenta y nueve millones ciento cincuenta y dos mil trescientos setenta y nueve Pesos 15/100 M.N.)) se utilizarán para el pago de la contraprestación que corresponde a HSBC México por la cesión de los Créditos Hipotecarios, en términos del Contrato de Cesión.

VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles contempla la participación de HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, quien actuará como Intermediario Colocador. Los Certificados Bursátiles serán colocados bajo la modalidad de mejor esfuerzo de acuerdo al Contrato de Colocación respectivo.

En cuanto a su distribución a través del Intermediario Colocador, los Certificados Bursátiles contarán con un plan de distribución, el cual tiene como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión, fondos de retiro y sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también podrán ser colocados entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

El Intermediario Colocador no pretende firmar contratos de subcolocación con otras casas de bolsa y/o bancos.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor espera, junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

El 27 de marzo de 2007 se publicará un aviso de convocatoria de la subasta, en el que anunciará el monto mínimo y máximo a emitir.

Para la formación de demanda, el Intermediario Colocador utilizará además de los medios comunes para recepción de demanda (vía telefónica), un sistema electrónico de colocación, vía Internet, a través del cual los Inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus órdenes irrevocables de compra.

Se recomienda a los inversionistas interesados en participar en la colocación, revisar las bases generales del proceso de subasta para la adquisición de los Certificados Bursátiles, mismas que se adjunta como Anexo B del presente Suplemento.

El día de la recepción de posturas será el 28 de marzo de 2007. El horario de la subasta será de las 10 AM a las 12 PM para los Certificados Bursátiles Serie A y de las 8 AM a las 12 PM para los Certificados Bursátiles Serie B.

El Intermediario Colocador a los dos Días Hábiles siguientes de la asignación realizará la publicación vía Emisnet de un Aviso de Colocación con fines informativos, en el que indique que los valores fueron asignados en su totalidad, esto es, el 30 de marzo de 2007.

El registro y liquidación de los Certificados Bursátiles, así como el registro en la BMV, se realizará 2 (dos) Días Hábiles posteriores del día de la subasta.

El sistema que se empleará para la recepción de las posturas de compra en firme de los Certificados Bursátiles que se emitan, será proporcionado por SIF el cual puede ser accedido a través de la página de Internet www.sipo.com.mx, dicho sistema tiene el objetivo de garantizar a los Inversionistas la total imparcialidad y transparencia en el uso del mismo, el Intermediario Colocador estará obligado a coordinar las actividades correspondientes a la Subasta, y será el conducto para realizar toda clase de comunicaciones a los Inversionistas.

La mesa de control del sistema electrónico "SIPO" recibirá la notificación de convocatoria a Subasta por cuenta del Intermediario Colocador y enviará por correo electrónico a los Inversionistas interesados las Claves de Acceso (numero de usuario y password) anexando un aviso electrónico con las características de dicha convocatoria, así como las horas en que dicha Subasta estará abierta. Estas Claves de Acceso también podrá ser solicitado a la

Mesa de Control del “SIPo” a los teléfonos: 5726-6728, 5726-6909, 5726-6652, 5726-6835o a los correos electrónicos siguientes: alexandrar@sif.com.mx, esalazar@sif.com.mx y dorozco@sif.com.mx.

Cada postura irrevocable de compra ingresada deberá de ser cuando menos por un importe mínimo de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.).

Las posturas presentadas o recibidas después de dichas horas, no serán aceptadas.

A partir de las 8:00 hrs. y hasta las 12:00 hrs. del día de la Subasta, los Inversionistas interesados deberán presentar el total de las posturas irrevocables de compra presentadas por sus respectivos clientes y/o en su caso, las posturas propias a través del Medio Electrónico de Comunicación “SIPo”. El sistema electrónico contará con un cronómetro el cual estará sincronizado a dicho horario y será el que rija el inicio y la terminación de la Subasta.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas mantienen relaciones de negocios con el Emisor y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). El Intermediario Colocador no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que hay convenido en prestar por la colocación de los Certificados Bursátiles.

Ni el Intermediario Colocador ni el Emisor tienen conocimiento de que alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración pretendan suscribir parte de los Certificados Bursátiles que son objeto de la presente Emisión o si alguna persona intenta suscribir más del 5% (cinco por ciento) de la misma, en lo individual o en grupo.

VIII. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

El Emisor estima que obtendrá \$2,479'152,379.15 (Dos mil cuatrocientos setenta y nueve millones ciento cincuenta y dos mil trescientos setenta y nueve Pesos 15/100 M.N.), como recursos netos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles a que hace referencia este Suplemento.

Los gastos relacionados con la Emisión suman un monto total aproximado de \$20'618,420.85 (Veinte millones seiscientos dieciocho mil cuatrocientos veinte Pesos 85/100 M.N.). Los principales gastos a los cuales, en caso de ser aplicable, debe sumarse el impuesto al valor agregado correspondiente se desglosan de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DEL GASTO	MONTO DEL GASTO
Intermediación y Colocación (*)	\$14'998,625.00 (Catorce millones novecientos noventa y ocho mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).
Fiduciario(*)	\$100,000.00 (Cien mil Pesos 00/100 M.N.).
Estudio y Trámite CNBV	\$14,228.06 (Catorce mil doscientos veintiocho Pesos 06/100 M.N.).
Inscripción en el RNV	\$1'496,598.96 (Un millón cuatrocientos noventa y seis mil quinientos noventa y ocho Pesos 96/100 M.N.).
Inscripción de Valores en BMV(*)	\$383,333.33 (Trescientos ochenta y tres mil trescientos treinta y tres Pesos 33/100 M.N.).
Representación Común (*)	\$50,000.00 (Cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).
Asesores Legales (*)	\$826,897.50 (Ochocientos veintiséis mil ochocientos noventa y siete Pesos 50/100 M.N.).
Agencias Calificadoras (*)	\$1'914,750.00 (Un millón novecientos catorce mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
Auditoría Créditos (*)	\$733,988.00 (Setecientos treinta y tres mil novecientos ochenta y ocho Pesos 00/100 M.N.).
Suplementos, Publicaciones y otros(*)	\$100,000.00 (Cien mil Pesos 00/100 M.N.).
Total Gastos relacionados con la Oferta	\$20'618,420.85 (Veinte millones seiscientos dieciocho mil cuatrocientos veinte Pesos 85/100 M.N.).

(*) **No incluyen Impuesto al Valor Agregado (IVA).**

IX. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuirán enunciativa y no limitativamente en los Títulos que documentan esta Emisión. Entre dichas funciones se señalan las siguientes, mismas que podrán ser modificadas en los documentos mencionados:

- (a)** Incluir su firma autógrafa en los Certificados Bursátiles, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.
- (b)** Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de Certificados Bursátiles.
- (c)** Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores de Certificados Bursátiles cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al Título que documente cada Emisión o el Fideicomiso correspondiente, y ejecutar sus decisiones.
- (d)** Representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier autoridad.
- (e)** Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles.
- (f)** Otorgar y celebrar, en nombre de los Tenedores de Certificados y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario.
- (g)** Calcular y, notificando al Fiduciario, publicar a través del SEDI o de los medios que la BMV determine para tal efecto, en su caso, los cambios del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, así como los avisos de pago de intereses y de amortizaciones de los mismos.
- (h)** Actuar frente al Fiduciario como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de los intereses y amortizaciones correspondientes.
- (i)** Dar cumplimiento a todas las disposiciones que le son atribuidas en los Títulos que documentan esta Emisión, en el Fideicomiso y en las disposiciones aplicables.
- (j)** Verificar que el Fiduciario cumpla con todas sus obligaciones conforme a los términos de los Certificados Bursátiles.
- (k)** Notificar a las Agencias Calificadoras dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que conozca de cualquier incumplimiento de las obligaciones de pago del Fiduciario, respecto de los Certificados Bursátiles.
- (l)** Previa instrucción por escrito del Fiduciario y del Fideicomitente, o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, convocar a una asamblea de Tenedores cuyo orden del día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo Representante Común, en caso de que ocurra un cambio sustancial en la situación del Representante Común y/o cualquiera de los siguientes supuestos: (i) cambios sustanciales en la administración del Representante Común; (ii) cambios sustanciales de los accionistas que tengan el control corporativo del Representante Común; (iii) cambios sustanciales de la distribución del capital social del Representante Común; (iv) cambios sustanciales en decremento de la situación económica o financiera del Representante Común, y/o (v) revocación de la autorización para actuar como intermediario financiero.
- (m)** Las demás establecidas en el Fideicomiso y en los Títulos que documentan esta Emisión.

- (n) En general llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos de los Títulos que documentan los Certificados Bursátiles o de la legislación aplicable, serán obligatorios para y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos si hubiera alguna).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme a los Títulos que documentan los Certificados Bursátiles o la legislación aplicable.

X. ASAMBLEA DE TENEDORES

A la Asamblea de Tenedores le será aplicable lo dispuesto por el artículo 218 (doscientos dieciocho) de la LGTOC, salvo por la publicación de las convocatorias, mismas que podrán realizarse en cualquier periódico de amplia circulación nacional, así como los artículos 219 (doscientos diecinueve) a 221 (doscientos veintiuno) de la LGTOC.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el lugar que el Representante Común señale al efecto.

La Asamblea de Tenedores será convocada e instalada, deliberará y tomará sus acuerdos con arreglo a lo dispuesto en los artículos 68 (sesenta y ocho) de la LMV, 217 (doscientos diecisiete) fracciones VIII (ocho), X (diez), XI (once) y XII (doce) de la LGTOC, 218 (doscientos dieciocho) de la LGTOC, así como de los artículos 219 (doscientos diecinueve) al 221 (doscientos veintiuno) y del 223 (doscientos veintitrés) al 227 (doscientos veintisiete) de la propia LGTOC.

XI. NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

INSTITUCIÓN	NOMBRE	CARGO
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.	George Pino Parks	Director Gestión de Balance
	Mario Petricioli Ruiz	Subdirector Tesorería / Gestión de Balance
	David Emmelheinz	Subdirector Gestión de Balance
Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario.	Alfonso Daniel Henkel Hernández y Luis Enrique Estrada Rivero	Delegados Fiduciarios
HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.	Yamur Muñoz Gómez	Subdirector de Mercado de Deuda Bursátil Local
White & Case, S.C.	Thomas S. Heather Rodríguez	Socio
Genworth Mortgage Insurance Corporation	Alejandro Espinosa Galindo	Director Comercial Mortgage Insurance
Standard & Poor's, S.A. de C.V.	Mauricio Tello	Analista Emisiones Estructuradas
Fitch México, S.A. de C.V.	Carlos Maymí	Analista Emisiones Estructuradas
Moody's de México, S.A. de C.V.	Rogelio Argüelles Cavazos	Director Financiamiento Estructurado

La relación con los inversionistas estará bajo la responsabilidad de Graciela Soto y/o Peter Sanborn en las oficinas de HSBC México, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 347, Oficina 9 Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F., a los teléfonos (55) 5721 5328 y (55) 5721 5347, respectivamente, y en la siguientes direcciones de correo electrónico: graciela.soto@hsbc.com.mx, peter.sanborn@hsbc.com.mx.

Los expertos o asesores que participaron en la Emisión no tienen un interés económico directo o indirecto en el mismo.

XII. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

A continuación se presenta un breve resumen de los principales términos del Contrato de Fideicomiso. El público inversionista podrá acceder a la versión firmada del Contrato de Fideicomiso a través de la sección “Información Digitalizada” de la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx).

a. Partes

Fideicomitente:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores Serie A.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Los Tenedores Serie B.
Fideicomisario en Último Lugar:	HSBC o cualquier otra persona que sea tenedor de la o las Constancias que emita el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

b. Distribución del Producto de la Colocación de los Certificados Bursátiles

Como contraprestación para el Fideicomitente por la cesión prevista en el Contrato de Cesión, el Fideicomitente tiene derecho a recibir en la Fecha de Cierre (i) el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos el monto equivalente a 14 (catorce) días del Monto de Pago de Intereses de la Serie A y del Monto de Pago de Intereses de la Serie B, aplicable al primer periodo de intereses de los Certificados Bursátiles, más (ii) la Constancia. La cantidad a ser descontada conforme al inciso (i) anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso, será depositada en la Cuenta General y será utilizada para realizar las Distribuciones a que se refiere la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Cierre, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario la Instrucción de Emisión, en la cual establecerá los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles e instruirá al Fiduciario a realizar la emisión de los mismos y a suscribir los Títulos respectivos. En la Fecha de Cierre, el Porcentaje de Aforo deberá ser igual al Aforo Inicial, y subsecuentemente el Porcentaje de Aforo deberá alcanzar el Aforo Objetivo, una vez realizados los pagos a que se refiere la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

c. Fines del Fideicomiso

La finalidad del Fideicomiso es (i) la adquisición de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión, (ii) la Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y (iii) la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.

Para la administración del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo actuar siempre como buen padre de familia, y responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones pactadas en el Fideicomiso, en términos del artículo 391 de la LGTOC. Para tal efecto el Fiduciario contará con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso.

En caso de que el Saldo Insoluto de Principal sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, el Administrador podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. Sólo en este caso el Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Administrador

para tal propósito. En dicho supuesto el Administrador deberá aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de (i) el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles en la próxima Fecha de Pago, más (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados para la próxima Fecha de Pago, más (iii) el monto de todos los Gastos Mensuales que venzan en la próxima Fecha de Pago y más (iv) cualquier otro gasto en términos del Contrato de Fideicomiso que adeude el Fideicomiso. Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles. Cuando el Fiduciario haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador de acuerdo con las instrucciones por escrito que éste le entregue.

d. Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por (i) los Créditos Hipotecarios cedidos al Fideicomiso conforme al Contrato de Cesión, en conjunto con sus frutos, productos y accesorios, junto con los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas; (ii) todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos por el Fideicomitente como reemplazo de Créditos no Elegibles de conformidad con el Contrato de Cesión, sus frutos, productos y accesorios, junto con los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, según sea el caso, y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, así como las cantidades pagadas por el Fideicomitente al Fiduciario en el caso de la readquisición de un Crédito Hipotecario bajo los términos de dicho Contrato; (iii) las cantidades que el Fideicomitente o el Administrador entreguen al Fiduciario, incluyendo, sin limitar el monto de la Aportación Inicial y el monto del precio de la readquisición del Patrimonio del Fideicomiso descrito en Contrato de Fideicomiso, en su caso; (iv) las cantidades que sean depositadas en la Cuenta de Cobranza y en la Cuenta General bajo los términos del Contrato de Administración (incluyendo las cantidades que correspondan a reclamaciones bajo los Seguros); (v) las cantidades que sean recibidas de Genworth al amparo del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth; (vi) los derechos derivados de cada Hipoteca sobre cada uno de los Inmuebles que garantizan cada uno de los Créditos Hipotecarios que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; (vii) el Producto de Liquidación que resulte de la ejecución de un Crédito Hipotecario Vencido (incluyendo la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado, si lo hubiere); (viii) el importe obtenido por la Colocación de los Certificados Bursátiles, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con Contrato de Fideicomiso; (ix) el importe de todas las cantidades y valores depositados en las Cuentas; (x) la Reserva de Intereses y cualesquier otras cantidades que por cualquier concepto sean depositadas en la Cuenta de Reserva; (xi) los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso, los rendimientos que generen dichas inversiones y cualesquiera otros rendimientos que se generen en virtud de la inversión de los recursos disponibles con que cuente el Fideicomiso en cualquier momento; (xii) las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso; y (xiii) las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa.

e. Constancias

El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre del Fideicomitente. Las Constancias subsecuentes serán emitidas a los cesionarios del Fideicomitente, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Cada Constancia estará numerada en orden secuencial. El Fiduciario mantendrá un registro en el que anotará el nombre y los datos generales de los titulares de las Constancias, el cual podrá ser consultado por el o los Fideicomisarios en Último Lugar. Las Constancias no son títulos de crédito y sólo acreditarán a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso y del derecho a recibir la porción correspondiente de las Distribuciones respectivas y el Remanente, así como tampoco serán objeto de oferta pública ni de inscripción en el RNV o en el listado de la BMV. En consecuencia, cada Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir (i) el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (ii) en general, a la proporción que corresponda del Remanente.

Los tenedores de las Constancias tendrán el derecho de cederlas y dividir las sujeto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de consentimiento alguno. Las Constancias serán subdivididas por el Fiduciario dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de una notificación por escrito del Fideicomisario en Último Lugar respectivo, por lo que las Constancias podrán ser cedidas en forma total o parcial, según se indique en la notificación correspondiente al Fiduciario. En caso de cesión, el Fideicomisario en Último Lugar respectivo deberá entregarla al Fiduciario, el cual procederá a su cancelación y a la emisión y registro de una

o más nuevas Constancias, según corresponda, a nombre de las personas que indique el cedente. Las resoluciones que deban adoptar los tenedores de las Constancias en términos del Contrato de Fideicomiso, se adoptarán mediante el voto afirmativo de más de la mitad de los Fideicomisarios en Último Lugar.

f. Cuentas del Fideicomiso

(i) Cuenta de Cobranza.

El Fiduciario abrirá la Cuenta de Cobranza y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Fideicomiso. El Fiduciario operará la Cuenta de Cobranza de conformidad con la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso.

(ii) Cuenta General.

El Fiduciario abrirá la Cuenta General y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Fideicomiso. El Fiduciario operará la Cuenta General de conformidad con la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Cuenta de Reserva.

El Fiduciario abrirá la Cuenta de Reserva y mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Fideicomiso. En la Cuenta de Reserva se depositará y mantendrá la Reserva de Intereses. El Fiduciario operará la Cuenta de Reserva de conformidad con la Cláusula 8.3 del Fideicomiso.

g. Inversiones

Todas las cantidades disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso serán invertidas exclusivamente en Inversiones Permitidas (ya sea en directo o mediante la celebración de reportos) y estarán en todo momento a nombre del Fideicomiso.

h. Reporte del Fiduciario y Reporte de Distribuciones

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario estará obligado a entregar al Representante Común y al Fideicomitente, 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de que se trate, un reporte en términos de la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso (el “**Reporte del Fiduciario**”).

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Representante Común estará obligado a preparar y entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras, a la SHF y a los tenedores de las Constancias, un Reporte de Distribuciones en cada Fecha de Determinación. El Reporte de Distribuciones será preparado por el Representante Común con base en (i) el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza inmediato anterior que recibirá del Administrador, y (ii) el Reporte del Fiduciario.

En el Reporte de Distribuciones, el Representante Común establecerá el monto de cada una de las Distribuciones que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente, y deberá indicar el Porcentaje de Aforo que se alcanzará una vez realizadas dichas Distribuciones y si existe un Evento de Aceleración o si éste ha sido subsanado.

En caso de que el monto total de los recursos disponibles en las Cuentas no sea suficiente para cubrir íntegramente los Gastos Mensuales correspondientes y el Monto de Pago de Intereses adeudado en la Fecha de Pago inmediata siguiente, el Representante Común lo establecerá en el Reporte de Distribuciones y señalará el monto faltante para pagar íntegramente dichas Distribuciones.

En caso de que el monto total de los recursos disponibles en la Cuenta General no sea suficiente para cubrir íntegramente el Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A que corresponda a la Fecha de Pago inmediata siguiente, el Representante Común lo establecerá en el Reporte de Distribuciones y señalará el monto faltante para pagar íntegramente dicha Distribución.

A partir de la amortización total de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario estará obligado a preparar el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación. El Reporte de Distribuciones será preparado con base en

(i) el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza inmediato anterior, y (ii) los saldos disponibles en las cuentas del Fideicomiso. En el Reporte de Distribuciones el Fiduciario establecerá el monto de cada una de las Distribuciones que deban efectuarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente. El Fiduciario entregará el Reporte de Distribuciones al Fideicomisario en Último Lugar en la Fecha de Determinación.

i. Reglas y Prelación de Distribuciones

- (i) Pagos de Intereses. Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Intereses que se encuentren en la Cuenta General deberán destinarse a efectuar las Distribuciones descritas a continuación, siguiendo en todo momento el orden de prelación siguiente:
- (a) al pago de Gastos Mensuales correspondientes a la Fecha de Pago respectiva, de conformidad con la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso;
 - (b) al pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Intereses de la Serie A vencido y no pagado, más la cantidad del Monto de Pago de Intereses de la Serie A que venza en la Fecha de Pago respectiva;
 - (c) al pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Intereses de la Serie B vencido y no pagado, más la cantidad total del Monto de Pago de Intereses de la Serie B que venza en la Fecha de Pago respectiva;
 - (d) al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A correspondiente a la Fecha de Pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad bajo la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso;
 - (e) una vez que el Porcentaje Objetivo de la Serie A ha sido alcanzado, al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie B correspondiente a la Fecha de Pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad bajo la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso;
 - (f) en caso de existir cualquier Evento de Aceleración y en tanto el mismo no sea subsanado, al pago del Monto de Principal de la Serie A, y una vez pagados en su totalidad los Certificados Bursátiles Serie A, al pago del Monto de Principal de la Serie B, con la totalidad de los recursos restantes de los Pagos de Intereses, una vez realizadas las Distribuciones que se describen en los incisos (a) a (e) anteriores;
 - (g) una vez que el Aforo Objetivo ha sido alcanzado (y en caso de no existir ningún Evento de Aceleración), al pago de los recursos que sean necesarios para constituir la Reserva de Intereses, los cuales deberán ser depositados en la Cuenta de Reserva; en el entendido que una vez que la Reserva de Intereses sea constituida en su totalidad, no se deberán realizar depósitos adicionales a la Cuenta de Reserva, salvo para volver a formar dicha Reserva de Intereses en caso de que sea utilizada conforme al Contrato de Fideicomiso;
 - (h) al pago de cualquier indemnización que se le adeude al Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común, de conformidad con el presente Contrato; y
 - (i) a los Fideicomisarios en Último Lugar, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva, (i) una cantidad igual al remanente de las cantidades a que se refiere el presente inciso, una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores, y (ii) una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente pagados, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso hasta que éste se agote; en el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Administrador no ejerza el derecho de readquisición a partir de que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal del total de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles, el pago del remanente descrito en el presente párrafo no será

distribuido a los Fideicomisarios en Último Lugar y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles Serie A y, posteriormente, a la amortización de los Certificados Bursátiles Serie B.

- (ii) Pagos de Principal. Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal que se encuentren en la Cuenta General deberán destinarse a efectuar las Distribuciones descritas a continuación, siguiendo en todo momento el orden de prelación siguiente:
- (a) al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie A correspondiente a la Fecha de Pago respectiva;
 - (b) una vez que sea alcanzado el Porcentaje Objetivo de la Serie A y que no exista y continúe vigente un Evento de Aceleración, al pago del Monto de Amortización Anticipada de Principal para la Serie B correspondiente a la Fecha de Pago respectiva; en el entendido que una vez que se haya alcanzado el Porcentaje Objetivo de la Serie A y el Porcentaje Objetivo de la Serie B, se realizará el pago de principal de los Certificados Bursátiles Serie A y de los Certificados Bursátiles Serie B en proporción al porcentaje que represente cada una de dichas series del Saldo Insoluto de Principal;
 - (c) al pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Intereses de la Serie A vencido y no pagado, más la cantidad total del Monto de Pago de Intereses de la Serie A que venza en la Fecha de Pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad bajo la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso;
 - (d) al pago de la cantidad total de cualquier Monto de Pago de Intereses de la Serie B vencido y no pagado, más la cantidad total del Monto de Pago de Intereses de la Serie B que venza en la Fecha de Pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad bajo la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso;
 - (e) al pago a Genworth de cualquier pago que deba realizarse conforme al Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, excepto por el pago de cualesquier primas, las cuales serán incluidas como Gastos Mensuales;
 - (f) al pago de cualquier indemnización que se le adeude al Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común, de conformidad con el presente Contrato; y
 - (g) a los Fideicomisarios en Último Lugar, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva, (i) una cantidad igual al remanente de las cantidades a que se refiere este inciso, una vez realizados los pagos a que se refieren los párrafos anteriores, y (ii) una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido íntegramente amortizados, el Fiduciario distribuirá de la misma forma el monto total de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso hasta que éste se agote; en el entendido, sin embargo, que para el caso en que el Administrador no ejerza el derecho de readquisición, a partir de que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles sea menor al 10% (diez por ciento) del Valor Nominal del total de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cierre, después de haber pagado los Gastos Mensuales y el Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles, el pago del remanente descrito en el presente párrafo no será distribuido a los Fideicomisarios en Último Lugar y se utilizará para la amortización de los Certificados Bursátiles Serie A y, posteriormente, a la amortización de los Certificados Bursátiles Serie B.
- (iii) Reserva de Intereses. En caso de que en una Fecha de Pago el Fiduciario no cuente con recursos suficientes en la Cuenta General para realizar el pago del Monto de Pago de Intereses de la Serie A en su totalidad conforme a la Cláusula 11.2(b) del Contrato de Fideicomiso, utilizará los recursos de la Reserva de Intereses para realizar el pago de la porción insoluta del Monto de Pago de Intereses de la Serie A hasta donde dicha Reserva de Intereses alcance.

En caso de que en una Fecha de Pago, una vez realizado el pago del Monto de Pago de Intereses de la Serie A utilizando únicamente los recursos derivados de los Pagos de Intereses, el Fiduciario no cuente con recursos suficientes en la Cuenta General para realizar el pago del Monto de Pago de Intereses de la Serie B conforme a la Cláusula 11.2(c), el Fiduciario utilizará los recursos de la Reserva de Intereses para realizar el pago de la porción insoluto del Monto de Pago de Intereses de la Serie B hasta donde dicha Reserva de Intereses alcance.

En caso de que con posterioridad a una Fecha de Pago, existan recursos en exceso depositados en la Cuenta de Reserva, dichos recursos deberán ser depositados en la Cuenta General y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso, por lo que estarán disponibles para realizar las Distribuciones a que se refiere la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

j. Representante Común

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en los Títulos respectivos y en las disposiciones legales aplicables. El Representante Común tendrá las obligaciones previstas explícitamente en el Contrato de Fideicomiso y en particular las establecidas en la Cláusula 13.

Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los Certificados Bursátiles, el Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario se obligan a proporcionar al Representante Común toda la información requerida por el mismo.

El Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- (i) Aprobar las modificaciones a los formatos de Contrato de Cesiones Adicionales, y al Contrato de Administración, cuando se afecten los derechos de los Tenedores y la Calificación de los Certificados Bursátiles; en el entendido que en cada aprobación deberá avisar por escrito a las Agencias Calificadoras los términos de cualquier modificación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la misma;
- (ii) Solicitar información al Administrador y en el caso de incumplimiento por parte de éste en la elaboración y entrega de información, el Representante Común tendrá el derecho de auditar el desempeño del Administrador bajo el Contrato de Administración;
- (iii) Autorizar la designación del Administrador Sustituto de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración; y
- (iv) Las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles o la legislación aplicable.

k. Responsabilidad

Nada en el Contrato de Fideicomiso establece o podrá interpretarse en el sentido que el Fideicomitente es garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios, de los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth o los Inmuebles Adjudicados. La única responsabilidad del Fideicomitente respecto de dichas personas será en relación al cumplimiento de las obligaciones que estén expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

En caso de que el Fideicomitente incumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente o que sea responsable de una declaración falsa o incorrecta contenida en el Contrato de Fideicomiso o el Contrato Marco o en el Prospecto y el presente Suplemento que se utilicen para la oferta pública de los Certificados Bursátiles, atribuible directamente al Fideicomitente o a sus representantes, si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente, se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y al Representante Común, sus delegados fiduciarios, consejeros, empleados, apoderados y demás personal, por cualquier pérdida, costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción,

acción o sentencia derivado de dicho incumplimiento de sus obligaciones o de la declaración falsa o incorrecta contenida en el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto o el presente Suplemento que se utilicen para la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

El Fideicomitente no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario o el Representante Común, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor si así lo determina en cada caso en forma inapelable una autoridad judicial o administrativa competente o si el incumplimiento derivó directamente del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario o el Representante Común o de la negligencia, dolo, mala fe o culpa grave de éstos.

El Fiduciario llevará a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos o sus rendimientos. Todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y bajo los Certificados Bursátiles serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad en dicho respecto. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad con respecto de las declaraciones de las otras partes del Contrato de Fideicomiso o de la información contenida en el Prospecto y el presente Suplemento que se utilice para la oferta pública de los Certificados Bursátiles. Salvo por lo que se señala expresamente en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no otorga indemnización alguna a parte alguna del presente ni tiene responsabilidades adicionales bajo el Contrato de Fideicomiso.

XIII. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN

A continuación se presenta un breve resumen de los principales términos del Contrato de Cesión. El público inversionista podrá acceder a la versión firmada del Contrato de Cesión a través de la sección “Información Digitalizada” de la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx).

a. Partes

Cedente:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Cesionario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario.
Compareciente:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

b. Cesión de los Créditos Hipotecarios

Mediante la celebración del Contrato de Cesión, HSBC cedió y transmitió al Fideicomiso, la propiedad y titularidad de la totalidad de los derechos de los Créditos Hipotecarios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, y el Fiduciario adquirió los Créditos Hipotecarios, junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo los derechos como beneficiarios de los Seguros y el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, de conformidad con sus términos y condiciones (con excepción de las Cantidades Excluidas).

HSBC será responsable de cubrir todos los costos y gastos relacionados con la cesión de los Créditos Hipotecarios (incluyendo sin limitar, los gastos notariales, de notificación y registro, en su caso).

En relación con la cesión de los Créditos Hipotecarios, HSBC sólo ha otorgado las declaraciones incluidas en la Cláusula 5 del Contrato de Cesión y la única responsabilidad de HSBC es que las mismas sean correctas. El incumplimiento de cualquiera de dichas declaraciones sólo dará lugar a que HSBC reemplace el o los Créditos no Elegibles o reembolse en efectivo la parte proporcional de la Contraprestación. HSBC no asume obligación alguna respecto de los Créditos Hipotecarios salvo por lo expresamente señalado en el Contrato de Cesión.

HSBC entregó al Fiduciario una póliza o más pólizas por medio de las cuales se designe al Fiduciario como primer beneficiario al 100% (cien por ciento) bajo las pólizas de los Seguros que corresponden a los Deudores Hipotecarios y los Inmuebles.

Asimismo, en la Fecha de Cierre HSBC notificó a Genworth respecto de la cesión del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth a que se refiere el Contrato de Cesión. Dentro de los siguientes 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la firma del Contrato de Cesión, HSBC entregará al Fiduciario el certificado de garantía que en términos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth acreditará al Fideicomiso como beneficiario del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth por lo que respecta a cada Crédito Hipotecario.

Cualquier Cantidad Excluida que sea cobrada por el Administrador en relación con los Créditos Hipotecarios será para beneficio de HSBC, y cualquier Cantidad Incluida que sea cobrada con respecto a los Créditos Hipotecarios y los Seguros será propiedad del Fiduciario y formará parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador deberá entregar el monto total de todas las Cantidades Incluidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

c. Contraprestación

Como contraprestación por la cesión prevista en el Contrato de Cesión, HSBC tiene derecho a recibir: (i) el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, menos el monto equivalente a 14

(catorce) días del Monto de Pago de Intereses de la Serie A y del Monto de pago de Intereses de la Serie B, aplicable al primer periodo de intereses de los Certificados Bursátiles, más (ii) la Constancia (la “**Contraprestación**”).

El Fiduciario entregará al Cedente o quien éste le indique por escrito el monto de la Contraprestación en la Fecha de Cierre mediante transferencia electrónica a la cuenta que el Cedente le informe o mediante cheque certificado, según lo determine el Cedente.

d. Depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales

En la fecha de celebración del Contrato de Cesión, el Cedente hizo la entrega jurídica de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales relativos a los Créditos Hipotecarios en favor del Fiduciario. Asimismo, el Fiduciario llevó a cabo la entrega jurídica de los mismos al Administrador para efectos de dicho depósito.

El Fiduciario designó al Administrador como depositario de los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales en su carácter de Administrador al amparo del Contrato de Administración. El Administrador aceptó dicho encargo de acuerdo a los términos del Contrato de Cesión y en lo no previsto se estará a lo dispuesto en los Artículos 2516 y demás aplicables del Código Civil Federal.

El Administrador mantendrá los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales en sus instalaciones o en aquéllas otras que considere adecuadas para garantizar la integridad física de los mismos. En cualquier caso el Administrador deberá notificar al Fiduciario la ubicación física de los Expedientes de Crédito y de los Documentos Adicionales dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la firma del Contrato de Cesión y en caso de desee cambiar la ubicación de los mismos, el Administrador deberá notificar al Fiduciario sobre la nueva ubicación con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dicho cambio de ubicación se lleve a cabo. El Fiduciario, el Representante Común y sus respectivos agentes y asesores, tendrán acceso a los Expedientes de Crédito y a cualquier Documento Adicional en cualquier momento durante días y horas hábiles, siempre y cuando hayan avisado de su visita por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación. De la misma manera, el Administrador otorgará acceso a los Expedientes de Crédito a cualquier autoridad competente, sujeto a los requisitos y formalidades previstas en la ley.

El Fiduciario y el Representante Común, salvo por lo previsto en la legislación aplicable, no tendrán la responsabilidad de determinar (i) si los documentos que evidencian los Créditos Hipotecarios son válidos o exigibles, (ii) si el texto de los mismos es correcto, (iii) si las firmas originales que aparecen en los documentos corresponden a los firmantes, (iv) si las partes que celebraron dicho acto contaban al momento de su celebración con las facultades suficientes para ello, (v) si las Hipotecas fueron otorgadas y registradas de conformidad con la legislación aplicable, (vi) la validez de la cesión de los derechos al Fiduciario, (vii) la calidad crediticia de los Deudores Hipotecarios, (viii) la validez de la transmisión de los derechos como beneficiario de los Seguros o del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, o (ix) en general, ninguna otra responsabilidad que no haya quedado expresamente aceptada en el presente Contrato.

El Administrador tendrá pleno acceso a, y completa disponibilidad sobre, los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales con el fin de cumplir con sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración. Sin embargo, dicha posesión no le dará al Administrador ningún derecho de propiedad sobre los Créditos Hipotecarios y los Seguros.

Respecto de HSBC el depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales concluirá (i) si se termina el Contrato de Administración, o (ii) si se designa un Administrador Sustituto. En caso de terminación del depósito, los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales serán entregados conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración.

e. Declaraciones de HSBC México con Respecto a los Créditos Hipotecarios

HSBC México realizó las siguientes declaraciones respecto a los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Corte, la fecha de celebración del Contrato de Cesión y en la Fecha de Cierre, conforme a la Cláusula 5.1 del Contrato de Cesión:

“(a) *Era el único y legítimo titular de cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, (y en el caso de los Seguros, beneficiario en primer lugar) los que se encontraban libres*

de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación inmediatamente antes de su cesión al Fiduciario en los términos de la Cláusula 2.

- (b) La descripción de los Créditos Hipotecarios en el Anexo B del presente Contrato contiene el saldo insoluto correcto a la Fecha de Corte de cada uno de dichos Créditos Hipotecarios, que concuerda con la información contenida en los Expedientes de Crédito y Documentos Adicionales respectivos y dicha información es verdadera, precisa e incluye los datos suficientes para la identificación individual de cada uno de dichos Créditos Hipotecarios.*
- (c) La información que HSBC ha entregado al Administrador con respecto a los Créditos Hipotecarios refleja en forma completa y precisa todos los pagos de principal y todos los demás pagos efectuados respecto a dichos Créditos Hipotecarios.*
- (d) Cada uno de los Créditos Hipotecarios cuenta con un Expediente de Crédito completo y debidamente integrado.*
- (e) Los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios son válidos y exigibles en sus términos y han sido otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las disposiciones legales aplicables. Cada uno de dichos créditos se encuentran denominados en Pesos. Los Créditos Hipotecarios corresponden a la descripción que de ellos se hace en el Anexo B.*
- (f) Cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus correspondientes Hipotecas están debidamente documentados en escrituras públicas las cuales han sido debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad correspondiente o se encuentra en proceso de inscripción, y cada una de las Hipotecas constituye un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación, debidamente perfeccionado de conformidad con la legislación aplicable.*
- (g) Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios existen, son legítimas y son válidas y exigibles conforme a sus términos, y al momento de celebración del Crédito Hipotecario correspondiente el notario público respectivo verificó que el Deudor Hipotecario estaba plenamente capacitado para celebrar el mismo.*
- (h) Todas las obligaciones del Cedente, según se prevén en los términos y condiciones de cada uno de los Créditos Hipotecarios, han sido cumplidas en su totalidad (salvo en lo referente a las obligaciones derivadas del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth) por lo que no existe en la fecha de este Contrato, ni existirá en la Fecha de Cierre, obligación alguna a cargo del Cedente pendiente de cumplimiento (salvo por la excepción antes mencionada).*
- (i) El monto total de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios ha sido desembolsado por el Cedente, no existen obligaciones de desembolsos adicionales bajo los mismos, todos los gastos y costos incurridos en relación a la celebración de los Créditos Hipotecarios y el registro de las Hipotecas y los Inmuebles han sido pagados sin que exista la obligación de reembolso de gasto alguno a cargo del Cedente, y el Fiduciario no asume obligación alguna en relación con los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas o los Inmuebles, salvo por aquéllas derivadas del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.*
- (j) A la fecha del presente Contrato no tiene conocimiento de litigios de ningún tipo ante tribunales locales o federales en relación con los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas o los Inmuebles que hayan sido interpuestos por algún Deudor Hipotecario o cualquier tercero que puedan afectar la validez y exigibilidad de los mismos.*
- (k) A la fecha del presente Contrato no tiene conocimiento de que exista un incumplimiento*

(distinto de incumplimiento de pago) de las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios o un evento que con el paso del tiempo o siendo notificado pueda constituir un incumplimiento de los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios que afecte en forma sustancialmente adversa las obligaciones de pago del Deudor Hipotecario respectivo y la validez y exigibilidad de dichos créditos.

- (l) Entre la Fecha de Corte y la fecha de firma de este Contrato (salvo por la celebración del Contrato de Fideicomiso y este Contrato), HSBC no ha (i) modificado los términos de ningún Crédito Hipotecario (incluyendo la reestructuración de los mismos), (ii) liquidado, cancelado, extendido, condonado o subordinado total o parcialmente ningún Crédito Hipotecario o cualquier derecho relacionado con el mismo, (iii) liberado ninguna Hipoteca u otra garantía real o personal, (iv) cedido, enajenado o de cualquier forma transmitido, o comprometido a ceder, enajenar o de cualquier forma transmitir, ningún Crédito Hipotecario, o (v) realizado ningún pago o anticipo por cuenta o para beneficio de ningún Deudor Hipotecario o capitalizado cantidad alguna devengada o pagadera bajo los Créditos Hipotecarios.*
- (m) Los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios no otorgan al Deudor Hipotecario respectivo ninguna excepción adicional a las previstas en ley en el caso de ejecución de la Hipoteca.*
- (n) Ningún Crédito Hipotecario, salvo por lo previsto en la legislación aplicable, otorga expresamente al Deudor Hipotecario respectivo el derecho a compensar pagos u otra excepción similar, y la ejecución de los términos previstos en esos Créditos Hipotecarios o el cumplimiento de obligaciones o ejercicio de derechos previstos en el mismo no resultará en la ineficacia de dicho Crédito Hipotecario ni sujetará dicho Crédito Hipotecario a compensación u otra excepción similar, salvo por las establecidas en la legislación aplicable.*
- (o) Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses.*
- (p) Bajo los términos de los Créditos Hipotecarios, no existe penalidad o comisión alguna por pagos de principal hechos por el Deudor Hipotecario con anterioridad a la fecha de vencimiento correspondiente.*
- (q) A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una fecha de vencimiento final a un plazo no mayor a 15 (quince) años, y ningún Crédito Hipotecario tendrá una fecha de vencimiento posterior a la Fecha de Vencimiento.*
- (r) A la Fecha de Corte cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía un saldo insoluto de principal no menor a \$49,000.00 (Cuarenta y nueve mil Pesos 00/100).*
- (s) Al momento de su otorgamiento y en la Fecha de Corte, el saldo insoluto de cada uno de los Créditos Hipotecarios tenía una relación no mayor a 90% (noventa por ciento) con respecto del valor de avalúo del Inmueble correspondiente.*
- (t) Al momento de otorgamiento de cada Crédito Hipotecario, HSBC llevó a cabo una evaluación de los ingresos anuales del Deudor Hipotecario respectivo y el monto neto de las cantidades disponibles de dicho Deudor Hipotecario verificadas por HSBC fue suficiente para satisfacer los requisitos de crédito establecidos en sus políticas vigentes en ese momento.*
- (u) Cada Crédito Hipotecario prevé el pago de intereses ordinarios por parte del Deudor Hipotecario a una tasa fija (sujeto a reducción, en su caso).*
- (v) Cada uno de los Créditos Hipotecarios clasifica como un Crédito Hipotecario Vigente.*

- (w) *No tiene conocimiento de que algún Deudor Hipotecario se encuentre sujeto a un procedimiento de concurso civil o concurso mercantil, que haya celebrado algún acto en fraude de acreedores o que se encuentre en estado de insolvencia.*
- (x) *El otorgamiento de los Créditos Hipotecarios y las Hipotecas, y los mecanismos de cobro utilizados con anterioridad a la fecha del presente Contrato con respecto a los Créditos Hipotecarios cumplen con la legislación aplicable y son acordes con prácticas prudentes y las políticas de crédito de HSBC.*
- (y) *Salvo por la Hipoteca constituida sobre los Inmuebles, no existen garantías adicionales que garanticen el cumplimiento por parte del Deudor Hipotecario de sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios.*
- (z) *El destino de cada uno de los Créditos Hipotecarios fue la adquisición de un inmueble destinado a casa habitación en México.*
- (aa) *Todas y cada una de la Hipotecas fueron otorgadas como y mantienen la condición de hipotecas en primer lugar y grado de prelación oponibles ante terceros sobre Inmuebles en México de conformidad con la legislación aplicable en las jurisdicciones donde se ubican.*
- (bb) *No tiene conocimiento de (i) ningún incumplimiento de disposiciones relativas a uso de suelo o licencias de construcción relacionadas con los Inmuebles, ni (ii) que se haya omitido obtener los permisos, autorizaciones o licencias necesarias para ocupar el Inmueble respectivo o para realizar obras en relación al mismo.*
- (cc) *No tiene conocimiento que se hayan realizado obras sobre los Inmuebles que no hayan sido autorizadas o aprobadas por las autoridades competentes.*
- (dd) *No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento alguno tendiente a la expropiación de cualquier Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, inundaciones, huracanes u otros.*
- (ee) *Cada Inmueble cuenta con un Seguro de Daños vigente y las pólizas de los Seguros han sido debidamente contratadas con una Aseguradora.*
- (ff) *Las pólizas de los Seguros son válidas y exigibles de conformidad con sus términos, han sido renovadas antes de su vencimiento, las primas han sido pagadas en su totalidad y por lo tanto dichos Seguros actualmente se encuentran en plena vigencia.*
- (gg) *La información y documentación de cada uno de los Créditos Hipotecarios, Hipotecas y Seguros, incluyendo los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales, testimonios, pólizas, certificados, archivos electrónicos y demás documentos en posesión del Administrador y que han sido puestos a disposición del Fiduciario, constituyen información completa respecto de cada Crédito Hipotecario, y no omiten información alguna respecto de la identidad e identificación de cada Deudor Hipotecario y del saldo de cada Crédito Hipotecario.*
- (hh) *La cesión de los derechos de los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas y los Seguros al Fiduciario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, constituye una cesión y transmisión legal, válida y exigible en favor del Fiduciario, y otorga al Fiduciario la única y legítima propiedad y titularidad sobre los derechos de los Créditos Hipotecarios y todos los frutos, productos y accesorios de los mismos de conformidad con la legislación aplicable.*
- (ii) *Cada uno de los Créditos Hipotecarios está garantizado con una Hipoteca sobre un Inmueble ubicado en y regido por las leyes de una entidad federativa de México que ha*

adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario, en tanto éste mantenga la administración del crédito, sin necesidad de (i) notificar a los Deudores Hipotecarios respectivos, y (ii) registro en el Registro Público de la Propiedad respectivo en términos similares al artículo 2926 del Código Civil para el Distrito Federal.

(jj) *Cada uno de los Créditos Hipotecarios podrá estar garantizado por Genworth bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.”*

En el caso de que el Fiduciario, el Representante Común, Administrador, cualquier subcontratista del Administrador (según éstos se permiten bajo el Contrato de Administración), o el Administrador Sustituto, en su caso, identifiquen algún Crédito no Elegible, el Fiduciario podrá exigir que HSBC México reemplace el Crédito no Elegible o si dicho reemplazo no es posible, que HSBC México reembolse la parte proporcional de la Contraprestación por el monto que se especifica en el Contrato de Cesión. El reemplazo del o los Créditos no Elegibles o el reembolso de la parte proporcional de la Contraprestación que corresponda al o los Créditos no Elegibles son las únicas consecuencias posibles para el caso de que las declaraciones hechas por HSBC México respecto de los Créditos Hipotecarios no fuesen verdaderas y ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni los Tenedores, ni el Administrador, tendrán derecho a acción, recurso o reclamación distinta.

En el supuesto que el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador o cualquier subcontratista del Administrador (según éstos se permiten bajo el Contrato de Administración) identifiquen algún Crédito no Elegible, tendrán la obligación de notificarlo por escrito al Fiduciario y HSBC (con copia al Representante Común y Genworth) a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en el que tengan conocimiento de dicha circunstancia. Dicho aviso deberá incluir las razones por las cuales se considera que un Crédito Hipotecario es un Crédito no Elegible. Cuando reciba el aviso de un Crédito no Elegible ha sido identificado, HSBC tendrá un plazo de 15 (quince) días contados a partir de la fecha de recepción de dicha notificación para objetar la caracterización de un Crédito hipotecario como Crédito no Elegible. En caso de que se reciba más de un aviso con respecto a un Crédito no Elegible, el primer aviso que se reciba será usado para determinar los plazos aquí establecidos.

En el supuesto de que HSBC México reciba un aviso conforme al párrafo anterior en el cual se acredite que un Crédito Hipotecario es un Crédito no Elegible y dicha caracterización no sea objetada por HSBC, HSBC tendrá un plazo de 90 (noventa) días contados a partir de dicho acreditamiento de que un Crédito Hipotecario es un Crédito no Elegible, para corregir dicha situación y en caso de que al término de dicho plazo no se corrija el problema, HSBC México tendrá la obligación de llevar a cabo el reemplazo del Crédito no Elegible o, si dicho reemplazo no es posible, el reembolso de la proporción de la Contraprestación que corresponde a dicho Crédito no Elegible de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión; en el entendido que en caso de que HSBC considere que no podrá corregir el Crédito no Elegible dentro del plazo aquí establecido, deberá realizar el reemplazo de dicho Crédito no Elegible o el reembolso respectivo, según corresponda, lo antes posible.

f. Reemplazo de Créditos no Elegibles; Reembolso de Contraprestación

El reemplazo de un Crédito no Elegible o, en su caso, el reembolso de la proporción de la Contraprestación que corresponde a dicho Crédito no Elegible, se llevará a cabo dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al vencimiento del plazo previsto en el Contrato de Cesión. En todos los casos, el crédito hipotecario que se cederá como sustituto deberá cumplir con lo siguiente:

- (i) El saldo insoluto de principal y los pagos mensuales al amparo del mismo deberán ser iguales o mayores al Crédito no Elegible;
- (ii) El plazo remanente de amortización no deberá exceder la vigencia del Crédito Hipotecario más largo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso al momento de la nueva cesión;
- (iii) La tasa de interés que devengue deberá ser igual o mayor a la del Crédito no Elegible;
- (iv) Deberá estar al corriente en todos sus pagos, durante los 6 (seis) meses anteriores a aquel en que se celebre el Contrato de Cesión Adicional por virtud del cual se ceda al Fideicomiso;
- (v) Deberá mantener una razón entre el saldo insoluto del Crédito Hipotecario y el valor del Inmueble

igual o menor que la correspondiente al Crédito Hipotecario no Elegible que se pretende reemplazar; y

- (vi) Deberá cumplir con todas las declaraciones previstas en la Cláusula 5.1 del Contrato de Cesión (consideradas a la fecha en que se celebre el Contrato de Cesiones Adicionales correspondiente=.

El Fiduciario solo aceptará un crédito sustituto si cumple con las características descritas anteriormente y se cumplen además todas las condiciones descritas en el Contrato de Cesión.

XIV. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta un breve resumen de los principales términos del Contrato de Administración. El público inversionista podrá acceder a la versión firmada del Contrato de Administración a través de la sección “Información Digitalizada” de la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx).

a. Partes

Administrador:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario.
Compareciente:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

b. Objeto de los Servicios del Administrador

Los servicios de administración y cobranza a cargo del Administrador descritos en el Contrato de Administración se proporcionarán única y exclusivamente en relación con (i) los Créditos Hipotecarios, y (ii) cualquier Inmueble Adjudicado, conforme a los Criterios de Administración de Cartera.

En relación con los Créditos Hipotecarios, el Administrador será responsable de ejercer todos los derechos bajo los contratos que documentan dichos Créditos Hipotecarios, los previstos en las Hipotecas que les correspondan y, en su caso, en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, respecto de cada Crédito Hipotecario y de llevar a cabo las reclamaciones o cobros a los que se tuviera derecho bajo los Seguros.

c. Comisión Mercantil

Con la finalidad de que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración, el Fiduciario le otorgó al Administrador una comisión mercantil con responsabilidad, por medio de la cual se autoriza al Administrador a actuar por cuenta del Fiduciario con las facultades de un apoderado al que se le ha otorgado un poder general, pero limitado en cuanto a su objeto, para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitar, para celebrar convenios judiciales, contestar demandas y reconveniones, operar excepciones dilatorias y perentorias, y todas clase de defensas; demandar y reconvenir, ofrecer y rendir toda clase de pruebas, desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones; para recusar jueces; y para recibir pagos, de conformidad con lo dispuesto en los dos primeros párrafos del Artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y las disposiciones correlativas contenidas en los Códigos Civiles de los demás Estados de México o de cualquier disposición legal que las sustituya, y para suscribir, girar y endosar títulos de crédito en términos del Artículo 9 de la LGTOC, incluyendo la facultad para delegar dichos poderes, exclusivamente para que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración en relación con los Créditos Hipotecarios (y los bienes y derechos relacionados con los mismos). Cuando lo requiera por escrito el Administrador y para el debido cumplimiento de las obligaciones del Administrador derivadas del Contrato de Administración, el Fiduciario se compromete a otorgar mediante escritura pública cualquier poder que el Administrador requiera (incluyendo poderes especiales para actos de dominio) de conformidad con los límites establecidos conforme al Contrato de Administración.

d. Actuación del Administrador

El Administrador deberá realizar los servicios de administración y cobranza objeto del Contrato de Administración de conformidad con lo siguiente:

- (i) El Administrador, para beneficio del Fideicomiso, llevará a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los

Inmuebles Adjudicados, en su caso, con el mismo nivel de cuidado con el que lleva a cabo la cobranza de su propia cartera hipotecaria de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera y los Criterios de Administración Genworth.

- (ii) El Administrador, conforme a los Criterios de Administración de Cartera, tendrá discrecionalidad en la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros, el Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, las Hipotecas y los Inmuebles Adjudicados. En todo caso, el Administrador deberá actuar de conformidad con las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables.
- (iii) El Administrador estará plenamente facultado para llevar a cabo todas las acciones previstas en sus Criterios de Administración de Cartera, sin necesidad de consultar en cada instancia al Fiduciario, para lo cual el Fiduciario otorgará al Administrador los poderes más amplios que requiera al efecto. Sin embargo, el Fiduciario tendrá en todo momento la facultad de revisar, mediante solicitud previa y por escrito, las actuaciones del Administrador y todos aquellos documentos relacionados con la prestación de sus servicios conforme al Contrato de Administración.
- (iv) El Administrador será el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones laborales con sus trabajadores, funcionarios o empleados.

e. Obligaciones y Facultades del Administrador

El Administrador, en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

- (i) Prestará servicios de cobranza administrativa, judicial y extrajudicial de cualquier cantidad pagadera (incluyendo intereses, principal, comisiones y gastos varios) en relación con los Créditos Hipotecarios, en cada caso de acuerdo con los términos de dichos Créditos Hipotecarios, los Criterios de Administración de Cartera y la legislación aplicable. El Administrador ejercerá por cuenta del Fiduciario todos los derechos, acciones y recursos derivados de o relacionados con los Créditos Hipotecarios a efecto de maximizar la cobranza de los Créditos Hipotecarios para el beneficio del Fideicomiso, conforme a sus Criterios de Administración de Cartera.
- (ii) Realizará cualquier acto que sea necesario a efecto de mantener en plena vigencia los Seguros (en el entendido que el Administrador únicamente realizará el pago de cualquier prima u otra cantidad adeudada a las Aseguradoras en caso de que no haya sido pagada directamente por el Fiduciario y cuyo pago oportuno sea necesario para mantener vigentes los Seguros, en cuyo caso las mismas serán reembolsadas al Administrador conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso) y la reclamación de cualquier suma asegurada en el caso de que ocurra algún siniestro cubierto por los Seguros, para lo cual realizará y/o informará al Fiduciario respecto de cualquier acto que considere necesario o conveniente para mantener vigente y prevenir y evitar la omisión por parte de la Aseguradora en la cobertura de los riesgos y la revocación por parte de dicha Aseguradora de los Seguros respectivos.
- (iii) Realizará cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de mantener en plena vigencia el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y la reclamación de cualquier cantidad a Genworth de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
- (iv) En caso de recibir cantidades para el pago de montos adeudados bajo los Créditos Hipotecarios, aplicará dichos recursos de conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios y registrará (ya sea en forma electrónica o física) el monto de cada cobro en el registro individual de cada Crédito Hipotecario con respecto del cual recibió pago y depositará las cantidades que correspondan de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, según sea el caso.
- (v) Llevará y conservará en sus instalaciones o en aquellas instalaciones que considere apropiado, los Registros de cada Crédito Hipotecario, Expedientes de Crédito, Documentos Adicionales y

cualquier otra información relacionada por cada Crédito Hipotecario (ya sea en forma física o a través de registros electrónicos), de conformidad con las políticas y procedimientos del Administrador para el registro y mantenimiento de los expedientes de su propia cartera hipotecaria que de tiempo en tiempo tenga vigente el Administrador; en el entendido que los Registros de cada Crédito Hipotecario deberán en todo momento señalar al Fiduciario como titular de los Créditos Hipotecarios.

- (vi) Emitirá a cada Deudor Hipotecario de Créditos Vigentes un estado de cuenta mensual que cumpla con lo dispuesto en los Créditos Hipotecarios y los Criterios de Administración de Cartera, que en todo caso indique el nombre y la dirección del acreditado, el número de crédito, el periodo que comprende el estado de cuenta, la fecha límite de pago, el importe mínimo en Pesos a pagar por la mensualidad (incluyendo monto de la amortización de principal, comisiones, prima de Seguros e intereses devengados en el periodo), el saldo inicial del periodo denominado en Pesos, saldo final al corte denominado en Pesos y descripción de los movimientos del mes.
- (vii) Cuando se requiera de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera, contratará abogados externos y prestadores de servicios para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales y extrajudiciales relacionados con la cobranza de los Créditos Hipotecarios y el ejercicio de los derechos bajo los Créditos Hipotecarios otorgándoles y/o requiriendo el otorgamiento por parte del Fiduciario de los poderes que estime necesarios al efecto.
- (viii) Promoverá la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado en favor del Fiduciario, de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera, de conformidad con el Contrato de Administración.
- (ix) Sujeto a las restricciones establecidas en el Contrato de Administración y a los Criterios de Administración de Cartera, el Administrador está autorizado para celebrar o suscribir cualquier convenio u otro instrumento que evidencie la modificación, liquidación, cancelación, liberación, o novación ya sea total o parcial de cualquier Crédito Hipotecario o Hipoteca; en el entendido que deberá notificar al Fiduciario y a Genworth sobre la celebración o suscripción de cualquiera de dichos instrumentos, salvo en el caso de que dicha liberación se lleve a cabo como consecuencia del pago total (ya sea al vencimiento programado o anticipado) de un Crédito Hipotecario, en cuyo caso dicho aviso no será necesario. La notificación deberá efectuarse dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del instrumento respectivo.
- (x) Realizará cualquier otro acto o servicio que considere necesario o conveniente conforme a sus Criterios de Administración de Cartera para proteger los derechos del Fideicomiso sobre los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y los derechos sobre los Inmuebles Adjudicados.
- (xi) Actuará como depositario de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Cláusula 4 del Contrato de Cesión con todos los derechos y obligaciones de un depositario en términos de lo dispuesto por el Artículo 2522 del Código Civil Federal o cualquier disposición que lo reemplace, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión.
- (xii) Actuará como depositario de las cantidades derivadas de la Cobranza que en su caso reciba, desde el momento que reciba dichas cantidades y hasta en tanto éstas sean depositadas en la Cuenta de Cobranza.
- (xiii) Identificará los Créditos Hipotecarios que puedan clasificarse como Créditos no Elegibles y lo informará al Fiduciario dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que identifique cada Crédito no Elegible.
- (xiv) Deberá informar de forma periódica a la sociedad de información crediticia que corresponda por cuenta del Fideicomiso, el estado que guardan los Créditos Hipotecarios.

f. Contratación de Subcontratistas

El Administrador estará facultado para contratar Subcontratistas de conformidad con lo siguiente:

- (i) El Administrador estará facultado para subcontratar con empresas especializadas la prestación de diversos servicios relacionados con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y/o la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado (los “**Subcontratistas**”); en el entendido que el Administrador será el único responsable de la correcta prestación de los servicios que subcontrate con dichos Subcontratistas.
- (ii) El Administrador se obliga a que todos los costos que sean incurridos como contraprestaciones pagaderas a algún Subcontratista, distintos de los Gastos de Cobranza, correrán por cuenta exclusiva del Administrador.
- (iii) El Administrador será responsable de garantizar al Fiduciario que todos los contratos que celebre con Subcontratistas (los “**Contratos de Prestación de Servicios**”) sean congruentes en la medida aplicable con los términos y condiciones del Contrato de Administración.
- (iv) El Administrador deberá supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Subcontratista conforme al Contrato de Prestación de Servicios respectivo.

g. Políticas de Cobranza

Las políticas de cobranza que deberá observar el Administrador para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios estarán sujetas a lo siguiente:

- (i) El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para que la cobranza se lleve a cabo de manera oportuna y que cada una de las cantidades adeudadas bajo los Créditos Hipotecarios, así como la reclamación de cualquier suma asegurada bajo los Seguros o el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth sean cobradas en su totalidad, utilizando los mecanismos y procedimientos previstos en sus Criterios de Administración de Cartera.
- (ii) El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios conforme a los Criterios de Administración de Cartera. Salvo por la obligación de efectuar Gastos de Cobranza, el Administrador no será responsable de efectuar con sus recursos el pago de cualquier cantidad de principal, intereses o comisiones adeudadas.
- (iii) El Administrador será responsable de exigir de los Deudores Hipotecarios el cumplimiento completo de los términos y condiciones incluidos en los Créditos Hipotecarios. Independientemente de lo anterior, el Administrador podrá, sujeto a los términos del Contrato de Administración, modificar u otorgar dispensas a cualquier Deudor Hipotecario en relación a cualquier término o condición de su Crédito Hipotecario siempre y cuando dichas modificaciones o dispensas (i) se negocien de manera individual y no como parte de un programa de aplicación general o masivo, (ii) no impliquen una disminución en la tasa de intereses ordinarios o las comisiones establecidas en el Crédito Hipotecario respectivo, (iii) no resulten en una condonación total o parcial del monto de principal, intereses o comisiones bajo el Crédito Hipotecario respectivo (por lo tanto no afectan el saldo insoluto del mismo), salvo en el caso de intereses moratorios, (iv) no impliquen una prórroga del plazo de amortización del Crédito Hipotecario, y (v) no involucren una capitalización de pagos de principal o intereses ordinarios vencidos. El Administrador podrá autorizar la sustitución de Deudor Hipotecario con respecto de un Crédito Hipotecario de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera; en el entendido que el cesionario deberá cumplir íntegramente con todos los requisitos para el otorgamiento de un crédito por el monto del saldo insoluto del Crédito Hipotecario que se le pretenda ceder. En caso de que el Administrador realice cualesquier modificaciones o dispensas respecto de los Créditos Hipotecarios, deberá notificarlo por escrito a Genworth dentro de los siguientes 5 (cinco) Días Hábiles a la fecha en que haya realizado la modificación o dispensa respectiva.

- (iv) En caso que el Administrador realice modificaciones u otorgue dispensas en contravención de lo dispuesto en el inciso anterior, deberá notificarlo al Fiduciario y al Representante Común a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que dicha modificación o dispensa se haya efectuado. En dicho caso, el Administrador deberá adquirir el Crédito Hipotecario con respecto del cual se hayan hecho esas modificaciones o se hayan otorgado esas dispensas. Al respecto, el Administrador pagará al Fiduciario una contraprestación igual al saldo insoluto de dicho Crédito Hipotecario más los intereses y comisiones adeudadas y no pagadas (calculados de conformidad con los términos y condiciones aplicables a dicho Crédito Hipotecario antes de dicha modificación o dispensa). En el caso de quitas el Administrador podrá elegir por pagar únicamente el monto total de dichas quitas.
- (v) Todo pago que haga un Deudor Hipotecario bajo su Crédito Hipotecario se aplicará en el orden establecido en cada Crédito Hipotecario.
- (vi) En el caso de que un Crédito Hipotecario se convierta en un Crédito Hipotecario Vencido, el Administrador estará obligado a realizar todos los actos necesarios para iniciar el procedimiento judicial para lograr el cumplimiento de dicho Crédito Hipotecario Vencido, de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera (incluyendo sin limitar ejercer ante los tribunales competentes las acciones a las que tenga derecho bajo cualquier Hipoteca). El Administrador incluirá en el Reporte de Cobranza una indicación (i) del número total de Créditos Hipotecarios Vencidos, (ii) respecto de cuáles Créditos Hipotecarios Vencidos se iniciaron procedimientos judiciales durante el Periodo de Cobranza respectivo, (iii) respecto de cuáles Créditos Hipotecarios Vencidos continúan procedimientos judiciales, y (iv) el saldo insoluto de principal total de dichos Créditos Hipotecarios Vencidos. Para cada procedimiento judicial, y de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera, el Administrador podrá contratar a los abogados que estime competentes y capaces para intervenir en dichos procedimientos judiciales, otorgándoles y/o solicitando del Fiduciario el otorgamiento de los poderes que resulten necesarios para iniciar y proseguir los procedimientos judiciales correspondientes. Tan pronto como se formalice la contratación de los abogados prevista en el presente inciso, el Administrador entregará al abogado externo respectivo el Expediente de Crédito y los Documentos Adicionales correspondientes contra entrega de un recibo.

h. Entrega de Cobranza

Durante cada Periodo de Cobranza el Administrador depositará en la Cuenta de Cobranza las cantidades efectivamente cobradas bajo los Créditos Hipotecarios (incluyendo Pagos de Principal), reclamaciones con respecto a los Seguros o pagos bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, así como el Producto de Liquidación (con excepción de las Cantidades Excluidas) para el caso del Administrador, a más tardar a las 12:00 horas del segundo Día Hábil inmediato posterior a la fecha en la que disponga totalmente de dichos recursos. Para los efectos del Contrato de Administración se entenderá que el Administrador recibe o cobra alguna cantidad en el momento en que pueda disponer de ella sin restricción alguna (incluyendo sin limitar, que los pagos con cheque hayan sido acreditados en forma definitiva en las cuentas del Administrador). Cada depósito efectuado por el Administrador se hará por el monto en Pesos que hubiese cobrado por el Administrador.

i. Gastos de Cobranza

El Administrador pagará los Gastos de Cobranza con recursos propios por cuenta del Fideicomiso. El Administrador llevará un registro en que se detallen los Gastos de Cobranza por cada Crédito Hipotecario Vencido. El Administrador, conforme a sus Criterios de Administración de Cartera, deberá mantener los comprobantes que acrediten el pago de los Gastos de Cobranza disponibles para su revisión en caso de que así se lo requiera el Fiduciario o el Representante Común.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Administrador podrá abstenerse de efectuar Gastos de Cobranza con respecto a un Crédito Hipotecario, si a su juicio dichos Gastos de Cobranza resultarían ser irrecuperables en función del procedimiento de cobranza y la situación que guarde en ese momento el Inmueble que garantiza dicho Crédito Hipotecario. En dicho supuesto, el Administrador deberá avisar por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que determine que dichos Gastos de Cobranza son irrecuperables.

El Administrador no podrá realizar compensación alguna de cualesquier Gastos de Cobranza contra las cantidades correspondientes a la Cobranza, por lo que la Cobranza de cualquier Período de Cobranza deberá ser depositado en la Cuenta de Cobranza, sin compensación alguna. El reembolso de los Gastos de Cobranza los realizará el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

j. Retiros de la Cuenta de Cobranza

En el caso de que el Administrador deposite en la Cuenta de Cobranza cantidades por error, el Administrador lo notificará por escrito al Fiduciario y al Representante Común, a efecto de que el Representante Común autorice su devolución.

k. Seguros

- (i) Seguros de Daños. El Administrador, por cuenta de cada Deudor Hipotecario, realizará todos los actos necesarios para mantener vigente un Seguro de Daños respecto de cada Inmueble en el que se señale el Fiduciario como primer beneficiario y que ampare por lo menos una cantidad equivalente al valor de reposición de cada Inmueble (sujeto a los límites individuales que, en su caso, se pacten con la Aseguradora respectiva).

Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Daños descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza, salvo que la misma se destine a la reparación o reposición del Inmueble dañado.

- (ii) Seguros de Vida. El Administrador, por cuenta de cada Deudor Hipotecario, realizará todos los actos necesarios para mantener vigente un Seguro de Vida e Incapacidad respecto de cada Deudor Hipotecario que señale al Fiduciario como primer beneficiario y que ampare una cantidad por lo menos equivalente al saldo insoluto de principal más cualquier interés, comisión u otra cantidad devengada bajo el Crédito Hipotecario correspondiente.

Cualquier indemnización recibida por el Administrador bajo los Seguros de Vida e Incapacidad descritos con anterioridad, deberá ser depositada en la Cuenta de Cobranza.

- (iii) Pago de Primas. El Administrador no estará obligado a pagar o anticipar con sus propios recursos el monto de ninguna prima o comisión con respecto a un Deudor Hipotecario; en el entendido que el Administrador únicamente realizará el pago de cualquier prima u otra cantidad adeudada a las Aseguradoras en caso de que no haya sido pagada directamente por el Fiduciario y cuyo pago oportuno sea necesario para mantener vigentes los Seguros, en cuyo caso las mismas serán reembolsadas al Administrador conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

- (iv) Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth. El Administrador acepta cumplir por cuenta del Fiduciario las obligaciones de éste bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth (salvo por el pago de las primas, las cuales deberán ser pagadas por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso), incluyendo sin limitar, las establecidas en la cláusula 4.4 del Contrato de Administración.

l. Créditos Hipotecarios Vencidos

Adicionalmente a las responsabilidades del Administrador previstas en el Contrato de Administración respecto de los Créditos Hipotecarios en general, el Administrador llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para el debido manejo, administración y cobro de los Créditos Hipotecarios Vencidos (incluyendo la enajenación de Inmuebles Adjudicados) conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión y conforme a los Criterios de Administración de Cartera, salvo que se establezca de otra manera en el Contrato de Administración. En caso de que el Administrador requiera la firma del Fiduciario para llevar a cabo cualquier acto, el Administrador preparará cualquier documentación necesaria y la presentará al Fiduciario.

Sujeto a las limitaciones previstas en el Contrato de Administración, el Administrador podrá convenir la liquidación del saldo insoluto de Créditos Hipotecarios Vencidos en forma distinta a la originalmente pactada en el Crédito Hipotecario correspondiente de conformidad con sus Criterios de Administración de Cartera, incluyendo la celebración de convenios extrajudiciales, transacciones o la aceptación de daciones en pago, pero sólo si a su juicio, el monto ofrecido para liquidar el adeudo es superior al monto que es posible recuperar a través de la ejecución judicial del Crédito Hipotecario Vencido.

Adicionalmente a lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador llevará a cabo la administración de los Inmuebles Adjudicados conforme a lo siguiente:

- (i) El Administrador llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para el debido manejo, mantenimiento, administración y venta de cualquier Inmueble Adjudicado de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera; en el entendido que todos los actos que el Administrador realice en relación a los Inmuebles Adjudicados serán con el único propósito de lograr su pronta enajenación en las mejores condiciones posibles. Cualquier Inmueble Adjudicado se registrará a nombre del Fiduciario. Queda expresamente prohibido al Administrador arrendar cualquier Inmueble Adjudicado.
- (ii) Cualquier enajenación extrajudicial de cualquier Inmueble Adjudicado deberá realizarse conforme a un procedimiento público o privado propuesto por el Administrador, conforme a los Criterios de Administración de Cartera.
- (iii) El precio de la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado deberá pagarse en efectivo y será por el mayor monto que sea posible obtener. Los demás términos y condiciones de la enajenación serán determinados libremente por el Administrador de conformidad con los Criterios de Administración de Cartera.
- (iv) El Administrador no podrá ceder, enajenar o de cualquier forma transmitir cualquier Crédito Hipotecario Vencido, Inmueble Adjudicado o cualquier otro bien relacionado con un Crédito Hipotecario Vencido a cualquier Afiliada del Administrador, sus accionistas, funcionarios y empleados, sin la previa autorización del Representante Común.

El Producto de Liquidación que el Administrador reciba en relación con la venta judicial o extrajudicial de cualquier Inmueble Adjudicado será depositado en la Cuenta de Cobranza. Cualquier cantidad en exceso de los montos adeudados por el Deudor Hipotecario que se haya obtenido de la liquidación será remitido por el Administrador al Deudor Hipotecario respectivo.

m. Reportes e Información del Administración

El Administrador deberá enviar al Fiduciario y al Representante Común la siguiente información:

- (i) Reporte de Cobranza. Antes de las 19:00 horas del quinto Día Hábil posterior al término de cada Periodo de Cobranza, el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común el Reporte de Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza inmediato anterior suscrito por un funcionario debidamente autorizado del Administrador que contenga como mínimo la información que se señala en el Anexo C del Contrato de Administración. Adicionalmente, una copia de dicho Reporte de Cobranza deberá ser enviada a las Agencias Calificadoras.
- (ii) Cintas de Cobranza. Antes de las 19:00 horas del quinto Día Hábil posterior al término de cada Periodo de Cobranza, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, una Cinta de Cobranza que contenga la información individualizada de cada Crédito Hipotecario que se señala en el Anexo B; en el entendido que dicha información será al cierre del último Periodo de Cobranza anterior a dicha fecha.
- (iii) Aviso de Sustitución de Administrador. Dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de una Causa de Sustitución, el Administrador enviará al Fiduciario, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, un certificado que especifique la Causa de Sustitución ocurrida y los actos que hubiesen sido realizados o a realizarse a efecto de subsanar

dicha Causa de Sustitución.

- (iv) Información Adicional. El Administrador pondrá a disposición del Fiduciario, del Representante Común y de las Agencias Calificadoras, toda aquella información y documentación que razonablemente soliciten por escrito en relación con los Créditos Hipotecarios y la administración y cobranza de los mismos, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la solicitud respectiva.

n. Comisión por Administración

Como contraprestación por los servicios de administración y cobranza al amparo del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir en cada Fecha de Pago la Comisión por Administración, más el impuesto al valor agregado que corresponda.

o. Responsabilidad del Administrador

Nada en el Contrato de Administración establece o podrá interpretarse en el sentido que el Administrador sea deudor, garante u obligado solidario de los Deudores Hipotecarios, de la Aseguradora o de cualquier comprador de un Inmueble Adjudicado con respecto de cualquier obligación derivada de los Créditos Hipotecarios y de los Seguros.

El Administrador será responsable de su actuación bajo el Contrato de Administración y de la actuación de cualquier persona a la que le subcontrate cualquiera de sus obligaciones, únicamente en relación al cumplimiento de las obligaciones explícitamente contraídas por el Administrador en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Cesión.

El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador Sustituto (en su caso), cualquier Tenedor, o cualquier tercero, en la medida en que haya cumplido con lo previsto en este Contrato o haya seguido las instrucciones por escrito que le hayan dado el Fiduciario o el Representante Común si así estuviere previsto en el Contrato de Administración.

El Administrador no será responsable de ninguna pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador Sustituto (en su caso) o cualquier Tenedor, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento del Administrador fue directamente causado por el incumplimiento de las obligaciones o la negligencia, dolo o mala fe de alguna del Fiduciario, el Representante Común o, en su caso, el Administrador Sustituto.

p. Causas de Sustitución

Cualquiera de los siguientes supuestos constituirá una “Causa de Sustitución”:

- (i) Si el Administrador, sin causa justificada, deja de realizar oportunamente el depósito de la Cobranza en la Cuenta de Cobranza; en el entendido que dicho incumplimiento no constituirá una Causa de Sustitución en caso de que (i) el Administrador subsane dicho incumplimiento dentro del Periodo de Cobranza correspondiente, y (ii) el Administrador cubra y pague con recursos propios y de forma oportuna todos los gastos, intereses, costos, penas o cualesquiera otras cantidades que deriven de o se relacionen con dicho incumplimiento.
- (ii) El incumplimiento del Administrador de su obligación de entregar el Reporte de Cobranza o la Cinta de Cobranza por un periodo superior a 3 (tres) Días Hábiles.
- (iii) Cualquier incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, cuyo incumplimiento (i) afecte de manera adversa sustancial el Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) subsista por un periodo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificado por escrito dicho incumplimiento al Administrador por el Fiduciario o por el Representante Común.
- (iv) Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador en el Contrato de

Administración o en cualquier certificado, reporte (distinto del Reporte de Cobranza) o informe preparado o enviado en relación con o bajo el Contrato de Administración, resulta ser falso erróneo o de mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación y si ello tiene un efecto adverso sustancial en el Patrimonio del Fideicomiso.

- (v) Si el Administrador es sujeto de cualquier procedimiento de concurso mercantil bajo cualquier ley o reglamento aplicable o si el Administrador es intervenido por cualquier autoridad gubernamental bajo cualquier ley o reglamento aplicable.
- (vi) Si como resultado de un embargo sobre las instalaciones o bienes del Administrador, el Administrador se ve imposibilitado de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración.
- (vii) En el caso de que la calificación otorgada por las Agencias Calificadoras al Administrador respecto de sus servicios de cobranza, sea reducida a “Por Debajo del Promedio” (*Below Average*) o menos.
- (viii) Si el Administrador pierde alguna licencia o autorización gubernamental que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración.

q. Procedimiento de Sustitución

En caso de que se presente cualquier Causa de Sustitución y dicha Causa de Sustitución no haya sido subsanada dentro del plazo establecido en el Contrato de Administración, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- (i) El Fiduciario iniciará el procedimiento de sustitución de Administrador mediante el Aviso de Terminación.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario le notifique al Representante Común que es necesario nombrar a un Administrador Sustituto, el Fiduciario deberá identificar una institución para desempeñar dicha función y enviará una Notificación de Sustitución al Representante Común. El Representante Común contará con un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles para aceptar u objetar la propuesta hecha por el Fiduciario; en el entendido que sólo podrán objetar la propuesta por causa justificada. Si el Representante Común objeta la selección dentro del plazo previsto, el Fiduciario y el Representante Común deberán acordar en forma conjunta la selección de otra institución dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles.

Una vez que el Representante Común acepte la propuesta hecha por el Fiduciario en la Notificación de Sustitución, la cual deberá ser firmada por el Administrador y el Administrador Sustituto, el Administrador Sustituto se sujetará a los términos del Contrato de Administración y, por lo tanto, tendrá a partir de la Fecha de Sustitución todos los derechos, obligaciones y facultades correspondientes al Administrador conforme al Contrato de Administración; en el entendido, sin embargo, que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución, el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración (salvo por las obligaciones pendientes que correspondan al periodo anterior a la efectividad de su remoción, las obligaciones descritas en el presente inciso y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Administración).

En el caso de que después de 35 (treinta y cinco) Días Hábiles después de que sea necesario el nombramiento de un Administrador Sustituto, la designación no se haya efectuado de acuerdo con el párrafo anterior, corresponderá a la asamblea de Tenedores hacer la designación del Administrador Sustituto. En todo caso el Administrador Sustituto que se designe deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración.

- (ii) El Administrador cooperará con base en las solicitudes que razonablemente le hagan el Fiduciario

y el Administrador Sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración, en la presentación de notificaciones a Deudores Hipotecarios y el cumplimiento de todos los actos y gestiones que se requieran conforme a la legislación aplicable y en la transmisión al Administrador Sustituto de todas las facultades del Administrador y de todas las cantidades que en ese momento mantenga para su depósito en la Cuenta de Cobranza o en la Cuenta General.

- (iii) El Administrador en la Fecha de Sustitución (i) entregará física y jurídicamente, al Administrador Sustituto (a) los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales que mantenga en su posesión y (b) los Registros de cada Crédito Hipotecario actualizados a dicha Fecha de Sustitución, (ii) a partir de dicha Fecha de Sustitución separará los cheques y otros instrumentos que reciba derivados de gestiones de cobro de Créditos Hipotecarios e inmediatamente después de recibirlos remitirá dichos cheques e instrumentos, debidamente endosados o acompañados de instrumentos de transferencia debidamente firmados, al Administrador Sustituto o a quien éste designe; en el entendido que el Administrador estará obligado a transferir dichos documentos e información preparados en la forma establecida en el Contrato de Administración, (iii) a partir de dicha Fecha de Sustitución depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro de los Créditos Hipotecarios en la Cuenta de Cobranza, y (iv) realizará todos aquellos actos que sean razonablemente necesarios a fin de lograr una transición efectiva en los servicios de administración previstos en el Contrato de Administración (incluyendo todo aquello relativo a la notificación a los Deudores Hipotecarios y en caso de ser necesaria, a la Aseguradora con respecto a la administración de los Seguros).
- (iv) El Administrador Sustituto, el Fiduciario y el Administrador suscribirán un acta de entrega en la Fecha de Sustitución, en la cual declararán haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores y en la que se reconocerá que la entrega de dicha documentación constituirá la rendición de cuentas del Administrador a su cargo. El incumplimiento por parte del Administrador Sustituto o del Fiduciario de esta obligación liberará al Administrador de cualquier responsabilidad por la custodia de la documentación e información descrita en dicha acta. El Administrador Sustituto asumirá el depósito de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales en la Fecha de Sustitución.
- (v) A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Contrato, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión y cualquier otro documento relacionado a los mismos al Administrador, se entenderán hechas al Administrador Sustituto y éste adquirirá todos los derechos y estará sujeto a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración; en el entendido que el Administrador Sustituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador.
- (vi) En caso de que el Administrador no cumpla con su obligación de cooperar, el Fiduciario estará autorizado y facultado para actuar en sustitución del Administrador y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución.
- (vii) El Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión por Administración devengada a su favor hasta la Fecha de Sustitución.

r. Requisitos del Administrador Sustituto

La entidad designada como Administrador Sustituto deberá reunir las siguientes características: (i) estar autorizado para operar como institución de crédito conforme a la LIC, (ii) contar con todas las demás autorizaciones gubernamentales necesarias para la administración y cobranza de créditos, (iii) contar con amplia experiencia a juicio del Fiduciario en la administración y cobranza de cartera hipotecaria comparable a los Créditos Hipotecarios, (iv) aceptar sin limitaciones todos los términos y condiciones del Contrato de Administración, (v) cumplir con los requisitos de Genworth para la operación del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth; (vi) contar con un capital contable no menor a US\$10'000,000.00 (Diez millones de Dólares 00/100 Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), y (vii) que en la opinión de las Agencias Calificadoras, su intervención no afecte en forma negativa la Calificación de los Certificados Bursátiles.

s. Renuncia del Administrador

El Administrador solamente podrá renunciar a su cargo de administrador bajo el Contrato de Administración en los siguientes casos: (i) en el supuesto que llegue a ser ilegal para el Administrador continuar cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, o (ii) que se haya designado un Administrador Sustituto conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.

Al presentar su renuncia conforme a lo dispuesto en el inciso (i) del párrafo anterior, el Administrador acompañará una opinión legal de un despacho de abogados de reconocido prestigio que certifique que ha ocurrido el supuesto ahí establecido.

La renuncia del Administrador deberá ser notificada al Fiduciario, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y a Genworth, señalando en dicha Notificación de Renuncia la Fecha de Sustitución que no podrá ser anterior a 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de entrega de dicha Notificación de Renuncia..

t. Notificación a Deudores Hipotecarios

En caso de remoción o renuncia del Administrador, el Administrador Sustituto, con cargo al Fideicomiso y de conformidad con la legislación aplicable notificará a cada uno de los Deudores Hipotecarios la cesión de los Créditos Hipotecarios llevada a cabo a través del Contrato de Cesión de conformidad con las formalidades que se requieran bajo la legislación aplicable.

XV. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH

a. Objeto

La naturaleza del Contrato Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth es la de un seguro para cubrir los riesgos de crédito que derivan de un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de uno o varios de los acreditados de los Créditos Hipotecarios otorgados por HSBC a fin de evitar que, como consecuencia de un acontecimiento futuro incierto, HSBC sufra un daño equivalente a la diferencia entre la cantidad que tendría derecho a recibir de acuerdo con los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios y la cantidad efectivamente recibida como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo de uno o varios de los acreditados de dichos Créditos Hipotecarios.

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, Genworth conviene indemnizar a HSBC por los incumplimientos sobre los Créditos Hipotecarios. El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth no otorga cobertura en relación con las pérdidas excluidas descritas en la sección XV.g. siguiente. Los Créditos Hipotecarios cubiertos por el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth deberán cumplir con ciertos criterios de elegibilidad descritos en la sección XV.c. siguiente.

La prima que el Fiduciario pagará a Genworth mensualmente, es el equivalente al monto de principal no pagado del Crédito Hipotecario, multiplicada por cierta tasa que se especifica en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Es importante mencionar que conforme al Contrato de Administración, el Administrador tiene la obligación de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario bajo el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, salvo por el pago de las primas debidas a Genworth.

b. Periodo de la Cobertura y Fecha de Vigencia

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth entró en vigor el 28 de diciembre de 2006. La cobertura relacionada con cada Crédito Hipotecario se encontrará vigente a partir de las 00:01 horas de la fecha en que se emita un certificado de cobertura respecto de cada crédito.

Sin perjuicio de la terminación o rescisión de la cobertura del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y la ausencia de cobertura con respecto a los Créditos Hipotecarios que fueran nulos, la cobertura del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth continuará existiendo en relación con cada Crédito Hipotecario hasta que cualquiera de los siguientes eventos ocurra, en cuya fecha la cobertura del Crédito Hipotecario correspondiente se terminará automáticamente:

- (i) el pago del 100% del Crédito Hipotecario en cuestión; o
- (ii) si Genworth hubiese pagado la indemnización a HSBC en relación con una pérdida asegurada.

c. Criterios de Elegibilidad.

Cada uno de los Créditos Hipotecarios deberá de cumplir con los siguientes requisitos con objeto de obtener la cobertura o mantenerla:

- (i) Deberán de ser formalizados ante Notario Público.
- (ii) Deberán de ser garantizados mediante una hipoteca sobre los bienes objeto del Crédito Hipotecario, otorgada a favor de HSBC, debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad o en proceso de inscripción en el registro, acreditado mediante la constancia correspondiente.
- (iii) Los inmuebles deberán de ser valuados en los términos establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

- (iv) El inmueble deberá de contar con un seguro contra pérdidas y daños por un monto igual o superior al monto determinado mediante la valuación. De igual forma, el acreditado bajo el Crédito Hipotecario deberá contar con un seguro de vida.
- (v) El inmueble deberá de estar ubicado en los Estados Unidos Mexicanos.
- (vi) Cada Crédito Hipotecario deberá cumplir con las reglas de negocios descritas en el Contrato de Seguro de Créditos a la Vivienda Genworth.
- (vii) Todos los Créditos Hipotecarios que sean denominados en Unidades de Inversión, deberán contar con una garantía o *swap* que cubra las diferencias existentes entre el salario mínimo y la inflación, otorgada por SHF o cualquier otra sociedad autorizada para otorgar dicha cobertura.

d. Procedimiento de Reclamación

HSBC notificará a Genworth mensualmente cualquier incumplimiento (definido como cualesquier incumplimiento del deudor de sus obligaciones de pago de principal, intereses o cualquier otra cantidad debida y pagadera conforme al Crédito Hipotecario y como consecuencia del cual HSBC estaría facultado para iniciar un procedimiento judicial de ejecución) junto con un reporte de desempeño (el “**Aviso de Incumplimiento**”) y deberá notificar mensualmente a Genworth si el Deudor continúa en Incumplimiento, debiendo notificar este hecho hasta que (i) el Incumplimiento haya sido subsanado o (ii) la reclamación correspondiente haya sido pagada.

Si la notificación a la que se refiere el párrafo anterior no es dada mensualmente por HSBC, cualquier interés devengado entre la fecha en que debió de darse dicha notificación y la fecha en que efectivamente se dio la notificación no será incluido en el monto pagado en la reclamación correspondiente.

La reclamación deberá ser presentada dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la Fecha de Pérdida (como dicho término se define en la Sección XV.f. siguiente) y deberá de realizarse mediante cierto formato de solicitud de reclamación, junto con la documentación que evidencie el Incumplimiento.

Una vez que la reclamación haya sido recibida, Genworth podrá solicitar por escrito a HSBC los documentos necesarios y razonables relacionados con dicha reclamación. La responsabilidad de Genworth se extinguirá si HSBC no entrega la documentación anteriormente referida dentro de los 90 (noventa) días posteriores a la fecha en que haya recibido una solicitud de información.

HSBC deberá permitir a Genworth que revise los expedientes de los Créditos Hipotecarios y la documentación de los mismos previo aviso por escrito entregado con 5 (cinco) días de anticipación y especificando los asuntos objeto de revisión. Aún cuando no se encuentre en trámite ningún procedimiento de reclamación Genworth está facultado para realizar inspecciones y auditorías sobre los expedientes de los Crédito Hipotecarios y la documentación de los mismos, siempre que Genworth lo solicite por escrito.

Genworth pagará la suma asegurada a HSBC dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que se haya recibido la solicitud de reclamación junto con la documentación especificada en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth y en su caso se hayan realizado las inspecciones y revisiones de expedientes como se señala en los párrafos anteriores (el “**Término para el Pago de la Indemnización**”). Si la indemnización no se paga dentro del Término para el Pago de la Indemnización, Genworth estará obligado a pagar intereses que se computarán desde el día siguiente a la fecha en la que concluya el Término para el Pago de la Indemnización hasta que efectivamente se pague la reclamación, a una tasa igual a la tasa establecida en el contrato del Crédito Hipotecario correspondiente.

Desde la fecha en que Genworth haya recibido un Aviso de Incumplimiento, hasta la Fecha de Pérdida, HSBC se obliga a notificar oportunamente a Genworth de todas las sumas que sean aplicadas al pago del Crédito Hipotecario correspondiente, dicha notificación deberá de realizarse dentro los 5 (cinco) días hábiles siguientes después de recibir dichas sumas.

e. Convenios Judiciales

En el caso de que HSBC haya celebrado algún convenio de transacción judicial respecto de los Créditos Hipotecarios, deberá dar aviso a Genworth sobre los términos del contrato de transacción dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que el contrato haya sido ratificado ante el tribunal correspondiente, en el entendido que Genworth tendrá el derecho de pedir a HSBC una copia certificada de dicho convenio de transacción, la cual deberá de ser entregada dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que la haya solicitado Genworth.

HSBC deberá entregar mensualmente un reporte sobre los convenios judiciales que se incumplan hasta que: (i) se haya subsanado el Incumplimiento; (ii) el Crédito Hipotecario se haya pagado completamente; o (iii) la reclamación correspondiente haya sido pagada.

f. Monto del Seguro

Para efectos del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, “**Fecha de Pérdida**” significa, lo primero que ocurra de los siguientes eventos:

- (i) La fecha en que como consecuencia de un procedimiento de ejecución seguido por HSBC, se obtenga una sentencia definitiva sin recurso alguno como resultado de dicho procedimiento de ejecución;
- (ii) La fecha que coincida con el 18° (decimoctavo) mes a partir de la fecha de Incumplimiento siempre que: (a) se haya admitido una demanda de ejecución respecto del Crédito Hipotecario en un tribunal competente; y (ii) no se haya llegado a una transacción judicial respecto de dicho Crédito Hipotecario;
- (iii) La fecha en la que se formalice un acuerdo de dación en pago respecto del Crédito Hipotecario;
- (iv) La fecha en que la venta del inmueble objeto del Crédito Hipotecario sea formalizada, según sea aprobada por Genworth; o
- (v) En caso en que el inmueble objeto del Crédito Hipotecario hubiese sido expropiado por el gobierno, en la fecha en que el precio justo de mercado hubiese sido definitiva y oficialmente determinado por el gobierno conforme a la Ley de General de Bienes Nacionales.

Monto del Seguro = (A+B) multiplicado por el porcentaje de cobertura de cada Crédito Hipotecario, como se evidencia en el certificado correspondiente, en donde:

“A” es el monto insoluto del principal del Crédito Hipotecario a la Fecha de Pérdida y “B” es el interés ordinario, absoluto y acumulado sobre el Crédito Hipotecario, desde el primer día de Incumplimiento, hasta la Fecha de Pérdida.

Todas las cantidades que deban ser pagadas conforme al Contrato de Crédito Genworth serán pagadas en pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos. En el caso que el principal de cualquiera de los Créditos Hipotecarios, se encontrase denominado en Unidades de Inversión (UDIS), entonces el monto del Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, será pagado en pesos, de conformidad con la equivalencia en pesos publicada en el Diario Oficial de la Federación a la fecha del pago.

g. Exclusiones

El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth no amparará pérdidas causadas por:

- (i) Un Crédito Hipotecario que al momento de su formalización no cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.
- (ii) Guerra, terrorismo, actos de invasión, actos de algún enemigo extranjero, hostilidades (hubiera o no sido declarada la guerra), luchas internas, rebeliones, revueltas, insurrecciones u hostilidades de un grupo militar o un golpe de estado.
- (iii) La presencia, proximidad sobre, a través o bajo el Inmueble de alguna sustancia tóxica, dañina,

mercancías peligrosas, desechos, sustancias, o materiales peligrosos, desechos naturales, contaminantes, agentes contaminantes, desechos peligrosos, desechos industriales, desechos bioquímicos, desechos nucleares, contaminación del suelo y cualesquier otros materiales, desechos o circunstancias similares, tal y como las definen las leyes ambientales aplicables.

- (iv) Engaño, omisión fraudulenta o intencional o falsificación con negligencia equiparable con el propósito de engañar por parte de HSBC.
- (v) Incendio, explosión, tormenta, tempestad, inundaciones, aeronaves u otros dispositivos aéreos, movimientos de tierra, temblores, tumultos, conmociones o daños intencionales al Inmueble.
- (vi) El Incumplimiento existente a la fecha de desembolso del Crédito Hipotecario o que ocurra después de la extinción del Crédito Hipotecario.
- (vii) El Incumplimiento que ocurra antes de que la construcción del Inmueble haya terminado, de conformidad con los planos, especificaciones y construcción aplicables, sobre los que se basó el avalúo original.
- (viii) El Incumplimiento ocurrido después de cualquier incumplimiento de HSBC en relación con el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth o cuando éste no cumpla con algunas de las condiciones que se establecen en el Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, el cual sustancialmente contribuya a dicho Incumplimiento.
- (ix) El cambio de administrador, siempre que el administrador sustituto no haya sido aceptado por Genworth, en virtud de contar con una calificación menor al promedio por parte de Standard & Poor's, S2 por parte de Moody's, o AAFC 2(mex) por parte de Fitch.

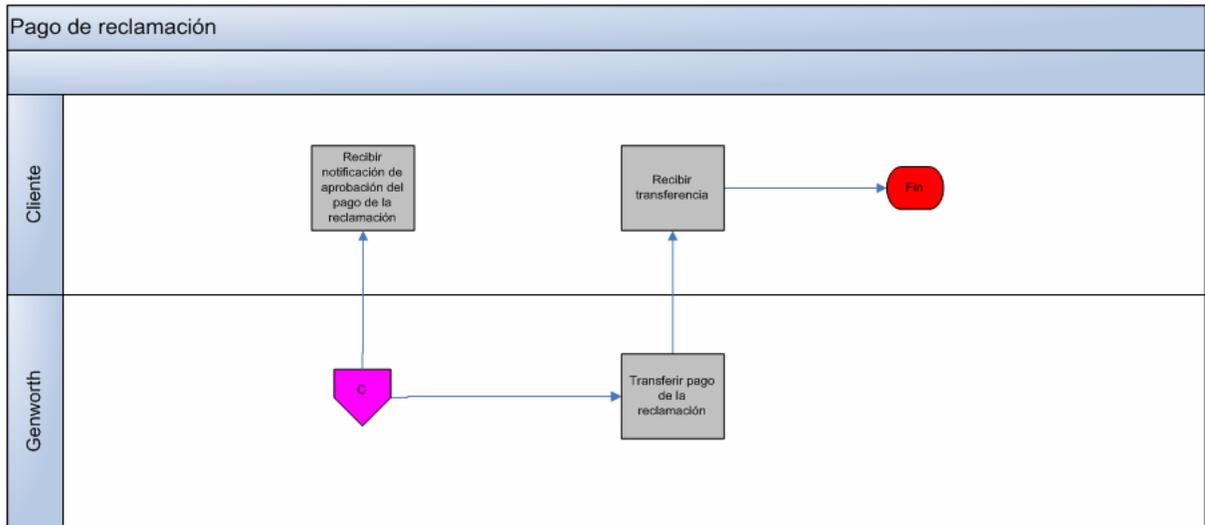
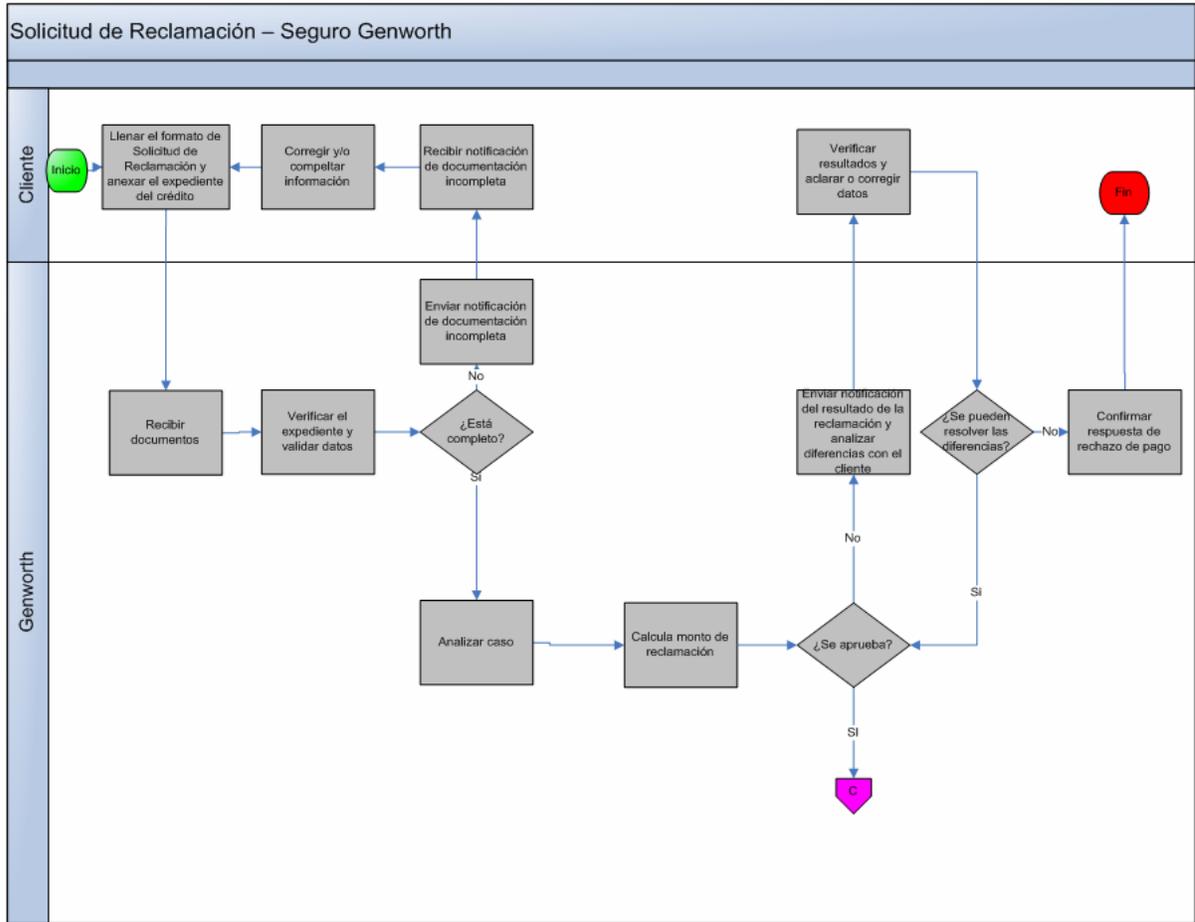
El Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth se regirá e interpretará de conformidad con las leyes del Estado de Carolina del Norte.

h. Autorización para la celebración del Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth.

Mediante oficio número 366-IV-USVP-283/06 de fecha 5 de octubre de 2006, la Unidad de Seguros, Valores y Pensiones de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, resolvió otorgar a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, una autorización específica para que se contrate en forma directa con Genworth un seguro que cubra los riesgos de crédito que se derivan a cargo de uno o varios de los acreditados de los créditos hipotecarios originados por HSBC.

La autorización podrá ser revocada o modificada en los siguientes casos: (i) que se constituya una o más compañías aseguradoras conforme a la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, especializadas en la práctica del ramo de seguro de crédito a la vivienda; y (ii) que alguna de las compañías aseguradoras se encuentre en posibilidad de otorgar una póliza de seguro de crédito a la vivienda y que la misma manifieste su inconformidad para que Genworth otorgue la póliza a HSBC.

i. Procedimiento de Reclamación



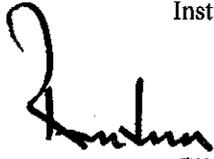
XVI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A la fecha del presente Suplemento, no existen eventos recientes que no hayan sido revelados en el Prospecto.

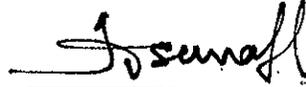
XVII. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a HSBC México contenida en el presente Suplemento, 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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Paul Anthony Thurston
Director General



Germán Osuna Castelán
Director General de Finanzas



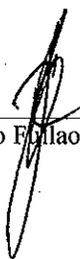
Fernando Carlos Diez Cano
Director Ejecutivo Jurídico

Intermediario Colocador

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa.

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero HSBC

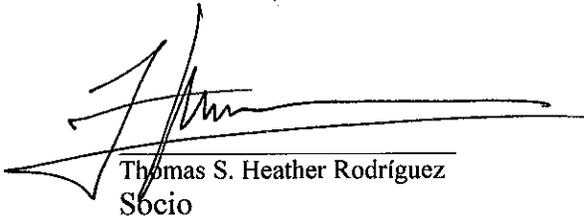


Juan Claudio F. Bolaondo Botella
Apoderado

Asesor legal externo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 6, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado valores, y exclusivamente para efectos de la opinión legal emitida en relación con la presente Emisión, así como de la información jurídica que revisamos y fue incorporada en el presente Suplemento, el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

White & Case, S.C.



Thomas S. Heather Rodríguez
Socio

XVIII. ANEXOS

- A. Distintos Escenarios de Amortización de los Certificados Bursátiles**
- B. Bases del Proceso de Subasta Pública para la Adquisición de Certificados Bursátiles**
- C. Títulos**
- D. Contrato de Fideicomiso**
- E. Contrato de Cesión**
- F. Opinión Legal de White & Case, S.C.**
- G. Opinión Legal de Nelson Mullins Riley & Scarborough LLP y su traducción.**
- H. Calificaciones**
- I. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth**
- J. Autorización para Celebración de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth**
- K. Reporte de Bladestone Financial LLC y su traducción.**

Los anexos forman parte integrante del presente Suplemento del Prospecto de Colocación.