



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



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

**PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
MONTO TOTAL AUTORIZADO CON CARÁCTER REVOLVENTE**

\$10,000'000,000.00

(DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIS

Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El precio de los Certificados Bursátiles, el monto total de la Emisión, la denominación, el valor nominal, el plazo, la fecha de Emisión, registro y liquidación, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla (en su caso), la periodicidad de pago de intereses, entre otras características, serán determinadas por el Emisor y el Intermediario Colocador para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondiente. El Emisor podrá emitir, ofrecer y colocar una o más series de Certificados Bursátiles al amparo del presente Programa, de manera simultánea o sucesiva, hasta por el monto total autorizado del Programa con carácter revolvente.

Emisor: Para cada Emisión se constituirá un Fideicomiso en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, los cuales serán los Emisores de cada Emisión.
Fiduciario: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.
Fideicomitente: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Fideicomitentes Adicionales: Los Fideicomisos podrán prever la participación de fideicomitentes adicionales, en cuyo caso, el Fideicomiso respectivo deberá establecer la obligación de dichos fideicomitentes adicionales de cumplir con lo establecido en el Contrato Marco.
Fideicomisarios en Primer Lugar: Para cada Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles; en el entendido que los Fideicomisos podrán incorporar otras partes que actúen como fideicomisarios en sucesivos lugares después de los Tenedores.
Fideicomisario en Último Lugar: HSBC México o cualquier otro tenedor de las Constancias que emita el Fideicomiso respectivo.
Tipo de documento: Certificados Bursátiles fiduciarios.
Monto Total Autorizado del Programa: \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) con carácter revolvente, o su equivalente en UDIS.
Vigencia del Programa: 5 años a partir de su autorización por la CNBV.
Plazo de cada Emisión: La tasa a la que devengan intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada Emisión y se indicará en el Título y en el Suplemento correspondiente.
Forma de Colocación: Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública utilizando el método de asignación directa o mediante proceso de subasta. La forma de colocación de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo según se determine en el Suplemento correspondiente.
Denominación: Pesos o Unidades de Inversión.
Valor Nominal: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) ó 100 (cien) Unidades de Inversión, o sus múltiplos, según se determine para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente.
Tasa de Interés: La tasa a la que devengan intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada Emisión y se indicará en el Título y en el Suplemento correspondiente. Asimismo, en el Título y en el Suplemento correspondiente se indicará si en el caso de incumplimiento de principal o intereses de los Certificados Bursátiles se causarían intereses moratorios.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal e intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su amortización y en cada una de las fechas de pago de intereses, 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 el Título y en el Suplemento correspondiente.

Amortización: La amortización de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa se llevará a cabo de la manera en que se indique en el Título y en el Suplemento correspondiente.
Amortización Anticipada: Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa podrán contar con disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se determine para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Aforo: Para cada Emisión, el Fideicomitente cederá al Fideicomiso correspondiente Créditos Hipotecarios que en su conjunto, representarán un monto de principal equivalente a un porcentaje adicional del valor nominal de los Certificados Bursátiles, de conformidad con lo que acuerden el Fideicomitente y el Emisor para cada Emisión considerando las condiciones de mercado vigentes en la fecha de la Emisión respectiva, pudiendo establecer aforos iniciales y aforos objetivos a lo largo de las Emisiones.

Patrimonio del Fideicomiso: Se establecerá en cada Fideicomiso, en el entendido de que el patrimonio de cada Fideicomiso estará integrado principalmente por los Créditos Hipotecarios que sean cedidos por HSBC México para cada Emisión y sus accesorios.

Derechos que Confieren a los Tenedores: Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Fiduciario correspondiente al amparo de dichos Certificados Bursátiles, en el entendido que dicho derecho estará limitado a los recursos líquidos que de tiempo en tiempo formen parte del patrimonio de cada Fideicomiso, correspondiente a la Emisión de que se trate, en los términos y condiciones que se establezcan en el Título y en el Suplemento respectivos.

Fuente de Pago: El Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles respectivos y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso, hasta donde cada uno de ellos alcance.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles: El número de Certificados Bursátiles ofrecidos en cada Emisión al amparo del presente Programa podrá incrementarse según se determine en el Título y en el Suplemento correspondiente.
Garantías: Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán ser quirografarios y, por lo tanto, no contar con garantía específica, o podrán contar con Apoyos Crediticios y/o Garantías según se determine en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Depositario: S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
Comportamiento de los Créditos Hipotecarios: El pago de los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión se encuentra directamente relacionado con el pago que realicen los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso de dicha Emisión. 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 describa en el Suplemento correspondiente.

Calificaciones: Cada Emisión que se realice al amparo del presente Programa recibirá, cuando menos, un dictamen sobre su calidad crediticia por una institución calificadora de valores.
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 del Programa. 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.

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 Prospecto y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Representante Común: Se determinará para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente.

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.

Intermediario Colocador



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

El Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentra inscrito con el número 2362-4.15-2006-025, en el Registro Nacional de Valores y los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa serán aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

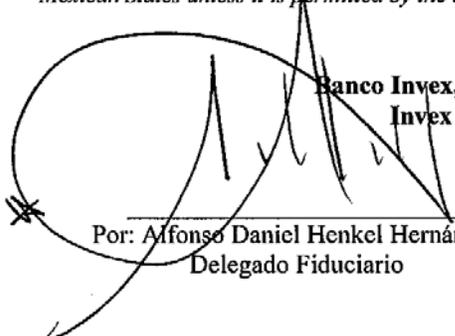
La inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

Prospecto a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador y en las páginas de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., www.bmv.com.mx, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, www.cnbv.gob.mx y del Emisor, www.invex.com.

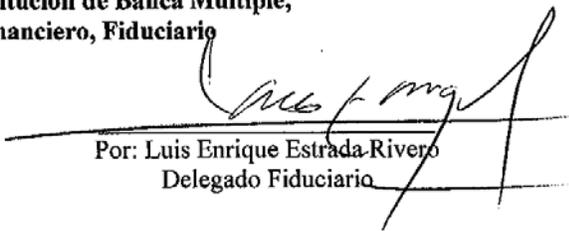
PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores a ser emitidos conforme a este Prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, y no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. *The securities to be issued pursuant to this Prospectus have been registered at the National Registry of Securities maintained by the CNBV. They cannot be offered or sold outside of the United Mexican States unless it is 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: Luis Enrique Estrada-Rivero
Delegado Fiduciario

ÍNDICE

1.	INFORMACIÓN GENERAL	1
A.	GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	1
B.	RESUMEN EJECUTIVO	8
a)	El Programa.....	8
b)	Los Certificados Bursátiles	10
c)	HSBC México	11
C.	FACTORES DE RIESGO	13
a)	Riesgos relacionados con México	13
b)	Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles	14
c)	Riesgos Relacionados con la Administración de los Créditos Hipotecarios	15
d)	Riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios.....	16
D.	OTROS VALORES	19
E.	FUENTES DE INFORMACIÓN EXTERNA Y DECLARACIÓN DE EXPERTOS	20
F.	DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	21
2.	EL PROGRAMA	22
A.	CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA	22
B.	DESTINO DE LOS FONDOS	26
C.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN	27
D.	GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.....	28
E.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	29
F.	NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA	31
3.	EXTRACTO DEL CONTRATO MARCO.....	32
A.	PARTES.....	32
B.	CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS; EMISIONES	32
C.	INVERSIONES Y GASTOS	33
D.	OPERACIONES PERMITIDAS	33
E.	MODIFICACIONES; DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.....	33
F.	LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.....	34
G.	APOYOS CREDITICIOS Y GARANTÍAS.....	34
4.	EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.....	35
A.	PARTES.....	35
B.	DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO DE LA COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES	35
C.	CONSTANCIAS	36
D.	FINES DEL FIDEICOMISO	36
E.	PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.....	36
F.	CUENTAS.....	37
G.	INVERSIONES PERMITIDAS.....	39
H.	REPORTE DE DISTRIBUCIONES.....	39
I.	REGLAS Y PRELACIÓN DE DISTRIBUCIONES	39
J.	OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE COMÚN	40
K.	RESPONSABILIDAD	41
5.	EXTRACTO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.....	42
A.	PARTES.....	42
B.	ADMINISTRACIÓN.....	42
C.	COBRANZA.....	43
D.	SEGUROS Y APOYOS CREDITICIOS O GARANTÍAS.....	44
E.	CRÉDITOS HIPOTECARIOS VENCIDOS	46
F.	REPORTES.....	46

G.	RESPONSABILIDAD	46
H.	ADMINISTRADOR SUSTITUTO	46
6.	EXTRACTO DEL CONTRATO DE CESIÓN	50
A.	PARTES.....	50
B.	CESIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	50
C.	CONTRAPRESTACIÓN.....	50
D.	ACEPTACIÓN DEL DEPÓSITO DE LOS EXPEDIENTES DE CRÉDITO Y LOS DOCUMENTOS ADICIONALES	51
E.	DECLARACIONES DE HSBC MÉXICO CON RESPECTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	51
F.	REEMPLAZO DE CRÉDITOS NO ELEGIBLES	52
7.	DESCRIPCIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR	53
A.	HISTORIA Y DESARROLLO DE HSBC.....	54
a)	Constitución e Historia Corporativa de HSBC México.....	54
b)	HSBC en México	54
c)	Historia de HSBC a Nivel Mundial.....	55
d)	Marca Internacional	55
e)	Adquisición de GFBITAL por HSBC.....	55
f)	Grupo Financiero HSBC y HSBC México.....	56
B.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	58
a)	Actividad Principal.....	58
b)	Canales de Distribución	59
c)	Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos	60
d)	Principales Clientes.....	60
e)	Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	60
f)	Recursos Humanos.....	75
g)	Desempeño Ambiental	75
h)	Información del Mercado	76
i)	Estructura Corporativa	76
j)	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales	76
C.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL NEGOCIO HIPOTECARIO	77
a)	Originación; Administración.....	77
b)	Expedientes de los Créditos Hipotecarios.....	81
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR.....	83
	La información se incorpora por referencia del Reporte Trimestral de HSBC México, presentado ante la CNBV y la BMV el día 27 de octubre de 2006.	
9.	ADMINISTRACIÓN	84
A.	OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS	84
B.	ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS.....	87
a)	El Consejo de Administración de HSBC México	87
b)	Biografías de los Consejeros del Banco	88
c)	Otros Órganos de Administración.....	89
d)	Principales Funcionarios del Banco	89
e)	Principales Accionistas	90
10.	PERSONAS RESPONSABLES	91
11.	ANEXOS	94
Anexo A.	Contrato Marco	A-1
Anexo B.	Opinión Legal	B-1

Los Anexos antes listados forman parte integrante del presente Prospecto.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, ni por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, ni por HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

1. INFORMACIÓN GENERAL

A. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Los términos que se definen a continuación y que son utilizados en el presente Prospecto tendrán el mismo significado al utilizarse en singular y plural.

Administrador	Significa HSBC México en su carácter de administrador de los Créditos Hipotecarios, o cualquier Administrador Sustituto de conformidad con los términos de cada Contrato de Administración.
Administrador Sustituto	Significa cualquier tercero que sustituya al Administrador conforme a lo previsto en cada Contrato de Administración.
Apoyo Crediticio	Significa el soporte financiero que podrá ser proporcionado por alguna institución financiera nacional o extranjera al Fideicomiso respectivo, consistente en la obligación de dicha institución financiera de otorgar financiamientos por el monto máximo que sea determinado en cada Fideicomiso, de conformidad con sus términos y los del Prospecto, Suplemento y Título; en el entendido que los documentos, contratos, convenios y demás actos jurídicos en los cuales consten los Apoyos Crediticios podrán estar sujetos a la legislación mexicana o extranjera.
Atlántico	Significa Banco del Atlántico, S.A., en liquidación a partir del 1 de mayo de 2004.
Auditor Externo	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Banxico	Significa Banco de México.
Bital o Banco Internacional	Significa Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital.
BMV	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
Boletín Estadístico de la CNBV	Significa el Boletín Estadístico de Banca Múltiple emitido por la CNBV al 30 de junio de 2006.
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 (según dicho término se define en el Contrato de Cesión), incluyendo, sin limitar, (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 (según dicho término se define en el Contrato de Cesión).
Cedente	Significa HSBC México.
Certificados Bursátiles	Significa los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso respectivo y, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el

	RNV y listados en la BMV.
CETES	Significan los Certificados de la Tesorería de la Federación.
CIBM	Significa la línea de negocio relacionada con servicios corporativos, de banca de inversión y mercados de HSBC México (<i>Corporate, Investment Banking and Markets</i>).
Circular 2019	Significa la Circular 2019/95 emitida por Banxico.
Circular Única	Significan las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV.
Circular Única de Bancos	Significan las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicadas en el DOF el 2 de diciembre de 2005.
CMB	Significa la línea de negocio relacionada con servicios de banca empresarial de HSBC México (<i>Commercial Banking</i>).
CNBV	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Condusef	Significa la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
Consejo	Significa el Consejo de Administración de HSBC México.
Constancia	Significa la constancia de derechos al remanente del Patrimonio del Fideicomiso, suscrita por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso respectivo, misma que no se inscribirá en el RNV ni en el listado correspondiente de la BMV y no será objeto de oferta pública.
Contrato de Administración	Significa el contrato de prestación de servicios de administración y cobranza que celebrará para cada Emisión 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 Apoyo Crediticio y/o Garantías.
Contrato de Cesión	Significa el contrato de cesión irrevocable que para cada Emisión celebrará HSBC México en su carácter de cedente, y el Fiduciario, en su carácter de cesionario, con la comparecencia del Representante Común, por medio del cual HSBC México cederá en favor del Fiduciario los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo, según corresponda, los Seguros, Apoyo Crediticio y/o Garantía.
Contrato de Fideicomiso	Significa cualquier contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios que sea celebrado por HSBC México y el Fiduciario al amparo del Contrato Marco.
Contrato Marco	Significa el contrato marco para la constitución de fideicomisos emisores de fecha 15 de diciembre de 2006, celebrado entre HSBC México y el Fiduciario.
Créditos Hipotecarios	Significa conjuntamente los contratos de crédito con garantía hipotecaria y sus accesorios, en virtud de los cuales HSBC México otorga un crédito a los Deudores Hipotecarios para la adquisición de un inmueble.
Crédito Hipotecario Vencido	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 no Elegible

Significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual una o más de las declaraciones hechas por HSBC México en el Contrato de Cesión respecto a dicho crédito, no sea total o parcialmente correcta y, (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, por la circunstancia que hace que la o las declaraciones no sean correctas, defensas legales que afecten la exigibilidad de los contratos que documentan dicho crédito); (ii) se generen condiciones que afecten 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, o (iii) resulte un decremento en el valor de dicho Crédito Hipotecario por un monto igual o mayor al que se establezca en el Contrato de Cesión respectivo del saldo de principal de dicho Crédito Hipotecario a la Fecha de Cierre (según dicho término se define en el Contrato de Cesión) en comparación al valor que correspondería si esa o esas declaraciones hubieran sido correctas.

Deudores Hipotecarios

Significa la persona que actúe con carácter de acreditada, respecto de un Crédito Hipotecario, conjuntamente con cualquier otra persona que se encuentre obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como fiador, avalista, obligado solidario o con cualquier otro carácter.

Distribuciones

Significa los pagos que el Fiduciario deba de efectuar de conformidad con lo que se establezca en cada 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) reporte de visita ocular conforme a las políticas internas de HSBC México; (viii) avalúo actualizado de cada Inmueble conforme a las políticas internas de HSBC México, de conformidad con las disposiciones generales establecidas por la CNBV; y (ix) póliza de los Seguros respectivos.

Documento Complementario

Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.1. del Contrato Marco.

DOF

Significa el Diario Oficial de la Federación.

Dólares o US\$

Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Emisión

Significa la o las emisiones de Certificados Bursátiles que realice el Fiduciario de conformidad con las estipulaciones del Contrato Marco y de los Fideicomisos que de tiempo en tiempo se constituyan, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

Emisor	Significará Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario como Fiduciario de los Fideicomisos que se constituyan al amparo del Contrato Marco para cada Emisión bajo el Programa.
Estados Unidos	Significa Estados Unidos de América.
Expediente de Crédito	Significa con respecto a cada Crédito Hipotecario, el expediente que contiene, 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 Pago	Significa cada fecha en la que el Fiduciario deberá realizar el pago de intereses y/o capital conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso respectivo.
Fideicomisario	Significa la persona o personas que sean designadas como tales en el Fideicomiso respectivo.
Fideicomiso	Significa cada fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios que sea constituido conforme al Contrato de Fideicomiso respectivo al amparo del Contrato Marco; en el entendido de que se constituirá un Fideicomiso para cada Emisión.
Fideicomitente	Significa HSBC México.
Fideicomisario en Último Lugar	Significa, respecto de cada Fideicomiso, HSBC México o cualquier otra persona que sea tenedor de la o las Constancias que emita el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso respectivo.
Fiduciario	Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.
Fovi	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.
FOVISSSTE	Fondo de la Vivienda del ISSSTE.
Garantía	Significa la o las garantías que, en su caso, se podrán otorgar respecto a los Certificados Bursátiles de cualesquiera de las Emisiones, los cuales podrán incluir garantías de pago oportuno, seguros de garantía financiera, avales, entre otros.
GFBITAL o Grupo Financiero Bital	Significa Grupo Financiero Bital, S.A. de C.V.
Gobierno Federal	Significa el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos.
Grupo Financiero HSBC	Significa Grupo Financiero HSBC, S.A. de C.V.
Grupo Financiero Prime	Significa Grupo Financiero Prime Internacional, S.A. de C.V.
Hipoteca	Significa cada uno de los contratos de hipoteca por medio del cual cada Deudor Hipotecario ha constituido un gravamen en primer lugar y grado de prelación sobre un inmueble con el fin de garantizar el cumplimiento completo y puntual de las obligaciones a cargo de dicho Deudor Hipotecario derivadas

	de su Crédito Hipotecario.
HSBC Afore	Significa HSBC Afore, S.A. de C.V.
HSBC Casa de Bolsa o Casa de Bolsa	HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.
HSBC Fianzas	HSBC Fianzas, S.A. de C.V.
HSBC México o el Banco	Significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
HSBC Operadora de Fondos	HSBC Operadora de Fondos, S.A de C.V.
HSBC Pensiones	HSBC Pensiones S.A.
HSBC Seguros	HSBC Seguros, S.A. de C.V.
HSBC Vida	HSBC Vida, S.A. de C.V.
HSBC, HSBC Holdings o Grupo HSBC	Significa HSBC Holdings, plc.
Indeval	Significa S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
Inmueble	Significa cada bien inmueble sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de un Crédito Hipotecario.
Inmueble Adjudicado	Significa cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del Fideicomiso por adjudicación judicial o por acuerdo con el Deudor Hipotecario respectivo.
Intermediario Colocador	Significa HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.
IPAB	Significa el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.
ISSFAM	Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.
LGTOC	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
LIC	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
LISR	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LMV	Significa la Ley del Mercado de Valores.
México	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
NAFIN	Significa Nacional Financiera S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
NIF	Significan las Normas de Información Financiera (anteriormente, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados).
Patrimonio del Fideicomiso	Significa los bienes y derechos que conformen el patrimonio de cada

	Fideicomiso, según se establezca en el Contrato de Fideicomiso respectivo.
PCGAEF	Significan los Criterios de contabilidad establecidos por la CNBV para entidades financieras, los cuales siguen en lo general a los NIF.
Pesos, \$ o MXN	Significa la moneda de curso legal de México.
PFS	Significa la línea de negocios relacionada con productos y servicios de banca personal de HSBC México (<i>Personal Financial Services</i>).
Profivi	Programa de Financiamiento a la Vivienda.
Programa	Significa el presente Programa de Certificados Bursátiles autorizado por la CNBV.
Prosavi	Programa Especial de Crédito y Subsidios a la Vivienda.
Prospecto	Significa el presente prospecto de colocación del Programa.
Pymes	Significan las Pequeñas y Medianas Empresas.
Reglas de Capitalización	Significan las “Reglas para los requerimientos de capitalización de las instituciones de banca múltiple y las sociedades nacionales de crédito, instituciones de banca de desarrollo” publicadas en el DOF el 28 de diciembre de 2005.
Representante Común	Significa la institución que actuará como representante común de los Tenedores que será determinada para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente.
RNV	Significa el Registro Nacional de Valores.
Seguros	Significa en forma conjunta los Seguros de Daños y los Seguros de Vida e Incapacidad.
Seguro de Daños	Significa, con respecto de cada Inmueble, el seguro contra daños contratados para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, terremoto y explosión) de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Administración.
Seguro de Vida e Incapacidad	Significa, con respecto de cada Deudor Hipotecario, el seguro que cubre el riesgo de muerte, incapacidad total y permanente y, en su caso, desempleo de dicho deudor de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo.
SHCP	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
SHF	Significa la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
Sociedad Controladora Filial	Significa la sociedad mexicana autorizada para constituirse y funcionar como sociedad controladora de un grupo financiero en términos de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, y en cuyo capital participe mayoritariamente una institución financiera del exterior.
SOFOLAS	Significa las Sociedades Financieras de Objeto Limitado.
Suplemento	Significa cada suplemento del Prospecto que sea elaborado respecto a cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

Tenedor	Significa cualquier persona que sea propietaria de Certificados Bursátiles.
TIE	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
Títulos	Significan los títulos o el título único que ampare los Certificados Bursátiles de cada Emisión, los cuales cumplirán con los requisitos establecidos en la LMV.
UDIs	Significa Unidades de Inversión, de conformidad con el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

B. RESUMEN EJECUTIVO

El siguiente resumen se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras secciones de este Prospecto. El público inversionista debe prestar especial atención a las consideraciones expuestas en la sección denominada “Factores de Riesgo”, misma que conjuntamente con la demás información incluida en el presente Prospecto debe ser leída con detenimiento.

Las referencias a “\$” o “Pesos” son a la moneda de curso legal en México. Las sumas (incluidos porcentajes) que aparecen en el Prospecto pudieran no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación.

a) El Programa

El propósito del presente Programa es establecer el marco para una serie de bursatilizaciones de Créditos Hipotecarios que serán cedidos por HSBC México a los Fideicomisos que de tiempo en tiempo se constituyan para tal efecto. Las distintas Emisiones que se realicen al amparo del presente Programa se realizarán a través de cada Fideicomiso constituido para tal efecto (Ver Capítulo 2 “*El Programa*”).

El Patrimonio de cada uno de los Fideicomisos estará integrado principalmente por los Créditos Hipotecarios que sean cedidos por HSBC México. Por la cesión de dichos Créditos Hipotecarios, HSBC México recibirá una contraprestación por parte del Fiduciario respectivo equivalente a los recursos obtenidos por la colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes más la Constancia o Constancias que sean emitidas por el Fideicomiso respectivo. Adicionalmente, los Fideicomisos podrán prever la participación de fideicomitentes adicionales, en cuyo caso, el Fideicomiso respectivo deberá establecer la obligación de dichos fideicomitentes adicionales de cumplir con lo establecido en el Contrato Marco. Para mayor información respecto de los fideicomitentes adicionales ver Capítulo 2 “*El Programa*”.

Las cesiones de los Créditos Hipotecarios que HSBC México haga para la integración del Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Emisión estarán documentadas y serán regidas por el Contrato de Cesión respectivo que HSBC México celebre con el Fiduciario para cada Emisión.

Una vez que el Fideicomitente haya llevado a cabo la cesión de los Créditos Hipotecarios al Fiduciario de cada Fideicomiso, éste emitirá una o más Constancias a favor del Fideicomitente o la persona que éste designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso respectivo. Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles y las Constancias servirán para cubrir el importe de la cesión onerosa de los Créditos Hipotecarios realizada por HSBC México a favor del Fiduciario según se determine en el Contrato de Cesión que formalice dicha cesión. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso respectivo estará integrado principalmente por los Créditos Hipotecarios y accesorios de los mismos. Para cada Emisión el Fideicomitente decidirá si los Créditos Hipotecarios susceptibles a fideicomitir pueden ser o no considerados como BORHIS.

El Fideicomitente se responsabilizará por 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 correspondientes a cada Fideicomiso. El Fideicomitente tendrá la obligación de sustituir o readquirir aquellos Créditos Hipotecarios que no cumplan con los criterios de elegibilidad que se señalen en el Contrato de Cesión respectivo.

Las Constancias que emitirá el Fiduciario de cada Fideicomiso otorgarán a su titular el derecho a recibir (i) ciertas distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso bajo el cual se emitan, (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 respectivo y los Documentos Complementarios celebrados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso respectivo, de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso, en el Título y en el Suplemento de cada Emisión.

El Administrador de los Créditos Hipotecarios será el responsable de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso de que se trate de conformidad con lo que se establezca en el Contrato

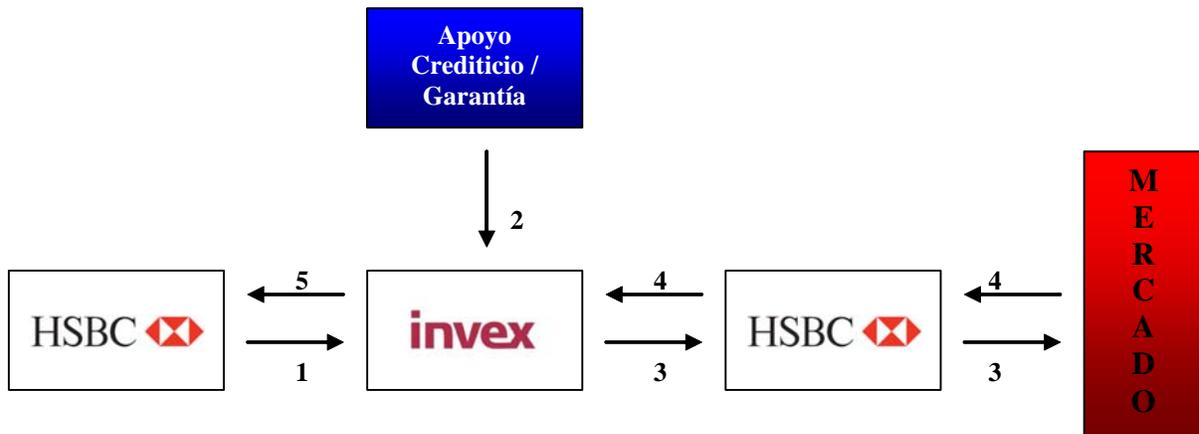
de Administración respectivo. El Administrador de los Créditos Hipotecarios cobrará el principal y los accesorios de cada uno de dichos Créditos Hipotecarios y será el responsable de depositar dichos montos en la cuenta que se establezca para tal efecto en cada uno de los Contratos de Fideicomiso.

El Contrato de Administración que para cada Emisión celebre HSBC México en su calidad de Administrador con el Fiduciario contendrá las bases sobre las cuales el Administrador deberá llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que hayan sido cedidos al Fideicomiso de que se trate.

Cada Emisión que se haga al amparo del Programa contará con un patrimonio independiente integrado por Créditos Hipotecarios y podrán incluir Apoyos Crediticios y/o Garantías de conformidad con lo que se establezca en el Suplemento correspondiente. El Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles respectivos y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso, hasta donde cada uno de ellos alcance.

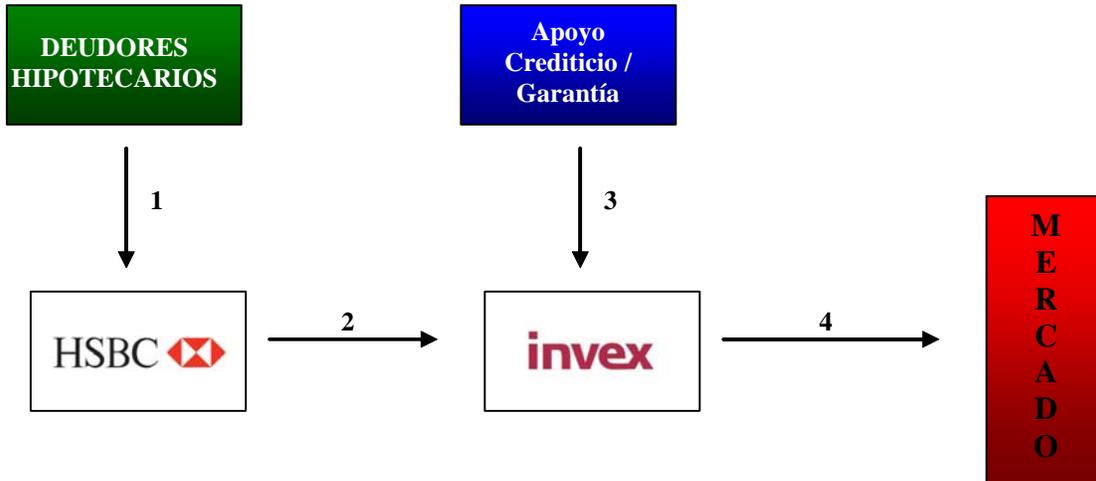
A continuación se muestra de forma gráfica la forma en que funcionará cada Emisión al amparo del Programa.

En cada Fecha de Emisión



1. HSBC México cede los Créditos Hipotecarios al Fideicomiso correspondiente conforme al Contrato de Cesión respectivo.
2. En adición a la cesión de los Créditos Hipotecarios, las Emisiones podrán contar con Apoyos Crediticios o Garantías, en cuyo caso, el beneficio de dichos Apoyos Crediticios o Garantías serán cedidos por HSBC México al Fideicomiso respectivo, o dicho Fideicomiso contratará el Apoyo Crediticio o Garantía.
3. El Fideicomiso emite los Certificados Bursátiles a través del Intermediario Colocar por un monto de principal que será determinado en base al monto de principal de los Créditos Hipotecarios que le sean cedidos, considerando el aforo que, en su caso, se establezca para cada Emisión..
4. El Fideicomiso, a través del Intermediario Colocador, recibe los recursos de la Emisión.
5. El Fideicomiso utiliza los recursos de la Emisión para pagar la contraprestación a HSBC México por la cesión de los Créditos Hipotecarios.

En cada Fecha de Pago



1. Los Deudores Hipotecarios realizan el pago de sus Créditos Hipotecarios a HSBC México como Administrador bajo el Contrato de Administración respectivo.
2. El Administrador entrega los recursos recibidos de los Deudores Hipotecarios al Fideicomiso de acuerdo a los términos del Contrato de Administración respectivo, a la cuenta que al efecto mantenga el Fideicomiso.
3. Cada Fideicomiso podrá contar con Apoyos Crediticios y/o Garantías, los cuales podrán consistir, entre otros, en seguros de garantía financiera o garantías de pago oportuno.
4. El Fideicomiso realiza los pagos correspondientes bajo los Certificados Bursátiles con los recursos que le hayan sido entregados por el Administrador o, en su caso, del proveedor del Apoyo Crediticio o la Garantía respectiva..

b) Los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles vencerán en la fecha en que se indique en el Título y en el Suplemento correspondiente, y su amortización se realizará de conformidad con lo que se establezca en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Las características de los Certificados Bursátiles serán las que se establezcan en el Título y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. El Fideicomiso correspondiente de cada Emisión podrá emitir Certificados Bursátiles de distintas series los cuales podrán ser Certificados Bursátiles preferentes o Certificados Bursátiles subordinados.

La tasa a la que devengan intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada Emisión y se indicará en el Título y en el Suplemento correspondiente. Asimismo, en el Título y en el Suplemento correspondiente se indicará si en el caso de incumplimiento de principal o intereses de los Certificados Bursátiles se causarán intereses moratorios.

Asimismo, el aforo entre el principal de los Certificados Bursátiles y el principal de los Créditos Hipotecarios cedidos a cada Fideicomiso, así como el Apoyo Crediticio y/o Garantía, en su caso, con que cuente cada Emisión, se establecerán en el Suplemento y Título correspondiente, pudiéndose establecer aforos iniciales y aforos objetivos a lo largo de las Emisiones (Ver Sección A del Capítulo 2 “Características del Programa”).

Independientemente del Apoyo Crediticio y/o Garantía con el que podrán contar los Certificados Bursátiles, la forma en que se paguen los Certificados Bursátiles se encuentra directamente relacionada con el pago de los Créditos Hipotecarios por parte de los Deudores Hipotecarios. En virtud de lo anterior, los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán considerar las características generales de los Créditos Hipotecarios incluidas en el Suplemento de cada Emisión.

c) HSBC México

Descripción General

HSBC México fue fundado el 22 de julio de 1941, bajo la denominación de Banco Internacional, S.A., como una Institución de Banca Comercial. En 1972, el Gobierno Mexicano tomó control del Banco Internacional, S.A., para ser adquirido posteriormente por el Grupo Privado Mexicano (PRIME). El 24 de junio de 1992, se formalizó la integración de Banco Internacional, S.A. al Grupo Financiero Prime Internacional, S.A. de C.V., cambiando más tarde su denominación a Grupo Financiero Bital, S.A. de C.V. e iniciando el desarrollo del banco bajo la marca BITAL (Ver Sección A del Capítulo 4 “Historia y Desarrollo de HSBC”).

El 22 de noviembre de 2002 GFBITAL fue adquirido por HSBC Holdings, quien a su vez es propietaria del 99.76% del Grupo Financiero HSBC. El Banco es una subsidiaria 99.99% propiedad de Grupo Financiero HSBC.

HSBC Holdings tiene más de 125 millones de clientes alrededor del mundo contando con aproximadamente 9,500 oficinas en países y territorios en Europa, en la región Asia-Pacífico, América, Medio Oriente y África. HSBC Holdings es una de las organizaciones bancarias y financieras más grandes del mundo. HSBC Holdings es identificada comercialmente a nivel mundial como “el banco local del mundo”.

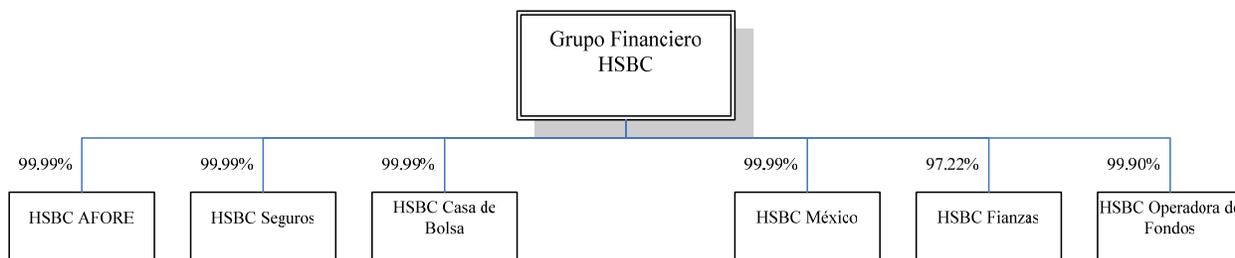
Según el Boletín Estadístico de la CNBV al 30 de junio de 2006, HSBC México es uno de los cuatro grupos financieros más importantes en México, con una participación de mercado de aproximadamente 11.6% en activos, 11.3% en cartera total y 12.8% en captación total, obligaciones y reportos.

Al 30 de junio de 2006, HSBC México contaba con 1,350 sucursales, 5,200 cajeros automáticos, 19,890 empleados y 6.5 millones de clientes.

Las operaciones de HSBC México se encuentran distribuidas en 4 regiones: noreste, centro, sur y sureste y tiene presencia en los 31 estados de la República Mexicana y el Distrito Federal.

HSBC México tiene una plataforma de crecimiento muy sólida, que se dirige principalmente a incrementar su penetración geográfica y gran base de clientes.

La estructura corporativa de Grupo Financiero HSBC es la que se indica a continuación:



Áreas de negocio de HSBC México

Banca comercial y patrimonial (*Personal Financial Services*)

Línea de negocio dirigida principalmente a personas físicas que comprende en su mayoría productos y servicios de consumo y que sirve como plataforma para la promoción y venta cruzada de una gran variedad de productos y servicios ofrecidos por HSBC Seguros y HSBC Afore.

Banca empresarial (*Commercial Banking*)

Línea de negocio dirigida principalmente a personas morales. El área de banca empresarial está dividida en dos grandes segmentos, uno dirigido a la mediana empresa y otro dirigido a la pequeña empresa.

Corporativo, banca de inversión y mercados (*Corporate, Investment Banking and Markets*)

Línea de negocio que incluye servicios en el Mercado de Deuda Bursátil y Banca de Inversión dirigido principalmente a personas morales. El área de negocio corporativo, banca de inversión y mercados se complementa con los servicios y productos ofrecidos tanto por HSBC Fianzas como HSBC Casa de Bolsa.

Negocio Hipotecario de HSBC México

El negocio hipotecario de HSBC México está administrado por una estructura de promoción a nivel nacional, de la siguiente manera:

Director Comercial

- Subdirección Promoción Zona Metropolitana y Sur – Sureste
- Subdirección Promoción Zona Centro – Occidente
- Subdirección Promoción Norte

Actualmente se promueve el crédito hipotecario en todas las sucursales del Banco y por medio de 82 ejecutivos de Fuerza Hipotecaria.

Asimismo, a través de la Dirección de Programas Especiales, se promueven los créditos con esquemas especiales para gobiernos.

La estrategia comercial del negocio hipotecario de HSBC México se basa en la figura del “Centro Hipotecario” como el centro coordinador del negocio. Sus funciones principales son: establecimiento de relaciones comerciales en su plaza con desarrolladores, inmobiliarias y promotores, así como coordinar distintos canales de promoción.

La estructura de Centros Hipotecarios cuenta con 131 personas, la Fuerza Hipotecaria está compuesta por 82 ejecutivos. Las sucursales de PFS son más de 1,400 y cuentan con 3,900 ejecutivos de cuenta.

Todos los canales mencionados, promueven y gestionan los clientes que se contactan por los distintos medios.

Recientemente se inició la operación de originación vía SOFOLES (Crédito y Casa, S.A. de C.V., SOFOL), para aprovechar su capacidad instalada, pero a través de las políticas de HSBC México.

Aproximadamente el 50% de las solicitudes provienen de las sucursales y el resto a partir de Internet – Aprobación Express, en su mayoría por parte de clientes desde Internet, o a partir de promotores que ya utilizan la herramienta.

Sin embargo, el 14% del total de la colocación corresponde a Fuerza Hipotecaria, mientras que el resto proviene principalmente de las sucursales del Banco.

Para mayor información respecto del negocio hipotecario de HSBC México, ver Sección C del Capítulo 4 “*Descripción General del Negocio Hipotecario*”.

C. 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 este Prospecto y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el presente Prospecto. Aquéllos que a la fecha del presente Prospecto 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 de los Fideicomisos, y por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles objeto del presente Programa. 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 de cada 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 respectivo para realizar los pagos debidos bajo los Certificados Bursátiles.

a) Riesgos relacionados con México

Situación Macroeconómica

Históricamente, en México se han presentado crisis económicas recurrentes, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, altas tasas de interés, fuerte contracción en la demanda del consumidor, disponibilidad de crédito reducida, incremento del índice de desempleo y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. El Emisor no puede garantizar que dichos eventos no ocurran de nuevo en el futuro y que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera de HSBC México, de los Deudores Hipotecarios o de los Fideicomisos. En caso que se suscitara dicha afectación, podría afectarse la capacidad de pago de los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios, lo cual podría afectar a su vez la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles emitidos por cada Fideicomiso.

Una devaluación significativa del Peso frente a otras monedas puede afectar negativamente la situación financiera de los Deudores Hipotecarios

A pesar de que en los últimos años la cotización del Peso frente al Dólar y otras monedas ha permanecido relativamente estable, si se presentara una devaluación significativa del Peso con respecto al Dólar u otras monedas, la economía mexicana, incluido el sector hipotecario, podría verse afectada negativamente, y con ello restringir la posibilidad para transferir o convertir Pesos en Dólares y en otras divisas, e inclusive podría afectar negativamente la situación financiera de los Deudores Hipotecarios y, por lo tanto, su capacidad de pago de los Créditos Hipotecarios.

Acontecimientos en otros países pueden afectar negativamente el precio de los Certificados Bursátiles

El precio de los Certificados Bursátiles podría verse afectado negativamente por inestabilidad y variaciones significativas en las condiciones económicas y de mercado de otros países. Aunque la situación económica en esos países puede variar de la de México, acontecimientos en otros países podrían afectar negativamente las condiciones económicas y de mercado de México y, en consecuencia, el precio de valores emitidos por compañías mexicanas.

Reforma Fiscal

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente, por lo que el Emisor no puede garantizar que el “Régimen Fiscal Aplicable” descrito en el presente Prospecto no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal de los intereses generados por los Certificados Bursátiles. En dicho caso, podrían ser aplicables tasas de retención respecto de los pagos a ser efectuados a los Tenedores que fueran mayores a las señaladas en el Prospecto y los Suplementos correspondientes y, por lo tanto, las ganancias esperadas por los inversionistas bajo los Certificados Bursátiles podrían verse reducidas en virtud de un incremento en las tasas de retención aplicables a dichos valores.

b) Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles

Mercado Secundario para los Certificados Bursátiles

No existe actualmente un mercado secundario desarrollado para los Certificados Bursátiles. No es posible asegurar que existirá un desarrollo sostenido del mercado secundario para los Certificados Bursátiles. Se ha solicitado la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV. No obstante, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para venderlos al precio, en el momento y en la cantidad que desearan hacerlo. Por lo señalado anteriormente, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

El Emisor de los Certificados Bursátiles es un Fiduciario

En virtud de que el Emisor es un Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso respectivo, los Tenedores deben tomar en cuenta de que el pago oportuno de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles depende del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario y del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, así como del pago de los Créditos Hipotecarios por parte de los Deudores Hipotecarios.

Subordinación

De conformidad con los términos que al efecto se establezcan para cada uno de los Contratos de Fideicomiso, el Fiduciario pagará los Certificados Bursátiles en el orden de prelación que se establezca en el Contrato de Fideicomiso respectivo, por lo que los pagos a los Tenedores se encontrarán subordinados a los pagos que se deban realizar bajo el Fideicomiso correspondiente a cada Emisión.

Posible Transferencia de las Constancias

HSBC México es el tenedor inicial de las Constancias. En tanto HSBC México sea titular de dichas Constancias tendrá un interés económico en el buen desempeño de la cobranza de los Créditos Hipotecarios. HSBC México tiene el derecho de ceder la titularidad de las Constancias en el futuro. En el caso que ceda sus Constancias a un tercero, existe el riesgo que dicho tercero no tenga el mismo nivel de interés o capacidad técnica que HSBC México.

Activos Limitados del Fideicomiso

Todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles se pagarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente. Para cada Fideicomiso el Patrimonio del Fideicomiso estará constituido, principalmente, por los Créditos Hipotecarios. Por lo tanto, en la medida en que los Deudores Hipotecarios de dichos Créditos Hipotecarios cumplan con sus obligaciones de pago bajo los mismos, el Patrimonio del Fideicomiso contará con los recursos líquidos para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones de principal bajo los Certificados Bursátiles. En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso respectivo no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores no tendrán el derecho de reclamar su pago a HSBC México, al Fiduciario (en lo personal o como Fiduciario de los demás Fideicomisos constituidos al amparo del Contrato Marco), al Representante Común, a los Intermediarios Colocadores o a cualquier otra persona. Asimismo, en virtud de que la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles está condicionada al pago de los Créditos Hipotecarios por parte de los Deudores Hipotecarios correspondientes, dicha capacidad de pago está sujeta a los riesgos inherentes a los sectores en los cuales tenga mayor concentración de Deudores Hipotecarios.

Vencimiento Anticipado; Riesgo de Reinversión

En el caso de que se actualice una causa de vencimiento anticipado que al efecto se establezca en el Suplemento y en el Título correspondiente y dadas a conocer en la convocatoria para la subasta, en el aviso de colocación y en el

aviso de oferta pública respectivo, los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a solicitar la amortización total de los mismos con los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso, Suplemento y Título correspondiente. En dicho supuesto, los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas en dichas amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes en el momento del pago las cuales podrán ser menores o mayores que la tasa de los Certificados Bursátiles.

Riesgo de Reinversión de Montos Recibidos por Amortizaciones Anticipadas de los Créditos Hipotecarios

En el caso de que los Certificados Bursátiles puedan ser amortizados en forma anticipada como consecuencia de una amortización de los Créditos Hipotecarios, entonces los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas en dichas amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes en el momento del pago las cuales podrán ser menores o mayores que la tasa de los Certificados Bursátiles.

Obligación Limitada de las Personas Responsables

Los Certificados Bursátiles no han sido garantizados ni avalados por ninguna de las personas participantes en la Emisión, salvo por el Apoyo Crediticio y/o Garantía que en su caso se contrate. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pagos a los Tenedores, con excepción del Fiduciario quien deberá hacer los pagos correspondientes establecidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

Volatilidad en la Tasa de Interés

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Ejercicio del Apoyo Crediticio

La prontitud o suficiencia del Apoyo Crediticio que en su caso se contrate no depende del Fideicomitente. En caso que resulte necesario ejercer el Apoyo Crediticio, el Fiduciario deberá requerir las cantidades que resulten necesarias (hasta el monto máximo del Apoyo Crediticio) para hacer frente a los pagos que deba hacer bajo el Contrato de Fideicomiso correspondiente, de conformidad con lo previsto en el instrumento que documente el Apoyo Crediticio. El incumplimiento por parte del Fiduciario en solicitar oportunamente los recursos del Apoyo Crediticio o de este último en entregar los recursos solicitados, puede afectar adversamente la capacidad de pago del Fiduciario a los Tenedores.

c) Riesgos Relacionados con la Administración de los Créditos Hipotecarios

Proceso de Sustitución de Administrador

En el caso de que HSBC México incumplan con sus obligaciones bajo los Contratos de Administración y Cesión respectivos, de acuerdo con los términos de dichos contratos será posible que otra entidad asuma la responsabilidad de la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios. Sin embargo, los Tenedores deben tomar en cuenta el riesgo de que una sustitución de HSBC México como Administrador acarrearé costos y retrasos importantes en la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios y esto puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

Administrador Substituto

Existe el riesgo de que no sea posible identificar a un administrador sustituto adecuado o que el Administrador seleccionado no acepte continuar con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios en los mismos términos económicos establecidos en el Contrato de Administración. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones en cuanto al administrador sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas

con la sustitución del Administrador pueden afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

Cambios en las Políticas y Procedimientos de Administración y Cobranza

Las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que seguirá HSBC México como Administrador han sido desarrolladas por HSBC México. La obligación que asumirá el Administrador, en su caso, es la de llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios de la misma manera que lleva a cabo la administración y cobranza de sus propias carteras. La administración de HSBC México mantiene el derecho de modificar esas políticas y procedimientos. Si bien el objetivo de cualquier modificación es mejorar los procedimientos de cobranza, no se puede asegurar que los cambios en las políticas y procedimientos de cobranza que pudiere adoptar HSBC México resulten, en su caso, igual o más efectivos y/o eficientes que los que actualmente mantiene, por lo que de ocurrir, la cobranza de los Créditos Hipotecarios puede verse afectada de forma adversa (Ver Sección C del Capítulo 4 “*Descripción General del Negocio Hipotecario*”).

Revocación de la Autorización

Conforme a la LIC, algunos de los supuestos bajo los cuales la SHCP podría revocar la autorización otorgada a HSBC México para operar como Institución de Banca Múltiple son los siguientes (i) si HSBC México arroja pérdidas que afecten su capital mínimo, (ii) si HSBC México reiteradamente realiza operaciones distintas de las que le están permitidas, no mantiene las proporciones legales de activo y capitalización, no se ajusta a las previsiones de calificación de cartera de créditos o constitución de las reservas previstas en la LIC, altera sus registros contables, o bien, si no cumple adecuadamente con las funciones de banca y crédito para las que fue autorizada, por falta de diversificación de sus operaciones activas y pasivas de acuerdo con las sanas prácticas bancarias o por poner en peligro con su administración los intereses de los depositantes o inversionistas, (iii) si HSBC México proporciona información falsa, imprecisa o incompleta, dolosamente a las autoridades financieras, y (iv) si HSBC México transgrede en forma grave o reiterada las disposiciones legales o administrativas que le son aplicables; en cuyo caso, HSBC México dejará de ser el Administrador y la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios puede verse afectada negativamente (Ver inciso e) de la Sección B del Capítulo 4 “*Legislación Aplicable y Situación Tributaria*”).

Modificación en la Normatividad Aplicable a HSBC México

En caso de que hubiere un cambio en la normatividad aplicable a HSBC México en su calidad de Administrador, la administración de los Créditos Hipotecarios se pudiera ver afectada trayendo como consecuencia un efecto negativo en el Patrimonio del Fideicomiso y por consiguiente en la habilidad de pago de los Certificados Bursátiles por parte del Fideicomiso respectivo.

El Fideicomitente y el Intermediario Colocador son Parte del Mismo Grupo

HSBC México, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, y el Intermediario Colocador son integrantes del Grupo Financiero HSBC. No es posible garantizar que en algún momento HSBC México, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, y el Intermediario Colocador, al pertenecer al mismo grupo, se abstendrán de tomar decisiones respecto del Programa que pudieran representar un conflicto de interés respecto de los Tenedores.

d) Riesgos relacionados con los Créditos Hipotecarios

Recuperación de los Créditos Hipotecarios por vía judicial o extrajudicial

La experiencia de HSBC México en la cobranza de créditos con garantía hipotecaria indica que pueden existir retrasos considerables en los procedimientos judiciales o extrajudiciales que se inician para la recuperación de los mismos. Inclusive, en algunos casos, la ejecución de las garantías se ha visto obstaculizada por problemas de procedimiento fuera del control de las partes de la Emisión. En procesos prolongados, ya sean judiciales o extrajudiciales, existe también el riesgo de que los costos involucrados sean cuantiosos en comparación con el valor de los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria. En términos de los Contratos de Administración que al efecto se

celebren para cada Emisión, el Administrador estará obligado a pagar los gastos necesarios para la cobranza de Créditos Hipotecarios vencidos y éstos le serán reembolsados sólo en la medida en que dichos Créditos Hipotecarios vencidos efectivamente sean recuperados. El Fiduciario respectivo, por lo tanto, sólo tendrá derecho a retener el monto de la cobranza de los Créditos Hipotecarios neto de los gastos en que incurra el Administrador en casos de que sea necesario iniciar procedimientos judiciales. Dichos gastos incluyen los gastos de abogados, gestores, notarios públicos, mantenimiento, corretaje de inmuebles y registro, entre otros. Todo lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso respectivo cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

Inflación

En el caso de que en México existan altos índices de inflación como los registrados en años anteriores, éstos podrían afectar la capacidad de pago de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios. La inflación podría afectar en forma adversa el poder adquisitivo de los Deudores Hipotecarios, con lo cual se afectaría el ritmo de pago de estos Deudores Hipotecarios.

Nivel de Empleo

En caso de que existan cambios en la situación económica, política o social del país que trajeran como consecuencia una pérdida masiva de empleos en el país, la capacidad de pago de los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios podría verse afectada.

Solvencia de los Deudores Hipotecarios

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

Riesgo de Pago de los Seguros

De conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Administrador debe contratar y mantener seguros que cubran los riesgos de muerte e incapacidad total y permanente de los Deudores Hipotecarios así como seguros que cubran los daños que puedan sufrir los inmuebles objeto de cada Crédito Hipotecario. Los Tenedores deben tomar en cuenta el riesgo de que la aseguradora correspondiente no pague el monto total de cualquier reclamación que por cualquiera de dichos conceptos le haga el Administrador, incluyendo la determinación de procedencia de dicha reclamación por parte de la aseguradora correspondiente, la aplicación de limitaciones a las coberturas contratadas o las condiciones para su pago y el monto del pago correspondiente.

Posible Falta de Perfeccionamiento de la Cesión de los Créditos Hipotecarios

En los casos de los Créditos Hipotecarios otorgados en los estados en los que su legislación aplicable contemple que cualquier cesión de Créditos Hipotecarios deberá hacerse ante notario público a efecto de que dicha cesión se eleve a escritura pública y la misma se registre en los registros públicos de la propiedad correspondientes a dichos estados, las cesiones que se lleven en contravención a lo establecido en dicha legislación, traerá como consecuencia la nulidad de dichas cesiones.

Sin perjuicio de lo anterior, HSBC México tiene contemplado que los Créditos Hipotecarios que aportará a cada Fideicomiso sean otorgados en aquellas entidades federativas que no requieren que la cesión de los mismos sea elevada a escritura pública ni que se inscriba dicha cesión en el Registro Público de la Propiedad respectivo.

Concurso Mercantil de HSBC México

En caso de que por cualquier motivo HSBC México esté sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, existe el riesgo de que alguno de sus acreedores impugne la cesión de los Créditos Hipotecarios por motivos diversos, incluyendo el argumento de que la contraprestación que recibió HSBC México en virtud de dicha cesión no fue en términos de mercado. En virtud de los procedimientos que sigue HSBC México para aprobar la cesión de los Créditos Hipotecarios y la valuación y monto de la contraprestación que reciba por dicha cesión, HSBC México considera que dicho argumento no tendría mérito. Sin embargo, en caso de que se llegare a anular la cesión de los Créditos Hipotecarios, se pudiera afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles.

Cartera Vencida

Conforme a los criterios contables aplicables a HSBC México, cualquier Crédito Hipotecario con más de 90 días de retraso en el pago deberá registrarse como Crédito Vencido. El incremento en la cartera vencida puede afectar de manera negativa la situación financiera del Fideicomiso respectivo y por consiguiente la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

No Sustitución de Créditos Hipotecarios

Una vez que HSBC México, como cedente, aporte los Créditos Hipotecarios y sus accesorios a favor de cada Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente se encuentre conformado, HSBC México no tiene la obligación de sustituir aquellos Créditos Hipotecarios que en el futuro observen algún incumplimiento en el pago de interés o principal por parte de los Deudores Hipotecarios. Los únicos Créditos Hipotecarios que HSBC México, como cedente bajo el Contrato de Cesión respectivo, tiene la obligación de reemplazar o readquirir serán los Créditos no Elegibles.

Criterios de Elegibilidad

Aún y cuando los Créditos Hipotecarios a ser cedidos al Patrimonio del Fideicomiso respectivo deberán cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Cesión correspondiente, el cumplimiento de dichos criterios de elegibilidad no será revisado por tercero alguno. Por lo tanto, el Emisor no puede asegurar que contará con la estructura o con el personal suficiente para asegurarse de que todos los Créditos Hipotecarios que sean cedidos a cada Fideicomiso, efectivamente cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Cesión respectivo.

D. OTROS VALORES

En virtud de que los Fideicomisos que servirán como emisores de los Certificados Bursátiles serán constituidos específicamente para la Emisión, éstos no cuentan con valores inscritos en el RNV.

Sin embargo, HSBC cuenta con los siguientes valores inscritos en el RNV.

TIPO DE VALOR	FECHA DE EMISIÓN	CLAVE DE PIZARRA	MONTO DE EMISIÓN	VENCIMIENTO DE LOS VALORES
Certificado Bursátil Bancario	10/05/06	“HSBC 06”	MXN\$2,000,000,000.00	01/05/2013
Certificado Bursátil Bancario	29/06/06	“HSBC 06”	MXN\$1,220,000,000.00	01/05/2013
Certificado Bursátil Bancario	10/05/06	“HSB0001 06”	MXN\$1,000,000,000.00	27/04/2016

Tanto HSBC México como el Emisor se encuentran al corriente en la presentación de información conforme a los términos de las Disposiciones de Emisoras.

E. FUENTES DE INFORMACIÓN EXTERNA Y DECLARACIÓN DE EXPERTOS

Este Prospecto incluye cierta información preparada por expertos en los términos de la legislación aplicable.

El presente Prospecto incluye ciertas declaraciones acerca del futuro. Estas declaraciones aparecen en diferentes partes del Prospecto y se refieren a la intención, la opinión o las expectativas actuales con respecto a los planes futuros y a las tendencias económicas y de mercado que afecten la situación financiera y los resultados de las operaciones de HSBC México. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en éstas, como consecuencia de distintos factores. Se advierte a los inversionistas que tomen estas declaraciones de expectativas con las reservas del caso, ya que sólo se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha de este Prospecto.

HSBC México no está obligada a divulgar públicamente el resultado de la revisión de las declaraciones de expectativas para reflejar sucesos o circunstancias posteriores a la fecha de este Prospecto, incluyendo los posibles cambios en la estrategia de negocios o de la aplicación de las inversiones de capital en los planes de expansión, para reflejar eventos inesperados. No obstante lo anterior, el Emisor está obligado a presentar reportes periódicos y a divulgar eventos relevantes de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

F. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

La información contenida en este Prospecto y en las solicitudes presentadas ante la CNBV y la BMV, podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. o en su página electrónica de Internet: www.bmv.com.mx, en la página electrónica de Internet de la CNBV www.cnbv.gob.mx y/o en la página del Emisor www.invex.com.

Asimismo, y a solicitud del inversionista, se otorgarán copias de dichos documentos a través 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.

Adicionalmente a la información mencionada en los párrafos anteriores, el público inversionista podrá consultar información adicional de HSBC México en su página de Internet www.hsbc.com.mx, en el entendido que, salvo que se indique lo contrario en el presente Prospecto, dicha información no es parte integrante del mismo.

2. EL PROGRAMA

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

Monto autorizado del Programa con Carácter Revolvente

Hasta \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) con carácter revolvente, o su equivalente en UDIS.

Vigencia del Programa

La vigencia del Programa es de 5 años a partir de la fecha de autorización de la CNBV.

Fuente de Pago

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

Plazo de los Certificados Bursátiles

Cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa podrá vencer en un plazo de entre 1 y 30 años, según se determine en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Denominación de los Certificados Bursátiles

Pesos o Unidades de Inversión.

Autorización del Programa

El Programa fue autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/516611/2006 de fecha 20 de diciembre de 2006, y se encuentra inscrito con el número 2362-4.15-2006-025, en el RNV.

Fideicomisarios en Primer Lugar

Para cada Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles; en el entendido que los Fideicomisos podrán incorporar otras partes que actúen como fideicomisarios en sucesivos lugares después de los Tenedores.

Fideicomisario en Último Lugar

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

Fideicomitente

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

Fideicomitentes Adicionales

Los Fideicomisos podrán prever la participación de fideicomitentes adicionales, en cuyo caso, el Fideicomiso respectivo deberá establecer la obligación de dichos fideicomitentes adicionales de cumplir con lo establecido en el Contrato Marco. En todo caso, los fideicomitentes adicionales deberán (i) ser instituciones de crédito debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente

o sociedades financieras de objeto limitado; (ii) estar inscrita en el Registro Público de Comercio correspondiente, y (iii) contar con una cartera de créditos hipotecarios que cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo, a fin de poder ser cedidos al mismo.

Fiduciario Emisor

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

Patrimonio del Fideicomiso

Se establecerá en cada Fideicomiso; en el entendido de que el patrimonio de cada Fideicomiso estará integrado principalmente por los Créditos Hipotecarios que sean cedidos por HSBC México para cada Emisión y sus accesorios. Para cada Emisión el Fideicomitente decidirá si los Créditos Hipotecarios suceptibles a fideicomitir pueden ser o no considerados como BORHIS.

Garantía

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán ser quirografarios y, por lo tanto, no contar con garantía específica, o podrán contar con Apoyos Crediticios y/o Garantías según se determine en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Valor Nominal

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) o 100 (Cien) UDIS, o sus múltiplos, según se determine para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Clases de Certificados Bursátiles

Podrán emitirse distintas series o clases de Certificados Bursátiles de acuerdo a lo que se indique en el Título y el Suplemento respectivo; en el entendido que podrán emitirse Certificados Bursátiles preferentes y subordinados, según se determine para cada Emisión.

Monto de las Emisiones

El monto de cada Emisión al amparo del Programa será el que se determine en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Forma de Colocación

Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública utilizando el método de asignación directa o mediante proceso de subasta. La forma de colocación de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo según se determine en el Suplemento correspondiente.

Aforo

Para cada Emisión, el Fideicomitente cederá al Fideicomiso correspondiente Créditos Hipotecarios que en su conjunto, representarán un monto de principal equivalente a un porcentaje adicional del valor nominal de los Certificados Bursátiles, de conformidad con lo que acuerden el Fideicomitente y el Emisor para cada Emisión considerando las condiciones de mercado vigentes en la fecha de la Emisión respectiva, pudiendo establecer aforos iniciales y aforos objetivos a lo largo de las Emisiones.

Aumento en el número de Certificados Bursátiles

El número de Certificados Bursátiles a emitirse y ofrecerse en cada Emisión al amparo del Programa podrá incrementarse según se determine en el Título y en el Suplemento correspondiente. Los Certificados Bursátiles adicionales que, en su caso, se emitan y ofrezcan tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados

Bursátiles originalmente emitidos (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés y valor nominal) y se considerarán parte de la misma Emisión.

En el Título y/o Suplemento correspondiente se establecerán los requerimientos, términos y condiciones para que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales.

Por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del presente Programa, se entenderá que el Tenedor de Certificados Bursátiles ha consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales, por lo que la Emisión y oferta de los mismos no requerirá la autorización de los Tenedores originales.

Tasa de Interés

La tasa a la que devengan intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada Emisión y se indicará en el Título y en el Suplemento correspondiente. Asimismo, en el Título y en el Suplemento correspondiente se indicará si en el caso de incumplimiento de principal o intereses de los Certificados Bursátiles se causarán intereses moratorios.

Amortización

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera en que se indique en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Amortización Anticipada

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa podrán contar con disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se determine para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Derechos que confieren a los Tenedores

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Fiduciario correspondiente al amparo de dichos Certificados Bursátiles, en el entendido que dicho derecho estará limitado a los recursos líquidos que de tiempo en tiempo formen parte del patrimonio de cada Fideicomiso, correspondiente a la Emisión de que se trate, en los términos y condiciones que se establezcan en el Título y en el Suplemento respectivos.

Legislación

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados de acuerdo con las leyes aplicables de México. La jurisdicción de los tribunales competentes será la Ciudad de México, Distrito Federal.

Comportamiento de los Créditos Hipotecarios

El pago de los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión se encuentra directamente relacionado con el pago que realicen los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso de dicha Emisión. 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 describa en el Suplemento correspondiente.

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 modificarse a lo largo de la vigencia del Programa. 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 LISR 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 LISR y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

Lugar y Pago de Principal e Intereses

El principal e intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su amortización y en cada una de las fechas de pago de intereses, 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 el Título y en el Suplemento correspondiente.

Depositario

El Título que ampare los Certificados Bursátiles de cada Emisión se depositará en el Indeval.

Los Certificados Bursátiles podrán llevar cupones adheridos para el pago de intereses y en su caso, para las amortizaciones parciales.

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 Prospecto y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Intermediario Colocador

El Intermediario Colocador del presente Programa es HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, pudiendo el Emisor autorizar otro u otros intermediarios colocadores adicionales para cada una de las Emisiones al amparo del Programa que se determine en el Suplemento correspondiente.

Representante Común

Se determinará para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente.

B. DESTINO DE LOS FONDOS

En general, los recursos netos que obtenga cada Fideicomiso de la Emisión de los Certificados Bursátiles serán utilizados para el pago de la contraprestación que corresponde a HSBC México por la cesión de los Créditos Hipotecarios respectivos, según se describa en el Suplemento de cada Emisión.

C. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

El Programa contempla la participación de HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, quien actuará como intermediario colocador y ofrecerá los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se indique en el Suplemento correspondiente y se contemple en el contrato de colocación respectivo. En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador podrá celebrar contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador.

Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública utilizando el método de asignación directa o mediante proceso de subasta, según se determine en el Suplemento correspondiente.

El objetivo primordial del Intermediario Colocador será acceder a una base de inversionistas diversa, personas físicas y morales de nacionalidad mexicana y extranjera; instituciones mutualistas de seguros y de fianzas; sociedades de inversión; sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro; fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles el Intermediario Colocador, junto con el Emisor, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con dichos inversionistas.

El Intermediario Colocador mantiene y continuará manteniendo relaciones de negocios con el Emisor y sus afiliadas. Dichas relaciones de negocios se llevan a cabo en condiciones de mercado (incluyendo los servicios que el Intermediario Colocador le prestará al Emisor por la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del presente Programa).

La actuación del Intermediario Colocador al amparo del presente Programa no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción III del artículo 20 de la LMV.

Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa”, publicadas en el DOF el 6 de septiembre de 2004 y, por lo tanto, el Intermediario Colocador se encuentra plenamente facultado para actuar como tal en las Emisiones que se realicen al amparo del presente Programa.

D. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA

Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa serán cubiertos con recursos propios del Fideicomitente y serán los que se indican a continuación:

Descripción del Gasto	Monto del Gasto
Estudio y Trámite de la CNBV	\$14,228.00 (Catorce mil doscientos veintiocho Pesos 00/100 M.N.)
Fiduciario	\$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.)
Asesores Legales	\$520,000.00 (Quinientos veinte mil Pesos 0/100 M.N.)
Impresiones y publicaciones	\$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.)
Total Gastos relacionados con el Programa	\$534,228.00 (Quinientos treinta y cuatro mil doscientos veintiocho Pesos 00/100 M.N.)

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones al amparo del Programa y la forma en que serán cubiertos serán informados en el Suplemento correspondiente.

E. 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 el Título respectivo. 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, los cambios en las tasas de intereses y, en su caso, 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 el Título y el Fideicomiso respectivo y en las disposiciones aplicables.
- (j) Verificar que el Fiduciario cumpla con todas sus obligaciones conforme a los términos de los Títulos que documenten las Emisiones.
- (l) Notificar a las agencias calificadoras que se designen con tal carácter en el Suplemento correspondiente 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.
- (m) 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.

- (n) Las demás establecidas en cada Fideicomiso y en el Título respectivo.
- (o) 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 del Título que documente 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 al Título que documente los Certificados Bursátiles o la legislación aplicable.

F. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA

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
White & Case, S.C.	Thomas S. Heather Rodríguez	Socio

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 las siguientes direcciones de correo electrónico: graciela.soto@hsbc.com.mx, peter.sanborn@hsbc.com.mx.

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

3. EXTRACTO DEL CONTRATO MARCO

El 15 de diciembre de 2006, HSBC México, como fideicomitente, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, celebraron un contrato marco para la constitución de fideicomisos emisores. El objeto del Contrato Marco es establecer los términos y condiciones bajo los cuales se constituirán uno o varios Fideicomisos para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios, hasta por un monto total de \$10,000,000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100) con carácter revolvente, con el objeto de bursatilizar los activos financieros que de tiempo en tiempo sean cedidos de forma onerosa por el Fideicomitente al Fiduciario.

Las características del Contrato Marco son las siguientes:

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.

B. CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS; EMISIONES

El Fiduciario se obliga a celebrar Fideicomisos en términos del Contrato Marco a fin de que durante la vigencia del Programa el Fiduciario, con cargo al Fideicomiso correspondiente, lleve a cabo las Emisiones de Certificados Bursátiles que se describan en los Contratos de Fideicomiso respectivos hasta por el monto total autorizado del Programa. La celebración de los Contratos de Fideicomiso y la Emisión de Certificados Bursátiles estarán sujetas a lo siguiente:

- (a) Durante la vigencia del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente, por instrucciones de éste último, celebrarán Contratos de Fideicomiso para la Emisión de Certificados Bursátiles con cargo al Fideicomiso respectivo; en el entendido que el Patrimonio del Fideicomiso respectivo será cedido o aportado por el Fideicomitente. Cada Emisión se llevará a cabo con las características que se establezcan en el Fideicomiso y en el Título respectivos, los cuales deberán observar lo establecido en el Contrato Marco y en la autorización respectiva otorgada por la CNBV.
- (b) El Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles respectivos y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso, hasta donde cada uno de ellos alcance.
- (c) A efecto de constituir cada Fideicomiso, el Fideicomitente y el Fiduciario celebrarán un Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones del Contrato Marco y sustancialmente en los términos del Anexo A del mismo. Cada Fideicomiso se registrará por los términos del Contrato de Fideicomiso correspondiente y, en su defecto, por el Contrato Marco; en el entendido que el Fideicomitente y el Fiduciario podrán acordar todas las modificaciones que consideren necesarias a cada Contrato de Fideicomiso siempre y cuando dichas modificaciones no sean contrarias a los términos del Programa y las autorizaciones respectivas de la CNBV o cualquier otra autoridad competente. En cada Fideicomiso los Tenedores respectivos tendrán el carácter de Fideicomisarios y el Fideicomitente tendrá el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en último lugar mientras mantenga la titularidad de la Constancia que acredite dicho carácter. Los Fideicomisos podrán incorporar otras partes que actúen como Fideicomisarios en sucesivos lugares después de los Tenedores.

- (d) La oferta pública de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo a través del Intermediario Colocador a través de la BMV. Los Títulos que representen cada Emisión de Certificados Bursátiles deberán ser depositados en Indeval.
- (e) Los Certificados Bursátiles de cada Emisión, tendrán las características que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso y en el Título respectivo; en el entendido que cada Emisión podrá contar con distintas series y clases, así como también con los Apoyos Crediticios y Garantías que, en su caso, se determinen en el Contrato de Fideicomiso respectivo.
- (f) Simultáneamente con cada Emisión, el Fideicomitente transmitirá al Fiduciario la propiedad y titularidad de los Créditos Hipotecarios respectivos, a efecto de que el Fiduciario adquiera y ejerza la propiedad y titularidad de dichos Créditos Hipotecarios y sus accesorios.
- (g) De acuerdo con los Créditos Hipotecarios que el Fideicomitente ceda al Fiduciario respecto a cada Fideicomiso, el Fideicomitente se hará responsable por 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 correspondientes a cada Fideicomiso. El Fideicomitente tendrá la obligación de sustituir o readquirir aquellos Créditos Hipotecarios que no cumplan con los criterios de elegibilidad que se señalen en el contrato de cesión respectivo.
- (h) Los Fideicomisos podrán prever la participación de fideicomitentes adicionales, en cuyo caso, el Fideicomiso respectivo deberá establecer la obligación de dichos fideicomitentes adicionales de cumplir con lo establecido en el Contrato Marco. En todo caso, los fideicomitentes adicionales deberán (i) ser instituciones de crédito debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente o sociedades financieras de objeto limitado; (ii) estar inscrita en el Registro Público de Comercio correspondiente, y (iii) contar con una cartera de Créditos Hipotecarios que cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo, a fin de poder ser cedidos al mismo.

C. INVERSIONES Y GASTOS

El Patrimonio del Fideicomiso será invertido de conformidad con lo que establezca el Contrato de Fideicomiso correspondiente. Cada Contrato de Fideicomiso establecerá la manera en que se cubrirán los gastos asociados a ellos y a las Emisiones realizadas a través de los mismos. El Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios que se indiquen en los Contratos de Fideicomiso respectivos, en los términos ahí establecidos.

D. OPERACIONES PERMITIDAS

El Fiduciario podrá realizar las operaciones que el Contrato de Fideicomiso respectivo establezca. En aquellas Emisiones en que se acuerde incluir Apoyos Crediticios y/o Garantías, éstos tendrán los términos y condiciones que la institución financiera respectiva que otorgue el Apoyo Crediticio o la Garantía acuerde con el Fideicomitente.

E. MODIFICACIONES; DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

El Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, y en su caso con cargo a éste, suscribir Documentos Complementarios al Contrato Marco o a cualquier Contrato de Fideicomiso para cualquiera de los siguientes propósitos:

- (a) adicionar a las obligaciones del Fideicomitente las obligaciones, condiciones y disposiciones que el Representante Común proponga para la protección de los Tenedores;
- (b) implementar la designación y aceptación de un fiduciario sustituto o de un representante común sustituto;
- (c) corregir o complementar cualquier ambigüedad, disposición que pueda resultar errónea o inconsistente con cualquiera de las demás disposiciones del Contrato Marco y/o de cualquier Contrato de Fideicomiso y/o

Documento Complementario, o establecer cualquier otra disposición con respecto a asuntos o cuestiones que surjan de las operaciones contempladas en el Contrato Marco y/o cualquier Contrato de Fideicomiso y/o Documento Complementario, siempre que no sean inconsistentes con las disposiciones de los mismos y no afecten adversamente los intereses de los Tenedores;

- (d) incorporar Fideicomisarios o Fideicomitentes adicionales, así como incluir Apoyos Crediticios o Garantías o cualquier otra disposición que sea conveniente o necesaria el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso respectivo o necesarios o convenientes para la Emisión de los Certificados Bursátiles correspondientes; y
- (e) realizar modificaciones o disposiciones complementarias en la forma que resulte necesaria o conveniente para que los Fideicomisos cumplan con las disposiciones de la LIC, la LMV y la LGTOC y demás legislación aplicable.

Cuando haya lugar a ello de conformidad con las disposiciones legales aplicables, las modificaciones a los términos del Programa y de los Fideicomisos Emisores y los Certificados Bursátiles deberán ser hechas del conocimiento del Representante Común y del público inversionista dentro de los plazos y por los medios que señalen las disposiciones citadas.

F. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

El Contrato Marco, los Contratos de Fideicomiso y los demás documentos que deban ser celebrados conforme al mismo, se regirán conforme a las leyes federales aplicables en México. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato Marco, los Contratos de Fideicomiso y los demás documentos que deban ser entregados conforme al mismo, las partes del Contrato Marco se sometieron en forma expresa a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, y renunciaron en forma expresa a cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder por razón de su domicilio o por cualquier otra causa.

G. APOYOS CREDITICIOS Y GARANTÍAS

Cada Emisión podrá contar con Apoyos Crediticios y/o Garantías, de acuerdo a lo que se establezca en el Fideicomiso respectivo. La descripción de los Apoyos Crediticios y/o Garantías que, en su caso, se contraten será incluida en el Suplemento respectivo.

4. EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

A continuación se presenta el extracto del proyecto de Contrato de Fideicomiso. Es importante señalar que dicho Contrato de Fideicomiso podrá sufrir modificaciones para cada Emisión al amparo del presente Programa en virtud de los términos y estructura que se determine para cada dicha Emisión. La descripción precisa del Contrato de Fideicomiso respectivo será incluida en el Suplemento de cada Emisión.

Para cada Emisión HSBC México celebrará un Contrato de Fideicomiso con el Fiduciario al amparo del Contrato Marco. A través de la celebración de cada Contrato de Fideicomiso, HSBC México constituirá un Fideicomiso irrevocable para la emisión de Certificados Bursátiles al amparo del presente, en el entendido que se constituirá un Fideicomiso para cada Emisión.

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, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso correspondiente.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Para cada Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles; en el entendido que los Fideicomisos podrán incorporar otras partes que actúen como fideicomisarios en sucesivos lugares después de los Tenedores.
Fideicomisarios en Último Lugar:	HSBC México o cualquier otra persona que sea tenedor de la o las Constancias que emita el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Comparece:	Representante Común.

De acuerdo al Contrato Marco, los Fideicomisos podrán prever la participación de fideicomitentes adicionales, en cuyo caso, el Fideicomiso respectivo deberá establecer la obligación de dichos fideicomitentes adicionales de cumplir con lo establecido en el Contrato Marco. En todo caso, los fideicomitentes adicionales deberán (i) ser instituciones de crédito debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente o sociedades financieras de objeto limitado; (ii) estar inscrita en el Registro Público de Comercio correspondiente, y (iii) contar con una cartera de Créditos Hipotecarios que cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo, a fin de poder ser cedidos al mismo.

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 respectivo, el Fideicomitente tiene derecho a recibir (i) el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles, más (ii) la Constancia.

A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de la fecha de la Emisión respectiva, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario una 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.

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Cesión respectivo, el Fideicomitente cederá en la fecha de celebración de cada Contrato de Fideicomiso al Fiduciario la titularidad de todos y cada uno de los derechos que le corresponden sobre los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, incluyendo, según corresponda, el derecho bajo los Seguros, Apoyo Crediticio y/o Garantía, según corresponda, con excepción de las cantidades que,

de conformidad con el Contrato de Cesión y el Contrato de Fideicomiso respectivos, deban ser entregadas al Fideicomitente de los flujos de los Créditos Hipotecarios.

Una vez que hayan sido íntegramente pagados los Certificados Bursátiles y las cantidades adeudadas conforme al Contrato de Fideicomiso respectivo y los contratos celebrados de conformidad con el mismo, cualquier cantidad disponible del Patrimonio del Fideicomiso (el “**Remanente**”) será entregado al Fideicomisario en Último Lugar.

C. CONSTANCIAS

El Fiduciario emitirá una Constancia a nombre del Fideicomitente respecto de cada Fideicomiso. Las Constancias subsecuentes serán emitidas a los cesionarios del Fideicomitente, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso respectivo. 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 serán títulos de crédito y sólo acreditarán a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Último Lugar del Fideicomiso correspondiente y del derecho a recibir la porción correspondientes de las Distribuciones respectivas. 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 lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso, y (ii) en general, a la proporción que corresponda del Remanente.

Las Constancias podrán ser cedidas y divididas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso respectivo.

D. FINES DEL FIDEICOMISO

La finalidad de cada Fideicomiso será la afectación de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, con todos sus accesorios, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna en términos del Contrato de Cesión respectivo, y la Emisión de Certificados Bursátiles, los cuales contarán con dichos Créditos Hipotecarios como fuente de pago, y su colocación entre el gran público inversionista. Por lo tanto, el Fiduciario tendrá todas aquellas facultades y obligaciones que sean necesarias para la consecución de dicha finalidad.

Para la administración de cada 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 respectivo, 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 correspondiente.

E. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

El patrimonio de cada Fideicomiso se integrará principalmente con lo siguiente:

- (a) Por todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso correspondiente conforme al Contrato de Cesión respectivo, en conjunto con sus frutos, productos y accesorios, y que se identificarán en el Contrato de Fideicomiso de que se trate junto con los Seguros, Apoyo Crediticio y/o Garantía, según sea el caso, y cualesquiera otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones;
- (b) Por 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 respectivo, sus frutos, productos y accesorios, junto con los Seguros, Apoyo Crediticio y/o Garantía, 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 de Cesión;
- (c) Las cantidades que el Fideicomitente entregue al Fiduciario, distintas a las cantidades derivadas de la cobranza de los Créditos Hipotecarios;

- (d) Por todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador bajo los términos del Contrato de Administración correspondiente (incluyendo las cantidades que correspondan a reclamaciones bajo los Seguros);
- (e) En su caso, por todas las cantidades que sean recibidas del proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía al amparo del Apoyo Crediticio y/o Garantía respectivo;
- (f) Por 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 correspondiente;
- (g) Por el producto (una vez descontados cualesquier gastos conforme al Contrato de Fideicomiso respectivo) que resulte de la ejecución de un Crédito Hipotecario Vencido (incluyendo la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado, si lo hubiere);
- (h) Por el importe obtenido por la colocación de los Certificados Bursátiles, el cual será entregado al Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de que se trate;
- (i) Por el importe de todas las cantidades y valores depositados en las cuentas que mantenga el Fiduciario;
- (j) Por los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso respectivo, 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 correspondiente en cualquier momento;
- (k) Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente al Fideicomiso respectivo; y
- (l) Con las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso respectivo por cualquier causa.

F. CUENTAS

El Fiduciario deberá abrir y mantener las siguientes cuentas; en el entendido que en el Contrato de Fideicomiso respectivo se podrán modificar las cuentas y la forma de operarlas:

a) Cuenta de Cobranza.

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de cada Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario abrirá la cuenta de cobranza y la mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Fideicomiso respectivo (la “**Cuenta de Cobranza**”). El Fiduciario operará la Cuenta de Cobranza en la siguiente forma:

- (a) Durante cada Periodo de Cobranza el Administrador depositará en cuanto sea posible en días y horas hábiles en la Cuenta de Cobranza el monto total de la Cobranza correspondiente al Periodo de Cobranza de que se trate, de conformidad con los términos del Contrato de Administración respectivo;
- (b) El Administrador estará autorizado a efectuar retiros de la Cuenta de Cobranza únicamente para (i) realizar el pago de la Comisión por Administración que corresponda a cada Periodo de Cobranza; (ii) cubrir a las Aseguradoras el monto de las primas por Seguros o cualesquier otras que deban ser pagadas por el Fiduciario a las Aseguradoras, (iii) realizar el pago al Administrador de los Gastos de Cobranza, (iv) en su caso, cubrir al proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía la contraprestación que le corresponda en términos del Apoyo Crediticio y/o Garantía respectivo, y (v) transferir a la Cuenta General, en la fecha de transferencia correspondiente, el monto total de la Cobranza que corresponda al Periodo de Cobranza inmediato anterior una vez deducidas las cantidades descritas en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores; y

- (c) La Cuenta de Cobranza podrá devengar intereses a la tasa que de tiempo en tiempo se acuerde con la institución depositaria. Todos los rendimientos que se generen formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso.

b) Cuenta General.

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de cada Contrato de Fideicomiso el Fiduciario abrirá la cuenta general y la mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Fideicomiso respectivo (la “**Cuenta General**”). El Fiduciario operará la Cuenta General en la siguiente forma:

- (a) El Fiduciario recibirá en días y horas hábiles en la Cuenta General todas las transferencias o depósitos de la Cuenta de Cobranza que le entregue el Administrador. Si el Fiduciario recibe la transferencia del Administrador antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México) deberá abonar a la Cuenta de Inversión el monto total de la Cobranza que reciba en la Cuenta General ese mismo día. Si la transferencia llega después de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México) entonces abonará los recursos el siguiente Día Hábil;
- (b) 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Pago correspondiente, el Fiduciario transferirá de la Cuenta de Inversión a la Cuenta General el saldo total de la Cuenta de Inversión para efectuar las Distribuciones respectivas;
- (c) En cada Fecha de Pago, el Fiduciario mantendrá en la Cuenta General la cantidad necesaria para efectuar la totalidad de los Gastos Mensuales de conformidad con la Cláusula 11.2(a);
- (d) Tan pronto como sea posible en cada Fecha de Pago, el Fiduciario efectuará el pago de los gastos correspondientes con los fondos depositados en la Cuenta General, contra la entrega de los recibos correspondientes;
- (e) Además de las transferencias y retiros que sean necesarios para hacer las Distribuciones y cubrir los gastos correspondientes, el Fiduciario también podrá hacer retiros de la Cuenta General, para (i) realizar transferencias a la Cuenta de Inversión, o (ii) retirar cantidades que no debieron de haber sido depositadas en la Cuenta General, en este último caso con el consentimiento por escrito del Representante Común; y
- (f) La Cuenta General devengará intereses a la tasa que de tiempo en tiempo se acuerde con la institución depositaria. Los intereses serán abonados a la Cuenta General directamente por la institución depositaria. Cualquier rendimiento generado en la Cuenta General formará parte del Patrimonio del Fideicomiso correspondiente y se agregará al saldo disponible en la Cuenta General para todos los efectos a que haya lugar.

c) Cuenta de Inversión

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso respectivo, el Fiduciario abrirá la cuenta de inversión y la mantendrá dicha cuenta abierta por la duración del Fideicomiso correspondiente (la “**Cuenta de Inversión**”). En la Cuenta de Inversión se depositarán e invertirán todas las cantidades disponibles del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario operará la Cuenta de Inversión en la siguiente forma:

- (a) Después de cada Fecha de Pago, el Fiduciario abonará a la Cuenta de Inversión toda las cantidades efectivamente cobradas por el Administrador que éste deposite en el mismo Día Hábil en que la reciba así como el saldo total de la Cuenta General con la excepción de las cantidades destinadas a cubrir los Gastos Mensuales determinados para la Fecha de Pago inmediata anterior que aún estén pendientes de pago;
- (b) Antes de las 11:00 AM (hora de la Ciudad de México) 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Pago, el Fiduciario transferirá de la Cuenta de Inversión a la Cuenta General el saldo total de la Cuenta de Inversión para efectuar las Distribuciones en la Fecha de Pago;

- (c) Además de las transferencias y retiros que sean necesarios para hacer las Distribuciones, el Fiduciario también podrá hacer retiros de la Cuenta de Inversión para (i) transferir el saldo final de dicha cuenta a la Cuenta General en el supuesto de terminación del Fideicomiso respectivo, o (ii) retirar las cantidades que no debieren de haber sido depositadas en la Cuenta de Inversión, en este último caso con el consentimiento por escrito del Representante Común; y
- (d) Las cantidades depositadas en la Cuenta de Inversión serán invertidas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso respectivo; en el entendido que todas las inversiones serán hechas a nombre del Fideicomiso correspondiente. Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones formará parte del Patrimonio del Fideicomiso de que se trate y estará disponible para efectuar Distribuciones.

G. INVERSIONES PERMITIDAS

Todas las cantidades disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente serán invertidas exclusivamente en las inversiones que sean consideradas “Inversiones Permitidas” conforme al Contrato de Fideicomiso respectivo (ya sea en directo o mediante la celebración de reportos).

H. REPORTE DE DISTRIBUCIONES

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario estará obligado a entregar un reporte en el cual se confirmen los saldos de las cuentas que mantenga el Fiduciario respecto del Fideicomiso respectivo.

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Representante Común estará obligado a preparar y entregar al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras, al proveedor del Apoyo Crediticio o la Garantía respectiva (en su caso) y al Fideicomisario en Último Lugar, un repote en el cual establecerá el monto de cada una de las Distribuciones que deberá realizar el Fiduciario.

I. REGLAS Y PRELACIÓN DE DISTRIBUCIONES

El Fiduciario deberá llevar a cabo las Distribuciones bajo cada Contrato de Fideicomiso de conformidad con las prelación establecidas en cada uno de dichos contratos, tomando en consideración el reporte que al efecto le entregue el Representante Común. Las prelación que se presentan a continuación podrán estar sujetas a modificaciones en cada Contrato de Fideicomiso dependiendo, entre otros factores, del número de series de Certificados Bursátiles que se emitan y los Apoyos Crediticios y/o Garantías con que cuente cada Emisión.

El Fiduciario deberá determinar el monto total de pagos recibidos de los Deudores Hipotecarios (i) las cantidades que correspondan al pago de intereses y comisiones derivadas de los Créditos Hipotecarios (los “**Pagos de Intereses**”), y (ii) 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 (los “**Pagos de Principal**”).

a) Aplicación de los Pagos de Intereses

Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Intereses que se encuentren en la Cuenta General y en la Cuenta de Inversión de cada Fideicomiso deberán destinarse a efectuar las Disposiciones descritas a continuación, siguiendo el orden de prelación siguiente:

- (a) al pago de los gastos correspondientes a la Fecha de Pago respectiva;
- (b) al pago de la cantidad total de cualquier monto de pago de intereses de los Certificados Bursátiles vencido y no pagado, más la cantidad del monto de pago de intereses de los Certificados Bursátiles que venza en la Fecha de Pago respectiva;
- (c) al pago de cualquier monto de amortización anticipada de principal para los Certificados Bursátiles correspondiente a la Fecha de Pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad las cantidades de Pagos de Principal;

- (d) a los Fideicomisarios en Último Lugar, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva, (i) una cantidad igual al remanente de las cantidades de Pago de Intereses, 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.

b) Aplicación de los Pagos de Principal

Las cantidades recibidas por concepto de Pagos de Principal que se encuentren en la Cuenta General y en la Cuenta de Inversión deberán destinarse a efectuar las Disposiciones descritas a continuación, siguiendo en todo momento el orden de prelación siguiente:

- (a) al pago del monto de amortización anticipada de principal para los Certificados Bursátiles correspondiente a la Fecha de Pago respectiva;
- (b) al pago de la cantidad total de cualquier monto de pago de intereses de los Certificados Bursátiles vencido y no pagado, más la cantidad total del monto de pago de intereses de los Certificados Bursátiles que venza en la Fecha de Pago respectiva, en la medida en que no haya sido pagada dicha cantidad con los recursos de Pagos de Intereses;
- (c) en su caso, al pago al proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía que se haya contratado, cualquier pago que deba realizarse conforme al Apoyo Crediticio y/o Garantía de que se trate; y
- (f) a los Fideicomisarios en Último Lugar, en proporción al porcentaje que represente la Constancia respectiva, (i) una cantidad igual al remanente de las cantidades de Pagos de Principal, 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.

J. OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL 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 cada Contrato de Fideicomiso.

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

El Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- (a) Aprobar las modificaciones a los formatos de contrato de cesiones adicionales, y al Contrato de Administración, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores ni la calificación de los Certificados Bursátiles;
- (b) 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;
- (c) Autorizar la designación del Administrador Sustituto de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; y
- (d) Las demás facultades derivadas de las estipulaciones de cada Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración respectivo, los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles o la legislación aplicable.

K. RESPONSABILIDAD

Nada de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso establecerá 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, del Apoyo Crediticio y/o Garantía (en su caso) 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.

5. EXTRACTO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta el extracto del proyecto de Contrato de Administración. Es importante señalar que dicho Contrato de Administración podrá sufrir modificaciones para cada Emisión al amparo del presente Programa en virtud de los términos y estructura que se determine para cada dicha Emisión. La descripción precisa del Contrato de Administración respectivo será incluida en el Suplemento de cada Emisión.

Para cada Emisión el Fiduciario y el Administrador celebrarán un Contrato de Administración para la prestación de servicios de administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios, los Seguros, Apoyo Crediticio y/o Garantía, según corresponda, mediante una comisión mercantil del Fiduciario en favor del Administrador.

Las características generales del Contrato de Administración son las siguientes:

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, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso correspondiente.
Comparece:	Representante Común.

B. ADMINISTRACIÓN

Mediante el Contrato de Administración, el Fiduciario contratará a HSBC México, y HSBC México aceptará, la prestación de los servicios de administración y cobranza respecto de los Créditos Hipotecarios respectivo.

Con la finalidad de que el Administrador cumpla con sus obligaciones derivadas de cada Contrato de Administración, el Fiduciario le otorgará al Administrador una comisión mercantil con responsabilidad por cada Contrato de Administración, 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, 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 girar y firmar cheques en los términos del Contrato de Administración, así como para 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 respectivo en relación con los Créditos Hipotecarios (y los bienes y derechos relacionados con los mismos).

Los servicios de administración y cobranza a cargo del Administrador se proporcionarán única y exclusivamente en relación con (i) los Créditos Hipotecarios correspondientes a cada Emisión, (ii) aquellos Créditos Hipotecarios que sean aceptados por el Fiduciario como reemplazos conforme al procedimiento señalado, en su caso, en el Contrato de Cesión, y (iii) cualquier Inmueble Adjudicado, conforme a las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria del Administrador.

El Administrador deberá realizar los servicios de administración y cobranza de acuerdo con los términos de cada Contrato de Administración, en el entendido que el Administrador deberá llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios de conformidad con las políticas de cobranza que de tiempo en tiempo aplique para la cobranza de su propia cartera hipotecaria.

El Administrador estará facultado para contratar subcontratistas en la prestación de los servicios de administración y cobranza, de conformidad con los términos que al efecto se establezcan en el Contrato de Administración respectivo.

C. COBRANZA

Las políticas de cobranza que deberá observar el Administrador para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios estarán sujetas a lo que se establezca en el Contrato de Administración correspondiente y a las políticas de administración que aplique el Administrador para la administración y cobranza de su propia cartera hipotecaria.

Entre otras, el Administrador tendrá las siguientes obligaciones en relación con la cobranza de los Créditos Hipotecarios:

- (a) 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 Apoyo Crediticio y/o Garantía (en su caso) sean cobradas en su totalidad, utilizando los mecanismos y procedimientos que utiliza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios y los seguros respectivos.
- (b) El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios. El Administrador no será responsable de efectuar con sus recursos el pago de cualquier cantidad de principal, intereses o comisiones adeudadas.
- (c) El Administrador será responsable de exigir de los Deudores Hipotecarios el cumplimiento completo de los términos y condiciones incluidos en los Créditos Hipotecarios.

El Administrador entregará al Fiduciario los recursos que reciba de la cobranza de los Créditos Hipotecarios de cuándo y cómo se establezca en la Cláusula 3 “Cobranza” de cada Contrato de Administración.

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

- 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 y la legislación aplicable, conforme a sus políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria. 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 políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria.
- Realizará cualquier acto que sea necesario a efecto de mantener en plena vigencia los Seguros (incluyendo el pago oportuno de cualquier prima u otra cantidad adeudada a las Aseguradoras con los recursos que cobre a los Deudores Hipotecarios) y la reclamación de cualquier suma asegurada en el caso de que ocurra algún siniestro cubierto por los Seguros, para lo cual realizará 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.
- En su caso, realizará cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de mantener en plena vigencia los Apoyo Crediticio y/o Garantías, en caso de que se hayan contratado (incluyendo el pago oportuno de cualquier prima u otra cantidad adeudada al proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía con los recursos que cobre a los Deudores Hipotecarios) y la reclamación de cualquier cantidad al proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía de conformidad con los términos y condiciones del Apoyo Crediticio y/o Garantía.
- Al momento 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 respectivo.

- Llevará y conservará en sus instalaciones o en aquellas instalaciones que considere apropiado, a efecto de integrar los registros contables que requiera el Fiduciario, los archivos, registros, 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; en el entendido que dichos archivos, registros y expedientes deberán en todo momento señalar al Fideicomiso correspondiente como titular de los Créditos Hipotecarios.
- Emitirá a cada Deudor Hipotecario de Créditos Vigentes un estado de cuenta mensual que cumpla con la legislación vigente.
- Cuando se requiera de conformidad con sus procedimientos y con cada Contrato de Administración, 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 los poderes que estime necesarios al efecto.
- Promoverá la enajenación de cualquier Inmueble Adjudicado en favor del Fideicomiso correspondiente, de conformidad con sus políticas que utiliza al respecto para el manejo de su propia cartera hipotecaria; en tal caso el Administrador llevará a cabo su enajenación de conformidad y transferirá el producto de dicha enajenación al Fiduciario conforme lo señalado en el Contrato de Administración correspondiente.
- Sujeto a las restricciones establecidas en el Contrato de Administración respectivo y a los procedimientos vigentes de cobranza del Administrador de tiempo en tiempo, 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.
- Realizará cualquier otro acto o servicio que considere necesario o conveniente conforme a sus políticas de administración y cobranza para proteger los derechos del Fideicomiso correspondiente sobre los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas, los Seguros, el Apoyo Crediticio y/o Garantía que, en su caso, se haya contratado y los derechos sobre los Inmuebles Adjudicados.
- Actuará como depositario de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión respectivo 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 correspondiente.
- Actuará como depositario de las cantidades derivadas de la cobranza de los Créditos Hipotecarios desde el momento que reciba dichas cantidades y hasta en tanto éstas sean aplicadas a su propósito.
- Identificará los Créditos Hipotecarios que puedan clasificarse como Créditos no Elegibles y lo informará al Fiduciario.
- Deberá informar de forma periódica a la sociedad de información crediticia que corresponda por cuenta del Fideicomiso correspondiente, el estado que guardan los Créditos Hipotecarios.

D. SEGUROS Y APOYOS CREDITICIOS O GARANTÍAS

a) Seguros Sobre Inmuebles.

El Administrador, por cuenta de cada Deudor Hipotecario, estará obligado a mantener vigente con respecto a cada Inmueble un Seguro de Daños que cubra los daños que pueda sufrir el Inmueble respectivo (incluyendo daños por incendio, temblor, explosión e inundación) que señale el Fiduciario por cuenta del Fideicomiso respectivo, 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 sobre Inmuebles 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.

b) Seguros de Vida.

El Administrador, por cuenta de cada Deudor Hipotecario, estará obligado a mantener con respecto a cada uno de ellos un Seguro de Vida e Incapacidad que señale al Fideicomiso respectivo 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.

c) Pago de Primas.

El Administrador utilizará las cantidades pagadas por los Deudores Hipotecarios con el fin de pagar íntegramente las primas de los Seguros. 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 que no haya cubierto oportunamente el pago bajo su Crédito Hipotecario.

En el caso de que el Administrador reciba los montos necesarios de los Deudores Hipotecarios y no haga el pago oportuno de las mismas a la Aseguradora, será directamente responsable ante el Fiduciario por el monto total de los daños no cubiertos en el caso de un siniestro que ocurra durante el periodo en que las pólizas de Seguros no estuvieron vigentes por dicha falta de pago.

d) Apoyo Crediticio y/o Garantía.

En el supuesto de que alguna de las Emisiones cuente con algún Apoyo Crediticio y/o Garantía, el Administrador cumplirá por cuenta del Fiduciario, las obligaciones de éste bajo el Apoyo Crediticio y/o Garantía que, en su caso, se contrate, incluyendo sin limitar, las siguientes:

- (a) Mantener vigente la garantía del Apoyo Crediticio y/o Garantía para lo cual (i) el Fiduciario deberá efectuar el pago oportuno de la contraprestación del proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía en términos de dicho contrato y (ii) deberá mantener vigentes los Seguros durante toda la vigencia del Apoyo Crediticio y/o Garantía.
- (b) Presentar las solicitudes y demás documentación necesaria conforme al Apoyo Crediticio y/o Garantía de que se trate, en el plazo señalado en el mismo para exigir al proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía el pago de la garantía correspondiente.
- (c) Supervisará y gestionará el pago oportuno por parte de proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía al Fiduciario de los montos que ésta le adeude de tiempo en tiempo bajo el Apoyo Crediticio y/o Garantía que en su caso de contrate. Para efectos de lo anterior, el Administrador realizará los actos necesarios para que el proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía realice el pago de acuerdo con las distintas opciones establecidas en el Apoyo Crediticio y/o Garantía que, en su caso, se contrate.
- (d) El Administrador se asegurará de que todos los pagos que efectúe el proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía con respecto al Apoyo Crediticio y/o Garantía correspondiente sean depositados directamente por el proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía en la Cuenta General. En el caso de que por cualquier motivo el Administrador reciba del proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía algún pago con respecto al Apoyo Crediticio y/o Garantía, el Administrador deberá depositar la cantidad recibida en la Cuenta

General a más tardar al Día Hábil siguiente al que tenga plena disponibilidad de dichos recursos y éstos estén plenamente identificados.

e) Registros.

El Administrador llevará, en relación con cada Crédito Hipotecario, registros de la cobertura de los Seguros sobre Inmuebles y los Seguros de Vida e Incapacidad contratados en relación con cada Crédito Hipotecario. Asimismo, el Administrador llevará los registros de las cantidades cobradas a cada Deudor Hipotecario y las pagadas al proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía por concepto de primas por Apoyo Crediticio y/o Garantía correspondiente a cada uno de dichos créditos.

E. CRÉDITOS HIPOTECARIOS VENCIDOS

El Administrador deberá llevar 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 respectivo, así como conforme a las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria vencida que actualmente utiliza o que en el futuro llegue a utilizar en la administración de su propia cartera hipotecaria vencida, salvo que se establezca de otra manera en el Contrato de Administración correspondiente.

F. REPORTES

El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común y a las demás personas que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Administración respectivo, un reporte en el que establecerá la información de la cobranza realizada durante el periodo respectivo, de conformidad con lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración respectivo.

G. RESPONSABILIDAD

Nada en el Contrato de Administración establecerá 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 respectivo 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 respectivos.

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

El Administrador no será responsable de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, el Representante Común 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 por parte del Administrador fue directamente causado por el incumplimiento de las obligaciones de alguna de las otras partes del Contrato de Administración correspondiente.

H. ADMINISTRADOR SUSTITUTO

a) Causas de Sustitución.

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

- (a) Si el Administrador sin causa justificada dejare de efectuar en la fecha prevista en el Contrato de Administración respectivo el pago de cualquier prima de Seguros o algún pago a proveedor del Apoyo Crediticio y/o Garantía que, en su caso, se haya contratado, o deja de efectuar la transferencia a la Cuenta General de la Cobranza en las fechas respectivas conforme a los términos del Contrato de Administración correspondiente.
- (b) Si el Administrador sin causa justificada dejare de efectuar en la fecha prevista en el Contrato de Administración correspondiente el depósito en la Cuenta de Cobranza de cualquier cantidad cobrada con respecto de los Créditos Hipotecarios, los Seguros o la venta de cualquier Inmueble Adjudicado; 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.
- (c) Si el Administrador incumpliese su obligación de entregar el reporte de cobranza o la cinta de cobranza de conformidad con el Contrato de Administración respectivo.
- (d) Cualquier incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, cuyo incumplimiento (i) afecte de manera adversa al Patrimonio del Fideicomiso respectivo y (ii) subsista por el periodo establecido en el Contrato de Administración respectivo.
- (e) Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador en el Contrato de Administración correspondiente o en cualquier certificado, reporte o informe preparado o enviado en relación con o bajo el Contrato de Administración correspondiente, 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 en el Patrimonio del Fideicomiso respectivo.
- (f) 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.
- (g) 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 correspondiente.
- (h) 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.
- (i) Si el Administrador pierde alguna licencia o autorización gubernamental que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Correspondiente.

b) Procedimiento de Sustitución del Administrador.

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 respectivo, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- (a) El Fiduciario iniciará el procedimiento de sustitución de Administrador mediante un aviso (el “**Aviso de Terminación**”) dado al Administrador (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras) en el cual establecerá la fecha de sustitución del Administrador.

Dentro del plazo establecido en el Contrato de Administración respectivo, el Fiduciario deberá identificar una institución para desempeñar dicha función y enviará una Notificación de Sustitución al Representante Común. El Representante Común deberá aceptar u objetar la propuesta hecha por el Fiduciario dentro del plazo establecido en el Contrato de Administración respectivo; 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 del plazo establecido en el Contrato de Administración correspondiente.

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 se sujetará a los términos del Contrato de Administración respectivo 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 respectivo; en el entendido, sin embargo, que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la fecha de sustitución del Administrador. 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 Contrato de Administración correspondiente y las obligaciones de indemnizar).

En el caso de que después del plazo establecido en el Contrato de Administración correspondiente, 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 correspondiente.

- (b) El Administrador cooperará con el Fiduciario y el Administrador Sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración respectivo, 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.
- (c) 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 reportes individuales de cada Crédito Hipotecario actualizados a la fecha de sustitución que contengan todos los datos que el Fiduciario o el Administrador Sustituto considere necesarios o convenientes para poder continuar con la administración de los Créditos Hipotecarios, (ii) separará los cheques y otros instrumentos que reciba derivados de gestiones de cobro de Créditos Hipotecarios, de una manera aceptable al Administrador Sustituto y al Fiduciario 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 respectivo, (iii) 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 necesarios a fin de lograr una transición efectiva en los servicios de administración previstos en el Contrato de Administración respectivo (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).
- (d) El Administrador Sustituto, el Fiduciario, y el Administrador suscribirán un acta de entrega en la fecha de sustitución, en cual declararán haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores. 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 e inmediatamente después de recibirlos, procederá a su revisión de conformidad con el procedimiento establecido en el Contrato de Cesión.
- (e) A partir de la fecha de sustitución, el Administrador Sustituto 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 correspondiente; en el entendido que el Administrador Sustituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador que sustituya.

- (f) En caso de que el Administrador no cumpla con su obligación de cooperar conforme al Contrato de Administración respectivo, 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.

6. EXTRACTO DEL CONTRATO DE CESIÓN

A continuación se presenta el extracto del proyecto de Contrato de Cesión. Es importante señalar que dicho Contrato de Cesión podrá sufrir modificaciones para cada Emisión al amparo del presente Programa en virtud de los términos y estructura que se determine para cada dicha Emisión. La descripción precisa del Contrato de Cesión respectivo será incluida en el Suplemento de cada Emisión.

Para cada Emisión se celebrará un Contrato de Cesión por medio del cual HSBC México cederá en favor del Fiduciario los derechos sobre los Créditos Hipotecarios, y sus accesorios, incluyendo, según corresponda, los Seguros, Apoyo Crediticio y/o Garantía, en su caso, con el objeto de integrar el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente.

Las características del Contrato de Cesión son las siguientes:

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, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso correspondiente.
Comparece:	Representante Común.

B. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Mediante la celebración del Contrato de Cesión, HSBC México cederá y transmitirá al Fideicomiso correspondiente, la propiedad y titularidad de la totalidad de los Créditos Hipotecarios que se identificarán en forma individual en el Contrato de Cesión, libres de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, y el Fiduciario adquirirá en esa misma fecha los Créditos Hipotecarios, así como la titularidad de todos y cada uno de los derechos que les corresponden junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan (incluyendo, sin limitar, los derechos que corresponden a las Hipotecas, los derechos como beneficiario de, según corresponda, los Seguros, Apoyo Crediticio y/o Garantía) de conformidad con sus términos y condiciones, con excepción de las Cantidades Excluidas.

HSBC México 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 México sólo otorgará las declaraciones incluidas en la Contrato de Cesión respectivo y la única responsabilidad de HSBC México es que las mismas sean correctas. El incumplimiento de cualquiera de dichas declaraciones sólo dará lugar a que HSBC México reemplace el o los Créditos no Elegibles o reembolse en efectivo la parte proporcional de la contraprestación que haya recibido por la cesión de los Créditos Hipotecarios, según se establezca en el propio Contrato de Cesión.

El Fiduciario: (i) no asumirá responsabilidad alguna derivada de la obligatoriedad, validez, existencia, exigibilidad, valor o legitimidad de los Créditos Hipotecarios; ni (ii) asumirá responsabilidad alguna derivada de que los Créditos Hipotecarios no cumplan con las declaraciones hechas por HSBC México en los términos del Contrato de Cesión o posteriormente.

C. CONTRAPRESTACIÓN

Como contraprestación por la cesión prevista en el Contrato de Cesión, HSBC México tendrá derecho a recibir: (i) el monto total que se obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes, más (ii) la Constancia que emita el Fideicomiso respectivo.

D. ACEPTACIÓN DEL DEPÓSITO DE LOS EXPEDIENTES DE CRÉDITO Y LOS DOCUMENTOS ADICIONALES

En la fecha de celebración del Contrato de Cesión, el Cedente hará la entrega jurídica de los Expedientes de Crédito y los Documentos Adicionales relativos a los Créditos Hipotecarios relacionados en el Contrato de Cesión en favor del Fiduciario. En base a dicha entrega, el Fiduciario llevará a cabo la entrega jurídica de los mismos al Administrador para efectos del depósito a que se refiere el Contrato de Cesión.

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

E. DECLARACIONES DE HSBC MÉXICO CON RESPECTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Las declaraciones que, para cada Emisión haga HSBC México respecto de los Créditos Hipotecarios que ceda al amparo del Contrato de Cesión respectivo, serán incluidas en el Suplemento correspondiente en virtud de que las mismas dependerán de las características de la cartera de Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso correspondiente, las cuales incluirán, entre otras, las siguientes:

- (a) HSBC México era el único y legítimo titular de cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, incluyendo los Seguros, los que se encontraban libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación inmediatamente antes de su cesión al Fiduciario.
- (b) La descripción de los Créditos Hipotecarios contenida en el Contrato de Cesión respectivo contiene el saldo insoluto correcto a la fecha de corte de cada uno de dichos Créditos Hipotecarios, que concuerda en su totalidad 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.
- (b) La información que HSBC México 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 por cada Deudor Hipotecario o tercero con respecto a su Crédito Hipotecario.
- (c) Cada uno de los Créditos Hipotecarios cuenta con un Expediente de Crédito completo y debidamente integrado.
- (d) 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.
- (e) 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.
- (f) 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.
- (g) Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses.
- (h) El otorgamiento de los Créditos Hipotecarios y las Hipotecas, y los mecanismos de cobro utilizados con anterioridad a la fecha del Contrato de Cesión respectivo con respecto a los Créditos Hipotecarios cumplen

con la legislación aplicable y son acordes con prácticas prudentes y las políticas de crédito de HSBC México.

En el caso de que el Fiduciario, el Representante Común, Administrador, cualquier subcontratista de el Administrador, 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 correspondiente por el monto que se especifique 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 un incumplimiento de las declaraciones hechas por HSBC México en el Contrato de Cesión y ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni los Tenedores, ni el Administrador, tendrán derecho a acción, recurso o reclamación distinta a la prevista en esa misma Cláusula.

F. REEMPLAZO DE CRÉDITOS NO ELEGIBLES

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 de conformidad con lo que al efecto se establezca en el Contrato de Cesión respectivo.

Para el caso de que HSBC no pueda reemplazar un Crédito no Elegible por un nuevo crédito hipotecario que reúna los requisitos establecidos en el Contrato de Cesión respectivo, HSBC deberá rembolsar al Fideicomiso correspondiente la parte proporcional de la contraprestación que haya recibido por la cesión de los Créditos Hipotecarios correspondiente a la cesión del Crédito no Elegible en la fecha de cierre, para tal efecto HSBC deberá pagar al Fiduciario una cantidad equivalente al saldo insoluto de principal del Crédito no Elegible más el monto total de los intereses devengados y no pagados bajo dicho Crédito no Elegible.

Los gastos que se generen por el reemplazo o reembolso de Créditos no Elegibles correrán exclusivamente a cargo de HSBC.

7. DESCRIPCIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

HSBC México es una Institución de Banca Múltiple autorizada para prestar el servicio de banca y crédito y es la principal subsidiaria de Grupo Financiero HSBC, S.A. de C.V. HSBC México se constituyó el 22 de julio de 1941 bajo la denominación de Banco Internacional, S.A. y tiene una duración indefinida.

Las principales oficinas del Emisor están ubicadas en Paseo de la Reforma No. 347, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. y el número de teléfono principal es 57 21 22 22.

Grupo Financiero HSBC tiene una amplia gama de operaciones diversificadas en sus distintas áreas de negocios segmentadas por tipo de cliente con una filosofía de control de riesgo y un objetivo de crecimiento y rentabilidad a largo plazo. Además del Emisor, forman parte de Grupo Financiero HSBC:

- HSBC Afore S.A. de C.V.
- HSBC Seguros, S.A. de C.V.
- HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
- HSBC Fianzas, S.A.
- HSBC Operadora de Fondos, S.A. de C.V.

Asimismo, subsidiarias consolidadas de HSBC México son:

- Inmobiliaria Banga, S.A. de C.V. (originalmente creada por Banco del Atlántico)
- Inmobiliaria Bamó, S.A. de C.V. (originalmente creada por Banco del Atlántico)
- Inmobiliaria GBM Atlántico, S.A. de C.V. (originalmente creada por Banco del Atlántico)
- Inmobiliaria Grufin, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Guatusi, S.A. de C.V.
- El Nuevo Paris, S.A. de C.V.
- Edificaciones Prime, S.A. de C.V.
- HSBC Inmobiliaria México, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Bisa, S.A. de C.V.

Las sociedades mencionadas son consideradas “inmobiliarias bancarias” y tienen como objeto principal el arrendamiento de inmuebles. Los inmuebles son destinados principalmente a oficinas y sucursales bancarias.

Dichas sociedades son administradas conforme a las reglas emitidas por la SHCP y conforme a las políticas emitidas por HSBC México y cumplen con los principios contables emitidos por la CNBV.

IMOBILIARIA BAJEL, S.A. DE C.V.

Esta inmobiliaria fue fusionada el 23 de noviembre de 2005, anteriormente consolidaba con HSBC México, S.A.

ALMACENADORA BANPACÍFICO, S.A.

Esta subsidiaria es un Almacén General de Depósito que actualmente se encuentra en liquidación y que originalmente fue creada por Banco del Atlántico. Actualmente no lleva a cabo operaciones y se espera concluir la liquidación en 2006.

Esta sociedad es administrada conforme a las reglas emitidas por la SHCP y conforme a las políticas emitidas por HSBC México y cumple con los principios contables emitidos por la CNBV.

IMOBILIARIA BANCÍ, S.A. DE C.V.

Esta subsidiaria no es considerada como “inmobiliaria bancaria” y tiene como objeto principal la compraventa de inmuebles. La sociedad es administrada conforme a las políticas establecidas por el HSBC México y cumple con los NIF.

PROMOCIÓN EN BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.

Esta subsidiaria no es considerada como “inmobiliaria bancaria” y tiene como objeto principal la compraventa de inmuebles. La sociedad es administrada conforme a las políticas establecidas por el HSBC México y cumple con los NIF.

MEXICANA DE FOMENTO, S.A. DE C.V.

Esta subsidiaria tiene como objeto principal la tenencia de participación en otras sociedades. La sociedad es administrada conforme a las políticas establecidas por el HSBC México y cumple con los NIF.

A. HISTORIA Y DESARROLLO DE HSBC

a) Constitución e Historia Corporativa de HSBC México

HSBC México se constituyó el 22 de julio de 1941 bajo la denominación de Banco Internacional, S.A. La duración de HSBC México es indefinida.

En 1972, el Gobierno Mexicano tomó el control accionario en Banco Internacional, S.A. Para 1973 Banco Internacional, S.A. formó el Grupo Financiero Internacional estableciendo las bases para una cobertura cambiaria nacional a través de su red de sucursales. En 1974, el Gobierno Mexicano transfirió sus acciones de Banco Internacional, S.A. a NAFIN.

En diciembre de 1988, la SHCP decidió la separación de Banco Internacional y NAFIN. El convenio respectivo se firmó en 1989. Sin embargo, el Banco continuaba siendo propiedad del gobierno mexicano.

Como parte del programa de privatización llevado a cabo por el gobierno, el 19 de junio de 1992 el Banco fue convertido de Sociedad Nacional de Crédito a Sociedad Anónima y el 22 de julio de 1992 Grupo Privado Mexicano (Prime) adquirió la mayoría accionaria del Banco e inició su desarrollo bajo la marca de Bital.

El Banco funcionaba como la institución eje de GFBITAL, aprovechando sus canales de distribución y ofreciendo, con el apoyo de las otras subsidiarias del Grupo Financiero Bital, un esquema de servicios financieros integrados. El enfoque principal de Bital era atender a los mercados masivos, tanto de personas físicas como de Pymes, sin descuidar la banca de primer piso.

Bital contaba con una amplia base de clientes, una extensa red de sucursales y cajeros automáticos, tecnología de punta y personal calificado. Estas características hicieron de Bital un banco muy atractivo para expandir la red de servicios de Grupo Financiero Bital y en última instancia esas características fueron lo que en 2002 concluyó en la adquisición de GFBITAL por parte de HSBC Holdings.

En octubre de 2002, Bital concluyó la incorporación de los activos y pasivos de Banco del Atlántico en los términos pactados con el IPAB para sanear Banco del Atlántico. La incorporación fue parte del programa de apoyo para el saneamiento financiero de Atlántico conforme a la Ley de Protección al Ahorro Bancario. Bital había asumido la administración de Banco del Atlántico desde principios de 1998. El impacto más notable de la incorporación de Banco del Atlántico se observa en el saldo de los pagarés suscritos por el IPAB a favor del Banco por un monto que a diciembre de 2002 ascendía a aproximadamente MXN \$57'594.71 millones (nominales).

b) HSBC en México

HSBC opera en México desde que abrió una oficina de representación en 1970. En el año 1999, HSBC adquirió al *Republic National Bank of New York* a nivel global y con esta adquisición, en el 2000 la oficina de HSBC en México se fusiona con la del *Republic National Bank*, cambiando su denominación a HSBC Bank México, S.A e iniciando la prestación del servicio de banca y crédito en México.

El 22 de noviembre de 2002, HSBC Holdings concluyó la adquisición de Grupo Financiero Bital, S.A. de C.V., y actualmente es dueño del 99.76% del Grupo Financiero HSBC.

En 2002 se completó la capitalización del Banco con un monto de US\$800 millones, saneando sus finanzas, fortaleciendo y garantizando su respaldo económico. En Junio de 2003, las operaciones de GFBITAL fueron fusionadas con las del HSBC Bank México. A la fecha HSBC Holdings ha invertido en México más de US\$2,300 millones.

Grupo Financiero HSBC, S.A. de C.V. es una de las cuatro agrupaciones financieras más grandes de México con aproximadamente 22,000 empleados y 6.5 millones de clientes.

c) Historia de HSBC a Nivel Mundial

Hoy en día existen muy pocos grupos de servicios financieros en el mundo con una historia como la de HSBC. El *Hongkong and Shanghai Banking Corporation*, miembro fundador del Grupo HSBC, fue fundado en Hong Kong hace 140 años.

El nombre del Grupo HSBC proviene de su miembro fundador la *Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited*, la cual fue fundada en 1865 en Hong Kong, con oficinas en Shanghai, Londres y posteriormente en San Francisco.

Grupo HSBC tiene su sede en 8 *Canada Square, Canary Warf* al este de Londres. Hoy el Grupo HSBC, cuenta con aproximadamente 9,500 sucursales en cinco continentes y más de 125 millones de clientes en países y territorios en Europa, en la región Asia-Pacífico, América, Medio Oriente y África. Sus acciones cotizan en las bolsas de valores de Londres, Hong Kong, Nueva York, París y Bermuda. Cuenta con alrededor de 200 mil accionistas en 100 países y territorios.

Con activos aproximados por US\$1'738,000 millones al 30 de junio del 2006, HSBC Holdings es uno de las organizaciones bancarias y financieras más grandes del mundo¹.

d) Marca Internacional

En 1999 se establecen HSBC como nombre de marca uniforme e internacional logrando que el símbolo corporativo del Grupo HSBC se volviera cada vez más familiar alrededor del mundo. En el 2002, HSBC lanzó una campaña para diferenciar su nombre con la frase: 'El banco local del mundo'.

HSBC es reconocida como una de las 30 principales marcas más reconocidas a nivel mundial, por la revista Business Week en el 2005.

e) Adquisición de GFBITAL por HSBC

El 22 de noviembre de 2002, HSBC Holdings concluyó la adquisición de Grupo Financiero Bital mediante la oferta pública de adquisición de las acciones de GFBITAL que se encontraban inscritas en el RNV. El monto total de la oferta pública de adquisición ascendió a aproximadamente US\$1,135.3 millones.

Todas las condiciones para la consumación de la oferta fueron cumplidas y HSBC Holdings obtuvo todas las autorizaciones requeridas de las autoridades mexicanas con relación a la oferta, incluyendo las correspondientes de la CNBV, la SHCP y la BMV.

Posteriormente, el 20 de diciembre de 2002, GFBITAL realizó un incremento de capital en el cual HSBC Holdings suscribió la totalidad de acciones emitidas por un monto equivalente a US\$800 millones. Los recursos generados en el aumento de capital fueron utilizados en su totalidad para suscribir acciones del Banco.

¹ Reporte Primer Semestre 2006 de HSBC Holdings plc.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de abril de 2003, se acordó la fusión de HSBC Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple Filial con HSBC, quedando dicha entidad como fusionante. El efecto de la fusión incrementó en MXN \$1'323,415 (MXN \$1'208,405 nominales) los activos, MXN \$332,361 (MXN \$303,476 nominales) los pasivos y MXN \$991,054 (MXN \$904,929 nominales) el capital contable de HSBC.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 de septiembre de 2003, se acordó modificar la denominación de Banco Internacional, S.A. a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

f) Grupo Financiero HSBC y HSBC México

Grupo Financiero HSBC es una Sociedad Controladora Filial diversificada en diversos sectores de servicios bancarios y financieros.

El accionista mayoritario de Grupo Financiero HSBC es HSBC Holdings. A través de una red internacional enlazada mediante tecnología avanzada, HSBC Holdings proporciona una amplia gama de servicios financieros que incluyen servicios financieros personales, banca personal, banca corporativa y privada, y otras actividades similares y relacionadas.

El enfoque de Grupo Financiero HSBC es continuar explotando la extensa base de clientes con la que cuenta para brindar servicios financieros integrales al pequeño inversionista en los segmentos de crédito al consumo, servicios de depósito en nómina, hipotecario y de la pequeña y mediana empresa y, por otro parte, desarrollar el negocio bancario corporativo.

HSBC México sigue una estrategia que busca proporcionar una amplia gama de servicios financieros a empresas y personas físicas en todo México.

La estrategia de HSBC México en el segmento del pequeño inversionista es incrementar su participación de mercado enfocándose en mejorar la calidad de los servicios y productos ofrecidos a través de paquetes de productos.

Asimismo, HSBC México pretende aprovechar y maximizar su potencial de crecimiento en México a través de la amplia presencia a nivel mundial de HSBC Holdings para fortalecer e incrementar su negocio bancario, corporativo y de inversión en el extranjero para su destino en México.

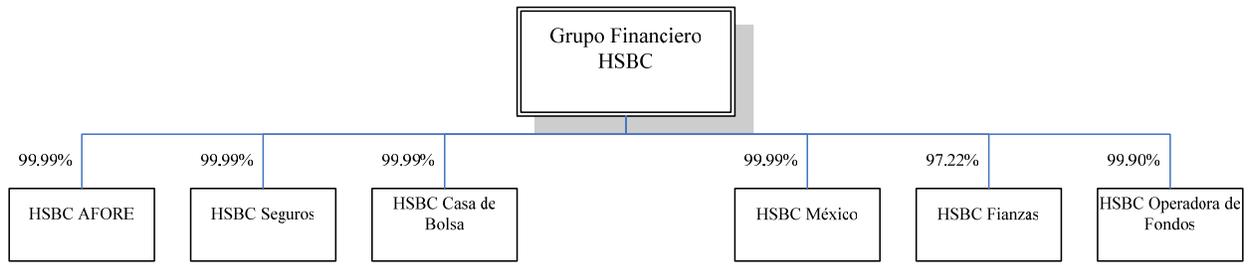
HSBC México considera que el proceso de integración de GFBITAL a las políticas y procedimientos de HSBC México ha sido prácticamente completado. A partir de la adquisición de GFBITAL, Grupo Financiero HSBC ha venido integrando y aplicando las políticas globales de HSBC Holdings respecto de procedimientos administrativos, sistemas de control interno e información tecnológica a HSBC México. Una parte significativa de los funcionarios de los primeros niveles de la administración de Grupo Financiero HSBC, sus subsidiarias y HSBC México se compone de personal que ha sido transferido directamente de HSBC Holdings. Dichos funcionarios están altamente calificados y cuentan con amplia experiencia en la industria financiera así como en las políticas globales de HSBC Holdings. Asimismo, el Grupo Financiero HSBC, sus subsidiarias y HSBC México cuenta con ejecutivos mexicanos de altísimo nivel y con amplia experiencia en la práctica financiera y bancaria mexicana.

Aunque la posición de HSBC México en el mercado es adecuada, el reto principal de HSBC México y del Grupo Financiero HSBC es incrementar la participación de mercado.

Con base en el Boletín Estadístico de Banca Múltiple al 30 de junio de 2006 emitido por la CNBV, HSBC México es el cuarto banco comercial más grande en el sistema bancario mexicano con una participación de mercado de aproximadamente 11.6% en activos, 11.3% en cartera total y 12.8% en captación total, obligaciones y reportos.

HSBC México tiene una plataforma de crecimiento muy sólida, que se dirige principalmente a incrementar su penetración geográfica y gran base de clientes.

La estructura corporativa de Grupo Financiero HSBC es la que se indica a continuación:



B. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Conforme al Boletín Estadístico de la CNBV, Grupo Financiero HSBC es una de las cuatro instituciones de servicios bancarios y financieros más grandes de México.

Al 30 de junio de 2006, HSBC México contaba con 1,350 sucursales, 5,200 cajeros automáticos, 19,890 empleados y 6.5 millones de clientes.

HSBC México sigue una estrategia de banca universal que busca proporcionar una amplia gama de servicios financieros a empresas y personas físicas en todo México a través de las subsidiarias que conforman al Grupo Financiero HSBC.

Grupo Financiero HSBC se encuentra posicionado para complementar las operaciones de HSBC Holdings en Asia, Europa y Norteamérica.

a) Actividad Principal

De conformidad con la LIC, HSBC México está autorizada para realizar operaciones de banca múltiple. Dichas operaciones comprenden, entre otras, la recepción de depósitos, la aceptación de préstamos, el otorgamiento de créditos, la operación con valores y la celebración de contratos de fideicomiso. Los servicios que ofrece el Banco están dirigidos tanto a personas físicas como a personas morales, del sector empresarial, gubernamental y privado.

El Banco principalmente ofrece estos productos y servicios a través de las siguientes áreas o líneas de negocio:

- Banca comercial y patrimonial
- Banca empresarial
- Corporativo, banca de inversión y mercados

Banca comercial y patrimonial (Personal Financial Services)

Línea de negocio dirigida principalmente a personas físicas que comprende en su mayoría los productos de consumo. Alguno de los productos principales son: tarjetas de crédito, préstamos personales y automotrices, créditos hipotecarios, así como la captación tradicional, incluyendo el pago de remesas y sociedades de inversión. Dentro del servicio de banca comercial y patrimonial se encuentra el segmento de Banca Privada (*HSBC Private Banking*) y el segmento de Banca Premier.

HSBC Premier se trata de un servicio personalizado que ofrece trato preferencial en México y en el extranjero y brinda tasas y condiciones preferentes en los servicios. HSBC Premier tiene como objetivos, por una parte, garantizar la permanencia de nuestros clientes e incentivar su crecimiento a través de la adquisición de nuevos productos y, por la otra, atraer nuevos clientes.

HSBC Premier fue lanzado en abril del 2004 a nivel nacional con un total de 23,000 clientes que comenzaron a recibir el reconocimiento, relación y recompensas que ofrece el concepto. A la fecha, HSBC Premier tiene un total de 125,000 clientes. HSBC Premier en México se ubica en quinto lugar a nivel internacional dentro de HSBC en número de clientes, sólo detrás de Inglaterra, Hong Kong, Estados Unidos y Brasil, países que han ofrecido el servicio durante casi 5 años.

Adicionalmente, el servicio de banca comercial y patrimonial sirve como plataforma para la promoción y venta cruzada de productos ofrecidos por HSBC Seguros y HSBC Afore.

Banca empresarial (Commercial Banking)

Línea de negocio dirigida principalmente a personas morales, con productos de financiamiento en Pesos y otras divisas, líneas de crédito para capital de trabajo, seguros, préstamos a plazo, inversiones, cuenta de cheques, administración de efectivo, así como el financiamiento para exportaciones, además de servicios fiduciarios y

Financieros al Comercio Exterior. Banca empresarial está dividida en dos grandes segmentos, uno dirigido a la mediana empresa (MME's) y otro a la pequeñas empresas (SME's). Dentro del segmento de la mediana empresa se atiende al sector gobierno.

Corporativo, banca de inversión y mercados (Corporate, Investment Banking and Markets)

Línea de negocio que incluye servicios en el Mercado de Deuda Bursátil y Banca de Inversión. Se ofrecen productos principalmente a personas morales que consisten en servicios de tesorería y custodia, asesoría en finanzas corporativas, así como estudios socioeconómicos y de administración de riesgos y flujo de efectivo. Algunos de los productos son las cartas de crédito, el factoraje, el descuento de documentos e inversiones en el mercado de dinero y capitales. El área de negocio corporativo, banca de inversión y mercados se complementa con los servicios y productos ofrecidos tanto por HSBC Fianzas como HSBC Casa de Bolsa.

Productos y servicios

El Banco ofrece una amplia gama de productos y servicios a sus clientes, entre los que se encuentran productos y servicios de captación (cuentas bancarias e inversiones) y colocación de recursos (otorgamiento de créditos). Asimismo, el Banco ofrece distintos tipos de servicios, incluyendo servicios relacionados con operaciones con divisas, de mercado de dinero, operaciones derivadas, servicios fiduciarios, de valuación, etc.

Adicionalmente a la información mencionada en esta sección, el público inversionista podrá consultar información adicional de los productos y servicios ofrecidos por el Banco en su página de Internet www.hsbc.com.mx, en el entendido que dicha información no es parte integrante del presente Prospecto.

b) Canales de Distribución

Las operaciones de HSBC México se encuentran distribuidas en 4 regiones: noreste, centro, sur y sureste, tiene presencia en los 31 estados y Distrito Federal de la República Mexicana.

Al 30 de junio de 2006, HSBC México contaba con 1,350 sucursales, 5,200 cajeros automáticos a nivel nacional.

Adicionalmente a los canales de distribución tradicionales, HSBC México ha iniciado el desarrollo de canales de distribución alternos para la prestación de servicios y ofrecimiento de productos desde la comodidad de su casa u oficina:

Banca por teléfono

- *Línea Directa* es un área especializada en servicio a clientes mediante la cual, vía telefónica, los clientes en México pueden llevar a cabo pago de ciertos servicios, pago de tarjetas de crédito, inversiones, traspasos y transferencias de fondos entre cuentas propias y a cuentas de terceros y en otras instituciones de crédito. Línea Directa es un servicio que cuenta con tecnología de vanguardia para garantizar la seguridad de sus clientes y está disponible las 24 horas, los 365 días del año.

Banca por Internet

- *Conexión Móvil* es el portal financiero de HSBC México a través del cual los clientes que cuentan con un teléfono celular con navegador de Internet pueden realizar consultas y operaciones financieras a través de Internet móvil. Conexión Móvil complementa el servicio de conexión personal y conexión para negocios como parte de la banca por Internet ofrecida por HSBC México.
- *Conexión Personal* ofrece una amplia gama de operaciones financieras pensadas especialmente en las necesidades de sus clientes (personas físicas). Desde la comodidad de su hogar u oficina los clientes pueden realizar operaciones en un marco de completa seguridad y confidencialidad sin tener que acudir a una sucursal bancaria.

- *Conexión Bursátil* le permite a sus clientes invertir en productos ofrecidos por HSBC México como lo son la familia de fondos de inversión, así como invertir en el mercado de capitales, realizar compraventa de acciones y consultar toda la información necesaria para la toma de decisiones de inversión.
- *Conexión para Negocios* ofrece a sus clientes la posibilidad de llevar a cabo operaciones bancarias, así como otros servicios a través de Internet permitiéndoles control y manejo de sus cuentas y la administración de su negocio desde cualquier parte de la República Mexicana y/o el extranjero.
- *Conexión Empresarial* es un canal de acceso cliente-servidor a los productos y servicios de banca electrónica que le permite a sus clientes personas morales hacer más eficiente el manejo de su tesorería.

c) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

HSBC Holdings es el titular de la marca “HSBC” y de su signo distintivo, así como del nombre comercial “el banco local del mundo”. HSBC México los utiliza al amparo de contratos de licencia de uso de marca celebrados con HSBC Holdings.

“HSBC” es una de las marcas más importantes del Banco; es su signo distintivo en el mercado mexicano y en el mercado internacional.

“HSBC - el banco local del mundo” es uno de los nombres comerciales más importantes del Banco; es la estrategia comercial que HSBC Holdings ha seguido los últimos años a nivel internacional, incluyendo México.

Asimismo, el Banco es titular de marcas y nombres comerciales relativos a sus productos y servicios. El Banco considera que las marcas y nombres comerciales que utiliza en el curso ordinario de sus negocios se encuentran vigentes o en proceso de actualización.

d) Principales Clientes

Al 30 de junio de 2006, los créditos otorgados a los 10 clientes más grandes de HSBC México ascendieron a un total aproximado de MXN \$14,598, lo que representaba el 12.5% de su cartera total de créditos.

De acuerdo con los criterios de calificación de cartera emitidos por la CNBV, en promedio, estos créditos recibieron una calificación de “A2”.

El 45.0% de los créditos mencionados se otorgaron a empresas del sector Servicios Financieros, el 31.9% a empresas del sector Construcción, el 14.5% a empresas del sector Manufactura, y el 8.6% a empresas del sector Comercio y Turismo.

La SHCP ha emitido ciertas reglas de diversificación de cartera a las cuales se tienen que ajustar las instituciones de crédito para disminuir el nivel de dependencia de las mismas respecto de un número reducido de clientes o de un determinado sector. HSBC México cumple cabalmente con las reglas mencionadas y tiene un nivel de diversificación de cartera aceptable.

e) Legislación Aplicable y Situación Tributaria

Regulación y Supervisión de instituciones de crédito

Las instituciones de crédito son reguladas y supervisadas por la SHCP, Banxico y la CNBV. Adicionalmente, las resoluciones de otras autoridades financieras como la Condusef y el IPAB inciden en sus actividades.

El marco jurídico aplicable a las instituciones de crédito está compuesto por la LIC, las disposiciones generales aplicables a instituciones de crédito expedidas por Banxico, las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito expedidas por la SHCP y la demás normatividad aplicable emitida por la CNBV. Al ser

HSBC México una filial de una entidad financiera del exterior, son también aplicables a sus actividades las disposiciones correspondientes del Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y la Comunidad Europea y sus Estados Miembros.

La SHCP es la principal autoridad del país en materia financiera. En tal carácter, regula la prestación del servicio de banca y crédito en México (que es considerado de interés público) y algunos de los aspectos más relevantes de la constitución y operación de las instituciones de crédito. Para el desempeño de sus funciones, la SHCP cuenta con organismos desconcentrados, entre los cuales se encuentra la CNBV, cuya función principal es la supervisión de las instituciones de crédito, los intermediarios de valores y las organizaciones auxiliares del crédito.

Banxico, por su parte, es el rector de la política monetaria del país. En tal carácter, Banxico tiene facultades de emitir disposiciones que regulan las operaciones activas, pasivas y de servicios de las instituciones de crédito.

Las instituciones de crédito tienen la obligación de entregar reportes periódicos a las autoridades regulatorias, así como sus estados financieros mensuales y trimestrales no auditados, y anuales auditados a la CNBV. La CNBV tiene facultades de revisión de dicha información financiera y puede, asimismo, solicitar su corrección.

Tanto la CNBV como Banxico tienen facultades para imponer sanciones a las instituciones de crédito por violación de lo dispuesto en la LIC, la Ley del Banco de México y las disposiciones emitidas al amparo de las mismas. Dependiendo de la infracción, las sanciones pueden ser administrativas, como multas, o incluso penales.

En términos de los artículos 137 y 138 de la LIC, la CNBV puede nombrar a un interventor gerente si opta por decretar la intervención gerencial de una institución de crédito, tras haber realizado un procedimiento de inspección. En caso de que esto sucediera, el interventor gerente asumiría las atribuciones del consejo de administración y de la dirección de la institución intervenida, sin ninguna responsabilidad frente al consejo de administración o los accionistas.

Otorgamiento de autorizaciones para el establecimiento de instituciones de banca múltiple

Se requiere de la autorización del Poder Ejecutivo Federal para establecer y operar una institución de banca múltiple. La SHCP, previa consulta con Banxico y la CNBV, es la autoridad facultada para otorgar dichas autorizaciones. HSBC México cuenta con dicha autorización (Ver Sección C del Capítulo 1 “*Factores de Riesgo*”).

Condiciones mínimas de capital

El capital mínimo que se exige a instituciones de banca múltiple es el equivalente al 0.12% del capital agregado total del sistema bancario al 31 de diciembre del año inmediato anterior. Las instituciones de banca múltiple tienen la responsabilidad de cumplir con este capital mínimo en todo momento. HSBC México cumple con este requisito (Ver Sección C del Capítulo 1 “*Factores de Riesgo*”).

Nuevas sucursales

Las instituciones de banca múltiple requieren que la SHCP autorice sus programas anuales sobre el establecimiento de sucursales en el país y en el extranjero, así como para la transmisión del activo o pasivo de sus sucursales. Asimismo, se debe insertar en una publicación periódica, un aviso dirigido al público que contenga la información relativa a la apertura, reubicación o clausura de alguna sucursal, con 30 días naturales de anticipación a la fecha en que se tenga Programado el movimiento de que se trate.

Capitalización

Las instituciones de banca múltiple deben mantener un capital neto en relación con los riesgos de mercado y de crédito en que incurran en su operación.

Riesgo de mercado

Para determinar el riesgo de mercado se clasifican nuestras operaciones en grupos homogéneos con base en los siguientes criterios: Moneda Nacional, UDIs, divisas y acciones, y enseguida se separan las operaciones activas de las pasivas dentro de un mismo grupo.

Posteriormente, se confrontan las operaciones activas con signo positivo y las pasivas con signo negativo, compensándose las operaciones con signos contrarios. Una vez efectuada dicha compensación, se obtiene una diferencia positiva o negativa entre los plazos de captación y de colocación, así como de las posiciones que resulten en UDIs, divisas o acciones. El requerimiento de capital se determina en función de dichas diferencias positivas o negativas. Mientras más alto sea el riesgo por plazos o posiciones, mayor será el requerimiento de capital y viceversa.

Riesgo de crédito

Se clasifican los activos en tres grupos (gobierno, instituciones financieras y otros), para hacer luego una ponderación del riesgo implícito en cada uno de esos grupos. Con base en dicha clasificación de activos, al primer grupo se le establece una ponderación de riesgo de 0%, al segundo grupo de 20% y al tercer grupo de 100%. En el caso de los créditos relacionados, la ponderación de riesgo es de 115%.

El requerimiento de capital neto de las instituciones por su exposición a riesgo de crédito se determina aplicando el 8% a la suma aritmética de sus activos expuestos a riesgo, por lo que en la medida en que se realicen menos operaciones con riesgo significativo, será menor el requerimiento de capital neto.

Composición de capital

Con la entrada en vigor de las nuevas Reglas de Capitalización el 2 de enero de 2006, se abrogaron las “Reglas para los requerimientos de capitalización de las instituciones de banca múltiple” publicadas en el DOF el 22 de septiembre de 1999 y sus respectivas modificaciones publicadas en el DOF los días 13 de diciembre de 1999, 28 de febrero de 2000, 14 de mayo de 2002 y 9 de junio de 2003 (las “**Reglas de Capitalización Anteriores**”). Sin embargo y en consideración al periodo de transición natural para que las instituciones de crédito estén en posibilidad de cumplir con los nuevos requerimientos, los artículos transitorios de las nuevas Reglas de Capitalización mantienen la vigencia de algunas de las disposiciones contenidas en las Reglas de Capitalización Anteriores como brevemente se indica a continuación.

Régimen Anterior

De conformidad con las Reglas de Capitalización Anteriores, el capital neto está compuesto por una parte básica y otra complementaria.

La parte básica, que no podrá ser menor al 50% del capital neto, se integra principalmente por:

- (a) El capital contable;
- (b) Obligaciones subordinadas de conversión voluntaria a capital;
- (c) Obligaciones subordinadas de conversión forzosa a capital; e
- (d) Instrumentos de capitalización bancaria.

Menos:

- (i) Título subordinados emitidos por otras instituciones o empresas;
- (ii) Inversiones en el capital de las entidades financieras a que se refieren los artículos 89 de la LIC y 31 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras;
- (iii) Inversiones en el capital de empresas relacionadas en los términos de los artículos 73, 73 Bis y 73 Bis 1 de la LIC;
- (iv) Inversiones en el capital de empresas a que se refiere el artículo 75 de la LIC;
- (v) Reservas preventivas pendientes de constituirse;
- (vi) Financiamientos para la adquisición de acciones de la propia institución;
- (vii) Operaciones que se realicen en contravención a las disposiciones aplicables;

- (viii) Cargos diferidos y registro de intangibles, incluyendo el crédito mercantil; e
- (ix) Impuestos diferidos que rebasen el límite permitido.

La parte complementaria del capital neto se integra por:

- (a) Obligaciones subordinadas no susceptibles de conversión en acciones;
- (b) Obligaciones subordinadas de conversión voluntaria, forzosa y los instrumentos de capitalización bancaria, que no reúnan los requisitos para computar en la parte básica; y
- (c) Las reservas preventivas generales hasta por un monto que no exceda de 1.25% de los activos sujetos a riesgo de crédito.

Régimen Actual

De conformidad con las Reglas de Capitalización, el capital neto, como en las Reglas de Capitalización Anteriores también se compone por una parte básica y otra complementaria y tampoco podrá ser menor al 50% del capital neto, sin embargo, la integración es como sigue:

- (a) El capital contable; y
- (b) Aportaciones de capital ya realizadas, pendientes de formalizar.

Más:

- (c) Los instrumentos de capitalización bancaria sujetos a los límites establecidos en la disposición Sexta numeral VI.1 (c) de las Reglas de Capitalización.

Menos:

- (i) Las inversiones en cualquier "instrumento de deuda" cuyo pago por parte del emisor o deudor, según se trate, esté previsto que se efectúe, por haberlo así convenido, después de cubrir otros pasivos, tales como títulos subordinados.
- (ii) Las inversiones, incluyendo los efectos de valuación por el método de participación, en el capital de las entidades financieras a que se refieren los artículos 89 de la LIC y 31 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.
- (iii) Las inversiones en acciones de empresas relacionadas con la institución en los términos de los artículos 73, 73 Bis y 73 Bis 1 de la LIC.
- (iv) Las inversiones en acciones de empresas a que se refiere el artículo 75 de la LIC.
- (v) Las inversiones, directas o indirectas, en el capital de sociedades distintas a las entidades financieras a que se refiere el inciso (b) inmediato anterior, que sean, a su vez, directa o indirectamente accionistas de la propia institución, de la sociedad controladora del grupo financiero, de las demás entidades financieras integrantes del grupo al que pertenezca la institución o de las filiales financieras de éstas.
- (vi) Las reservas preventivas pendientes de constituirse de acuerdo con las disposiciones de la SHCP a que se refiere el artículo 76 de la LIC, así como aquéllas constituidas con cargo a cuentas contables que no formen parte de las partidas de resultados o del capital contable.
- (vii) Los financiamientos y cualquier tipo de aportación a título oneroso, incluyendo sus accesorios, cuyos recursos, directa o indirectamente, se destinen a la adquisición de acciones de la propia institución, de la sociedad controladora del grupo financiero, de las demás entidades financieras integrantes del grupo al que pertenezca la institución o de las filiales financieras de éstas.
- (viii) Los créditos que se otorguen y las demás operaciones que se realicen en contravención a las disposiciones aplicables.
- (ix) Las partidas que se contabilicen en el activo de la institución como intangibles o que, en su caso, impliquen el diferimiento de gastos o costos en el capital de la institución, tales como crédito mercantil, y cualquier partida con excepción de los activos fijos y los pagos anticipados menores a un año, que represente erogaciones o gastos cuyo reconocimiento en el capital contable se difiera en el tiempo.
- (x) Los impuestos diferidos activos correspondientes al impuesto sobre la renta diferido y la participación de los trabajadores en las utilidades diferidas provenientes de pérdidas fiscales por cualquier concepto y de la constitución de provisiones en exceso del límite fiscal, según corresponda, que rebasen el límite permitido.

La parte complementaria se integrará por:

- (a) Los instrumentos de capitalización bancaria que no computen dentro de los límites a que se refiere el inciso c) de VI.1 de las Reglas de Capitalización.

Más:

- (b) Los títulos a que se refiere el artículo 64 de la LIC emitidos tanto en México como en mercados extranjeros que sean no preferentes, no susceptibles de convertirse en acciones, en los que la institución emisora pueda cancelar el pago de intereses y en cuya acta de Emisión no se contemple el diferimiento de principal.
- (c) Los títulos a los que se refiere el artículo 64 de la LIC emitidos tanto en México como en mercados extranjeros distintos a los comprendidos en el inciso (c) de la parte básica, los incisos (a) y (b) de la parte complementaria.

Más:

- (i) Las reservas preventivas generales constituidas hasta por un monto que no exceda del 1.25 por ciento de los activos sujetos a riesgo de crédito.

Para determinar el capital básico y el capital complementario deberán considerarse, en el rubro a que correspondan, las inversiones realizadas por el “fondo de reservas para pensiones, jubilaciones y demás prestaciones del personal”.

Asimismo, para determinar el monto de los activos en riesgo de crédito, las inversiones realizadas por el “fondo de reservas para pensiones, jubilaciones y demás prestaciones del personal”, que no se hayan restado del capital, computarán en el grupo a que corresponda.

Artículos Transitorios de las nuevas Reglas de Capitalización

De conformidad con el artículo quinto transitorio de las nuevas Reglas de la Capitalización, la integración del capital neto, podrá llevarse a cabo conforme a lo siguiente:

- (a) Las obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a capital, emitidas antes del 15 de mayo de 2002, computarán dentro de la parte básica del capital neto de la institución hasta su vencimiento.
- (b) Las obligaciones subordinadas que computan en el capital de las instituciones, emitidas antes de la entrada en vigor de las Reglas de Capitalización, continuarán computando conforme a lo establecido en las reglas anteriores en la fecha en que fueron emitidas, hasta su vencimiento.
- (c) Se restarán del capital básico las inversiones en acciones que enseguida se señalan, efectuadas antes del primero de enero de 2000, conforme a lo que a continuación se indica:

Las derivadas de procesos de capitalización de adeudos o que se reciban como dación en pago, siempre y cuando no correspondan a empresas relacionadas en los términos del artículo 73 de la LIC, conforme al siguiente calendario:

AÑO	PORCENTAJE DE DEDUCCIÓN
De 0 a 5	0
6	20
7	40
8	60
9	80
10	100

Las inversiones en acciones efectuadas entre el 1 de enero de 2000 y el 15 de mayo de 2002 tendrán el tratamiento aplicable al momento en que se efectuó la inversión.

Para efectos de lo establecido en el inciso (a) del capital básico se excluirán los instrumentos de capitalización bancaria que se contabilicen como parte del capital contable emitidos antes de la entrada en vigor de las Reglas de Capitalización.

Alertas Tempranas

De conformidad con los artículos 134 Bis y 134 Bis 1 de la LIC y la Circular Única de Bancos, se establece un régimen que permite detectar de manera preventiva, cualquier posible deterioro del índice de capitalización de las instituciones de banca múltiple.

Asimismo, se establecen medidas correctivas para las instituciones clasificadas como categoría II, III, IV o V, y medidas correctivas especiales en varios supuestos, como anomalías en el nivel de capitalización, inestabilidad financiera o incumplimiento del marco normativo.

Dentro de las medidas correctivas destaca el “Plan de Restauración de Capital”, aplicable a instituciones clasificadas como categoría III, mismo que debe (i) identificar claramente las fuentes de recursos para incrementar el capital y/o reducir los activos sujetos a riesgo, (ii) señalar el plazo en el cual la institución pretende alcanzar el nivel del índice de capitalización requerido conforme a las disposiciones aplicables, (iii) presentar un calendario con los objetivos que la institución alcanzaría en cada periodo y (iv) presentar una relación detallada de la información que la institución deberá remitir periódicamente a la CNBV y que le permita a ésta dar seguimiento al cumplimiento del plan de restauración.

La CNBV ha clasificado a los bancos en función a su grado de capitalización, como a continuación se indica:

Categoría	Índice de Capitalización
I	10% o más
II	Entre 8% y 10%
III	Entre 7% y 8%
IV	Entre 4% y 7%
V	Menor a 4%

A las instituciones que hayan sido clasificadas en la categoría I, no les será aplicable medida correctiva mínima o medida correctiva especial adicional alguna. De conformidad con la clasificación de las instituciones de banca múltiple de acuerdo a las Reglas de carácter general a que se refiere el artículo 134 bis de la LIC al 30 de septiembre de 2005, entonces vigentes, HSBC México se clasificó como categoría I al mantener un índice de capitalización del 13.35% (Ver Sección C del Capítulo 1 “Factores de Riesgo”).

Requisitos de reservas y coeficientes de liquidez

Pasivos denominados en moneda extranjera

De acuerdo con regulaciones del Banco de México, se impone a las instituciones de crédito, por sus pasivos denominados en moneda extranjera, el requerimiento de invertir en activos líquidos (coeficiente de liquidez) un importe equivalente a la cantidad obtenida de sumar: (i) la diferencia entre pasivos y activos netos computables, con un plazo de vencimiento menor o igual a 60 días y (ii) el resultado de multiplicar los pasivos netos computables, con vencimiento de 60 días o menos por un factor de porcentaje que depende del vencimiento restante del pasivo. Este factor puede ser de hasta el 50% del principal del pasivo en el día anterior a su fecha de vencimiento.

El Banco de México define como activos líquidos a aquellos en moneda extranjera que no estén dados como garantía, préstamo o reporto o a través de cualquier otra operación similar que limite su libre disponibilidad, entre los que se incluyen: (i) efectivo denominado en Dólares o cualquier otra moneda sin restricciones de conversión ni de transferencia a Dólares; (ii) "Treasury bills", "Treasury notes" y "Treasury bonds", emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos de América, así como títulos de deuda emitidos por Agencias de dicho Gobierno, que cuenten con garantía incondicional del mismo Gobierno; (iii) depósitos a la vista y de uno a siete días, en instituciones financieras extranjeras con calificación para requerimiento de liquidez, esto es, igual o mayor a P-2 de Moody's o a

A-2 de Standard and Poor's; (iv) depósitos denominados en moneda extranjera realizados con instituciones financieras extranjeras con calificación igual o mayor a P-2 de Moody's o a A-2 de Standard and Poor's que permitan su retiro parcial o total a la vista o a un día por la parte que pueda disponerse el día siguiente al día de que se trate; (v) inversiones en sociedades o fondos de inversión que el Banco de México determine a propuesta de los bancos y (vi) la parte no dispuesta de líneas de crédito otorgadas por instituciones financieras del exterior con calificación igual o mayor a P-2 de Moody's o a A-2 de Standard and Poor's, sujeta a ciertos requisitos.

Además, el total del pasivo neto promedio ajustado por vencimiento que pueda estar denominado o indizado en moneda extranjera de los bancos y sus agencias, sucursales o subsidiarias en el extranjero (calculado trimestralmente sobre la base de promedios diarios) se limita a 1.83 veces el capital básico, calculado a partir del tercer mes previo al mes aplicable.

IPAB

El IPAB es un organismo público descentralizado del gobierno federal cuya función consiste en la protección de depósitos bancarios. Adicionalmente, el IPAB regula el apoyo financiero que se otorga a las instituciones de crédito para la protección de los depósitos bancarios.

La Ley del IPAB establece la obligación de los bancos de proporcionar al IPAB información para evaluar su situación financiera, y la de notificarle cualquier situación que pudiera afectar su estabilidad. Ante un requerimiento del IPAB no es oponible el secreto bancario.

Sólo en casos excepcionales y sujeto a la satisfacción de ciertos requisitos (tales como la elaboración de un estudio técnico) puede el IPAB otorgar apoyo financiero a las instituciones de crédito. La duración del apoyo extraordinario con respecto a la liquidez no puede ser superior a seis meses, periodo que se puede prorrogar una sola vez; sin embargo, otros programas de ayuda extraordinaria no tienen límite de tiempo. El IPAB puede ejercer un derecho de retención sobre el capital social del banco que reciba la ayuda. Adicionalmente, en los casos en que el IPAB otorgue apoyo financiero a un banco, la Junta de Gobierno del IPAB puede designar una "administración cautelar". En este supuesto el IPAB designará un administrador único de la institución de banca múltiple de que se trate (un "interventor"), para llevar a cabo la administración cautelar. Dicho interventor sustituirá la autoridad de la asamblea de accionistas y del consejo de administración de dicho banco.

Los bancos están obligados a pagar al IPAB contribuciones, tanto ordinarias como extraordinarias, en función de las determinaciones de la Junta de Gobierno del IPAB. Todos los bancos están obligados a pagar al IPAB una contribución ordinaria mensual equivalente a 1/12 del 0.4% de sus depósitos y algunos otros pasivos particulares. La base para calcular las contribuciones ordinarias es el total de los pasivos de cada banco, menos: (i) instrumentos de deuda a plazo emitidos por otros bancos comerciales; (ii) créditos a otros bancos comerciales; (iii) créditos del IPAB; (iv) obligaciones de conversión obligatoria emitidas por bancos comerciales; y (v) algunas operaciones a futuro. El IPAB también puede imponer contribuciones extraordinarias a los bancos cuyo total no puede exceder, en un año, el 0.3% de los depósitos de los bancos. Conjuntamente, las contribuciones ordinarias y las extraordinarias no pueden superar, anualmente, el 0.8% de los pasivos con que cuenta cada banco en un año determinado.

Diversificación de riesgos en la realización de operaciones activas y pasivas

De conformidad con la Circular Única de Bancos, los bancos deben limitar la concentración de riesgo en sus operaciones activas y pasivas.

Dichas reglas establecen un límite a la concentración del riesgo crediticio aplicable a una persona o, en su caso a grupos de personas que constituyen riesgo común para los bancos, mismo que se determina en función del capital básico de la institución de banca múltiple de que se trate, con la finalidad de mantener congruencia entre el riesgo por concentración y el grado de capitalización.

En el caso de las personas físicas, el riesgo común es aquél que representa el deudor y las personas físicas siguientes:

- (a) Las personas físicas que dependan económicamente de aquél.

- (b) Las personas morales que sean controladas, directa o indirectamente, por el propio deudor, con independencia de que pertenezcan o no a un mismo grupo empresarial o consorcio.

En el caso de las personas morales, el riesgo común es aquél que representa el deudor y las personas físicas siguientes:

- (a) La persona o grupo de personas físicas y morales que actúen en forma concertada y ejerzan, directa o indirectamente, la administración a título de dueño o el control de la persona moral acreditada; o
- (b) Las personas morales que sean controladas, directa o indirectamente por el propio deudor, con independencia de que pertenezcan o no a un mismo grupo empresarial o, en su caso, consorcio; o
- (c) Las personas morales que pertenezcan al mismo grupo empresarial o, en su caso, consorcio.

Operaciones activas

Las instituciones de crédito al otorgar financiamientos a una misma persona o grupo de personas que por representar riesgo común se consideren como una sola, deberán ajustarse al límite máximo de financiamiento que resulte de aplicar la tabla siguiente:

Nivel de capitalización	Límite máximo de financiamiento calculado sobre el capital básico de la institución de crédito que se trate :
Más del 8% y hasta 9%	12%
Más del 9% y hasta 10%	15%
Más del 10% y hasta 12%	25%
Más del 12% y hasta 15%	30%
Más de 15%	40%

La Circular Única de Bancos prevé la posibilidad de excluir del concepto de riesgo común a las personas físicas o sociedades que, cumpliendo con determinados requisitos, se sustraigan al riesgo de crédito y de mercado que pudiera afectar al consorcio que controlen o del que formen parte.

Los créditos hipotecarios relacionados con viviendas, los de consumo a cargo de personas físicas que se dispongan mediante el uso de tarjeta de crédito, los que se utilicen para la adquisición de bienes de consumo duradero y los personales que se destinen al consumo, que otorguen las instituciones de banca múltiple, cuyo monto no exceda el equivalente en Moneda Nacional a 700,000 unidades de inversión a la fecha de su concertación, así como las operaciones financieras derivadas concertadas por las instituciones de crédito en mercados reconocidos por las autoridades financieras del país, cuyo cumplimiento corresponda a una contraparte central, no se consideran financiamiento para efectos de la Circular Única de Bancos y, por lo tanto, no computan para efectos del límite máximo de financiamiento a que se refiere la tabla anterior.

Operaciones pasivas

Las instituciones de crédito al captar recursos del público, deben diversificar sus riesgos, procurando una adecuada integración de sus pasivos, en función de la colocación de los recursos captados.

Cuando en las instituciones de crédito se constituyan depósitos o reciban préstamos de sus clientes o capten recursos de una persona o grupos de personas que se consideren como una misma, que representen en una o más operaciones pasivas a cargo de dichas instituciones más del 100% de su capital básico, deberán dar aviso a la CNBV al Día Hábil siguiente a que se actualice dicho supuesto.

El monto de los pasivos de las instituciones de crédito se encuentra sujeto a los límites establecidos conforme a lo dispuesto en el apartado M.13.2 de la Circular 2019.

Limitación de ciertas operaciones e inversiones

Préstamos a partes relacionadas

La LIC establece que a las instituciones de crédito les está prohibido celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la institución sus funcionarios y empleados, salvo que corresponda a prestaciones de carácter laboral otorgadas de manera general; los comisarios propietarios o suplentes; los auditores externos de la institución; o los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas anteriormente señaladas o cuando lo autorice la SHCP mediante disposiciones de carácter general, como es el caso de tarjetas de crédito y créditos hipotecarios.

Por otra parte, la LIC regula y limita las operaciones con partes relacionadas que sí pueden celebrar las instituciones de crédito, incluyendo los préstamos a ciertas partes relacionadas. Serán operaciones con personas relacionadas, las celebradas por las instituciones de banca múltiple, en las que resulten o puedan resultar deudores de las mismas, las personas que se indican a continuación: (i) las personas físicas o morales que posean directa o indirectamente el control del dos por ciento o más de los títulos representativos del capital de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, de acuerdo al registro de accionistas más reciente; (ii) los miembros del consejo de administración, de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, ésta pertenezca; (iii) los cónyuges y las personas que tengan parentesco con las personas señaladas anteriormente; (iv) las personas distintas a los funcionarios o empleados que con su firma puedan obligar a la institución; (v) las personas morales, así como los consejeros y funcionarios de éstas, en las que la institución o la sociedad controladora del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital, y (vi) las personas morales en las que cualesquiera de las personas señaladas anteriormente, así como las personas con las que las instituciones de crédito no pueden celebrar operaciones activas, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital.

Los créditos a partes relacionadas deben celebrarse en condiciones de mercado, ponerse en conocimiento del consejo de administración y someterse a su aprobación cuando excedan de 2 millones de UDIs. La suma total de los montos créditos con partes relacionadas no puede exceder del 75% de la parte básica del capital social neto de la institución.

Limitaciones de inversiones

La Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, aplicable a HSBC México en su calidad de integrante del Grupo Financiero HSBC, establece que las entidades financieras integrantes de un grupo financiero sólo podrán adquirir acciones representativas de capital de otras entidades financieras, siempre que no pertenezcan al mismo grupo financiero o a los accionistas o controladora de las otras entidades del grupo, en los términos de las disposiciones aplicables y sin exceder el 1% del capital pagado de la emisora. Asimismo, los integrantes de un grupo requieren la autorización previa de la SHCP para invertir en títulos representativos del capital social de entidades financieras del exterior o de ciertas entidades que participen en actividades relacionadas con las de un banco.

Las instituciones de banca múltiple pueden realizar inversiones en títulos representativos del capital de sociedades distintas a las señaladas en el párrafo anterior conforme a las bases siguientes: (i) hasta el cinco por ciento del capital pagado de la emisora; (ii) más del cinco y hasta el quince por ciento del capital pagado de la emisora, durante un plazo que no exceda de tres años, previo acuerdo de una mayoría calificada de los miembros del consejo de administración y, (iii) por porcentajes y plazos mayores, cuando se trate de empresas que desarrollen proyectos nuevos de larga maduración o realicen actividades susceptibles de fomento, previa autorización de la SHCP, quien la otorgará o negará discrecionalmente, oyendo la opinión de Banxico.

Las instituciones de banca múltiple deben sujetar estas inversiones a las medidas que dicte la SHCP y las diversificarán de conformidad con las disposiciones aplicables, debiendo en todo caso observar los límites que propicien la dispersión de riesgos, así como una sana revolvencia para apoyar a un mayor número de proyectos.

El importe total de estas inversiones no excederá del cinco por ciento de los recursos captados del público en el mercado nacional.

Adicionalmente, en términos de la LIC, es necesaria la aprobación de la SHCP antes de poder llevar a cabo la fusión de un banco comercial con cualquier otra entidad.

Restricciones en los derechos de retención y garantías

De acuerdo a la LIC, las instituciones de banca múltiple tienen prohibido, entre otros: (i) otorgar sus propiedades en garantía, salvo que la CNBV lo autorice; (ii) dar en garantía, incluyendo prenda, caución bursátil o fideicomisos de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, salvo que se trate de operaciones con Banxico, con las instituciones de banca de desarrollo, con el IPAB o los fideicomisos públicos constituidos con el gobierno federal para el fomento económico; (iii) dar en garantía títulos de crédito que emitan, acepten o conserven en tesorería; y (iv) garantizar las obligaciones de terceros, salvo, generalmente, en los casos de cartas de crédito, endoso, aval y aceptaciones bancarias.

Transacciones en moneda extranjera

Las regulaciones de Banxico establecen las disposiciones aplicables para las transacciones en moneda extranjera de las instituciones de banca múltiple, ya sea por transacciones al contado, a plazo o con instrumentos derivados.

Al cierre de operaciones de cada día, los bancos sólo podrán mantener una posición de riesgo cambiario que, tanto en su conjunto como por cada divisa, no exceda del equivalente a 15% de su capital básico, el cual se determina con base en disposiciones dadas a conocer por la SHCP.

Operaciones con instrumentos derivados

Conforme a lo dispuesto en el apartado M.52 de la Circular 2019, un banco podrá llevar a cabo operaciones financieras, conocidas como derivadas, celebradas en mercados extrabursátiles o en los mercados reconocidos y autorizados por Banxico, según sea el caso, como operaciones a futuro, de opción o de *swap*, sobre los subyacentes siguientes: (i) tasas de interés nominales o reales, en las cuales quedan comprendidos valores emitidos, avalados o garantizados por el Gobierno Federal o por gobiernos extranjeros respecto de los cuales exista una tasa o precio de referencia de mercado; (ii) acciones, precios o índices sobre acciones, incluyendo índices de bolsa de valores o un grupo o canasta de acciones, así como certificados de participación ordinarios (CPO's) sobre acciones que coticen en bolsa; (iii) divisas, quedando comprendidas Moneda Nacional contra divisa y divisa contra divisa; (iv) metales preciosos; (v) índices de precios y (vi) UDIs.

Para poder participar en estas transacciones, los bancos deberán presentar una solicitud de autorización, la cual podrá ser por tiempo definido o indefinido, acompañada de un dictamen expedido por una empresa de consultoría, aprobada por Banxico, en la que se manifieste que el banco de referencia tiene la capacidad técnica para realizar estas operaciones y que cumple con los requerimientos en el manejo y control de sistemas de administración de riesgos, establecidos por Banxico; asimismo, la institución deberá contar con un capital básico que sea por lo menos 90% del capital requerido para cubrir sus riesgos de mercado y de crédito, en términos de las Reglas de Capitalización.

Banxico podrá autorizar, por un plazo y monto determinados, la celebración de operaciones financieras derivadas, sin necesidad de que la entidad solicitante cumpla con los requisitos anteriormente señalados, siempre y cuando las operaciones tengan como fin exclusivo la cobertura de riesgos propios de la institución de que se trate.

Banxico podrá suspender o revocar la autorización a un banco cuando: (i) infrinja las disposiciones aplicables a dichas operaciones; (ii) deje de reunir cualquier requerimiento establecido por Banxico; (iii) no tenga el capital mínimo básico; (iv) no le proporcione a Banxico la información que solicite; o (v) a juicio de Banxico, realice operaciones en contra de los sanos usos o prácticas que correspondan a dicha institución.

Los bancos no podrán celebrar este tipo de operaciones: (i) con personas físicas que controlen directa o indirectamente el uno por ciento o más de los títulos representativos del capital pagado de la institución, o en su caso, de la sociedad controladora del grupo financiero al que pertenece, o de cualquier sociedad integrante del mismo grupo o de filiales de éstas; (ii) con los miembros del consejo de administración propietarios o suplentes y

demás personas que puedan obligar a la institución, o bien, al grupo correspondiente, sociedades integrantes del mismo o filiales de éstas, de manera individual o mancomunada; (iii) ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas señaladas en los puntos (i) y (ii) anteriores; y (iv) con sociedades cuya actividad preponderante sea la realización de las operaciones derivadas en las que participen con cualquier carácter: (1) personas físicas y morales que controlen directa o indirectamente el uno por ciento o más de los títulos representativos del capital pagado de entidades financieras del país, sociedades controladoras de grupos financieros o de cualquier empresa integrante de grupos financieros; (2) miembros del consejo de administración propietarios o suplentes y demás personas que puedan obligar a las citadas entidades, sociedades o empresas, de manera individual o mancomunada; y (3) ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas señaladas en los puntos (1) y (2) anteriores.

En la realización de las operaciones financieras derivadas, los bancos podrán recibir en garantía títulos bancarios, derechos derivados de instrumentos de captación bancaria u otro tipo de garantías y no podrán recibir obligaciones subordinadas ni acciones emitidas por entidades financieras o sociedades controladoras de grupos financieros. Asimismo, en la celebración de estas operaciones en mercados reconocidos y en mercados no reconocidos con contrapartes que sean instituciones de crédito, entidades financieras del exterior o sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, podrán dar en garantía efectivo, derechos de crédito a su favor o títulos o valores de su cartera, únicamente con el propósito de garantizar el cumplimiento de las obligaciones provenientes de dichas operaciones.

Las operaciones financieras derivadas se documentarán en contratos marco, los cuales deberán contener los lineamientos y directrices que se establecen para los contratos conocidos en los mercados internacionales como *International Foreign Exchange Master Agreement* o en aquellos aprobados por la *International Swaps and Derivatives Association, Inc.*, siempre y cuando no vayan en contra de las disposiciones nacionales aplicables.

Secreto bancario

La LIC prohíbe a las instituciones de crédito dar noticias o información de los depósitos, servicios o cualquier otro tipo de operaciones que celebren, sino al depositante, deudor, titular o beneficiario que corresponda, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio, salvo cuando las pidieran la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o beneficiario sea parte o acusado.

Asimismo, la LIC establece como excepción al secreto bancario y por tanto como obligación para las instituciones de crédito dar noticias o información en caso de que sean solicitadas por las siguientes autoridades:

- (i) El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue sus facultades, los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores y el Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del cuerpo del delito y de la probable responsabilidad del indiciado;
- (ii) Las autoridades hacendarias federales, por conducto de la CNBV para fines fiscales;
- (iii) La SHCP.
- (iv) El Tesorero de la Federación, para solicitar cualquier información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados;
- (v) La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto de cuentas o contratos a través de los cuales se administren o ejerzan recursos públicos federales;
- (vi) El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría respecto del patrimonio de los servidores públicos federales;

- (vii) El Instituto Federal Electoral;
- (viii) La CNVB, respecto de toda clase de información y documentos que les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten; y
- (ix) Banxico, IPAB y Condusef, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito son responsables por violación del secreto que se establece y las instituciones están obligadas en caso de que se revele el secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen.

Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como excepciones al secreto bancario, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquellos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aún cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

Normatividad relativa a operaciones sospechosas e identificación del cliente (prevención del lavado de dinero y financiamiento al terrorismo)

Las Disposiciones de Carácter General a que se refieren los artículos 115 de la LIC y 124 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, establecen ciertos requisitos para la identificación del cliente (“KYC”) y suponen ciertas obligaciones, estándares y requerimientos de revelación que deben seguir las instituciones financieras en materia de prevención de lavado de dinero y de financiamiento al terrorismo (operaciones sospechosas o relevantes).

Ciertas limitaciones en operaciones activas

Financiamiento de ciertas operaciones

De conformidad con la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, las instituciones de crédito integrantes de un grupo financiero están impedidas para otorgar financiamientos para la adquisición de acciones representativas de su capital, de la sociedad controladora o de cualquier otra entidad financiera integrante del grupo al que pertenezcan. Tampoco pueden recibir en garantía acciones de las entidades financieras que en términos de dicha Ley pueden pertenecer a un grupo financiero, de sociedades controladoras o de uniones de crédito, salvo que cuenten con la autorización de la SHCP, oyendo la opinión de Banxico y de la comisión nacional supervisora de la entidad que pretenda recibirlas en garantía.

Limitaciones al establecimiento de tasas de Interés

El apartado M.21.1 de la Circular 2019, establece que en los instrumentos jurídicos en que las instituciones de crédito documenten créditos, deberá pactarse una sola tasa de interés. Sin embargo, las instituciones de crédito podrán dividir en dos o más periodos el plazo de vigencia de los créditos y establecer desde el momento de la celebración del contrato respectivo la tasa de interés aplicable a cada uno de los aludidos periodos. Cada periodo no podrá ser menor a tres años.

La tasa de interés aplicable a cada uno de los periodos deberá determinarse conforme alguna de las tres opciones siguientes:

- (a) Una tasa fija;
- (b) Una tasa variable, la cual podrá ser determinada bajo cualquier esquema acordado con el acreditado, siempre y cuando en la fórmula correspondiente se tome como referencia una sola tasa, que se elija de entre las señaladas en los numerales M.21.5, M.21.6 o M.21.7, según se trate de créditos denominados en Moneda Nacional, en UDIs o en moneda extranjera, o

(c) Una tasa variable con un límite máximo fijo:

Tratándose de aperturas de crédito en las que una institución no haya renunciado al derecho de denunciarlas en cualquier tiempo, las partes podrán pactar en los instrumentos jurídicos en que documenten dichas aperturas de crédito, que la tasa de interés aplicable se fijará en el momento en que se efectúe cada una de las disposiciones del crédito respectivo. En la determinación de dicha tasa de interés, la institución correspondiente deberá ajustarse estrictamente a lo dispuesto por Banxico.

Banxico considerará para los efectos legales que procedan, que una institución incurre en actos que se alejan de las sanas prácticas bancarias cuando no se ajuste a lo dispuesto por Banxico o no proporcione a sus acreditados información clara y oportuna sobre el costo de los créditos que otorga.

Modificación de la Tasa de Interés

Las instituciones de banca múltiple deberán abstenerse de pactar en los instrumentos jurídicos en que documenten sus créditos, mecanismos para modificar durante la vigencia del contrato la tasa de interés, así como los demás accesorios financieros.

Lo anterior no será aplicable tratándose de programas que los bancos celebren con empresas, en virtud de los cuales se otorguen créditos a los trabajadores de las citadas empresas, en los que se pacte que la tasa de interés se incrementará en caso de que dejare de existir la relación laboral correspondiente, debiendo convenirse expresamente, al contratarse el crédito, la variación que, en su caso, sufrirá la tasa de interés.

Lo dispuesto en los párrafos precedentes es sin perjuicio de la facultad que tienen las partes de modificar mediante convenio las cláusulas de los contratos, incluyendo las relativas a la tasa de interés y demás accesorios. En tal caso el consentimiento del acreditado, deberá otorgarse por escrito al tiempo de pactarse la modificación.

Tratándose de créditos cuyo costo para una institución dependa en parte de las comisiones que cargue un tercero a la propia institución, y no sean conocidas por ésta al momento de la instrumentación del crédito, o bien puedan ser modificadas por el propio tercero con posterioridad a ésta, la institución podrá convenir con sus acreditados la posibilidad de repercutirles el monto de dichas comisiones.

Cuando se trate de comisiones que carguen a las instituciones integrantes de un grupo o sociedades, respecto de las cuales dichos integrantes o la propia institución, sean propietarios de acciones con derecho a voto que representen por lo menos 51% del capital pagado, o tengan el control de las asambleas generales de accionistas, o estén en posibilidad de nombrar a la mayoría de los miembros del consejo de administración, incluyendo a las entidades financieras del exterior, no se aplicará lo dispuesto en el párrafo anterior, debiendo pactarse las respectivas comisiones al momento de la instrumentación del crédito.

Tasa Aplicable y Periodo de Cómputo de Intereses

En el evento de que una institución pacte la tasa de interés con base en una tasa de referencia, también deberá pactar que dicha tasa de referencia sea la última publicada durante el periodo que se acuerde para la determinación de la tasa de interés, o la que resulte del promedio aritmético de dichas tasas, publicadas durante el referido periodo. Lo anterior en el entendido de que el periodo de determinación de la tasa de interés no necesariamente deberá coincidir con el periodo en que los intereses se devenguen.

Tasas de Referencia Sustitutas

Las instituciones de banca múltiple deberán pactar una o más tasas de referencia sustitutas, para el evento de que deje de existir la tasa de referencia originalmente pactada o deje de considerarse como tal en los términos resueltos por Banxico.

Las instituciones de banca múltiple deberían además convenir el número de puntos porcentuales o sus fracciones que, en su caso, se sumen a la tasa sustituta que corresponda, así como el orden en que dichas tasas de referencia sustituirán a la originalmente pactada.

Los acuerdos mencionados deberán quedar claramente establecidos desde el momento en que se otorgue el crédito correspondiente y sólo podrán modificarse conforme a lo previsto por las disposiciones emitidas por Banxico.

Tasas de referencia en Pesos

En las operaciones activas denominadas en Pesos, únicamente se podrá utilizar como tasa de referencia:

- (a) La tasa de interés TIIE;
- (b) La tasa de rendimiento en colocación primaria de certificados de la tesorería de la federación (Cetes);
- (c) El costo de captación a plazo (CCP) de pasivos denominados en Pesos que Banxico estime representativo del conjunto de las instituciones de banca múltiple y que publique en el Diario Oficial de la Federación;
- (d) La Tasa Nafin (TNF) que se publique en el Diario Oficial de la Federación, únicamente en los créditos que sean objeto de descuento con Nafin, o que sean otorgados con recursos provenientes de esa institución de banca de desarrollo;
- (e) La tasa de interés interbancaria denominada MEXIBOR determinada diariamente con base en cotizaciones proporcionadas por bancos mexicanos, calculada y difundida por Reuters de México, S.A. de C.V.; o

La tasa que se hubiese pactado en los instrumentos que documenten créditos recibidos de la banca de desarrollo o de fideicomisos públicos de fomento económico, únicamente en los créditos que sean objeto de descuento con tales instituciones de banca de desarrollo o de esos fideicomisos, o que sean otorgados con recursos provenientes de dichas instituciones o fideicomisos. Tratándose de las tasas de referencia previstas en los incisos (a), (b) y (e) deberá indicarse el plazo de la TIIE, de los CETES o de la MEXIBOR al que esté referida la tasa de las operaciones.

Tasas de referencia en UDIs

En las operaciones activas denominadas en UDIs únicamente podrá utilizarse como referencia la tasa de rendimiento en colocación primaria de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal denominados en UDIs (UDIBONOS).

Tasas de referencia en moneda extranjera

En las operaciones denominadas en moneda extranjera, únicamente se podrán utilizar como referencia:

- (a) Tasas de interés que tengan una referencia de mercado, que no sean unilateralmente determinadas por una entidad financiera, pudiendo ser determinadas por una autoridad financiera del país de que se trate o por un grupo de entidades financieras, dentro de las que se encuentra la tasa LIBOR, de las cuales deberá señalarse claramente su plazo y la publicación donde se obtendrán, debiendo ser tal publicación de conocimiento público;
- (b) La tasa que se hubiere pactado en los instrumentos que documenten créditos recibidos de organismos financieros extranjeros o internacionales, de instituciones de la banca de desarrollo o fideicomisos públicos de fomento económico, únicamente en los créditos que sean objeto de descuento con tales instituciones de banca de desarrollo o fideicomisos, o que sean otorgados con recursos provenientes de dichos organismos, instituciones o fideicomisos; o
- (c) Tratándose de créditos en Dólares, el costo de captación a plazo de pasivos denominados en Dólares (CCP-Dólares), que el Banxico calcule y publique en el Diario Oficial de la Federación.

Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros

La Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros crea a la Condusef. La Condusef ejerce funciones de árbitro en disputas remitidas a su jurisdicción e intenta mejorar las relaciones entre los usuarios de las instituciones financieras y las propias instituciones. Como instituciones bancarias, las instituciones de crédito deben someterse a la jurisdicción de la Condusef, para todos los procesos de conciliación y pueden optar por someterse a la

jurisdicción de la Condusef, para todos los procesos de arbitraje que se le presenten. Se puede solicitar a las instituciones de crédito la constitución de reservas para cubrir posibles contingencias derivadas de los procesos que se lleven en la Condusef. Las instituciones de crédito pueden estar sujetas a recomendaciones por parte de la Condusef relacionadas con sus acuerdos estándares o con la información utilizada para ofrecer sus servicios. De igual forma, las instituciones de crédito pueden estar sujetas a las medidas o sanciones coercitivas que imponga la Condusef.

Convenio Único de Responsabilidad

La Ley para Regular las Agrupaciones Financieras establece que todas las empresas controladoras de entidades financieras deben celebrar un acuerdo con cada una de sus subsidiarias de servicios financieros. En cumplimiento de estos acuerdos, la empresa controladora es responsable de manera subsidiaria como resultado de las actividades autorizadas que ejerza la empresa subsidiaria, y es totalmente responsable de las pérdidas de sus subsidiarias, hasta por el total de los activos de la empresa controladora. Para este propósito, se considera que una empresa subsidiaria tiene pérdidas (i) cuando su capital contable sea inferior al capital mínimo pagado con que deba contar el tipo de entidad financiera de que se trate de conformidad con las disposiciones que la regulan; (ii) cuando su capital y reservas son menores a la cantidad exigible a la empresa subsidiaria conforme a la regulación aplicable; o (iii) cuando a juicio de la comisión reguladora que supervise la actividad de la empresa subsidiaria, ésta es insolvente y no puede cumplir con sus obligaciones. Ninguna subsidiaria es responsable por las pérdidas de la empresa controladora ni de ninguna de sus empresas subsidiarias.

Cambios Legales en el Sistema Bancario en México

La Ley de Transparencia y de Fomento en el Crédito Garantizado provee un marco legal para promover el mercado de créditos hipotecarios, incluyendo la adquisición, construcción, restauración y refinanciamiento y dar seguridad y transparencia a los usuarios de este tipo de financiamientos.

La Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros regula las comisiones que se cobran a los clientes por el uso de servicios financieros, las comisiones que se cobran entre instituciones financieras por el uso de sistemas de pagos y en general busca hacer más transparente el cobro de dichas comisiones protegiendo los intereses de los usuarios de los sistemas financieros. Dicha ley le confiere a Banxico facultades para regular el cobro de las comisiones respectivas.

Situación Tributaria

El Banco es contribuyente del impuesto sobre la renta. Adicionalmente el Banco puede estar sujeto al impuesto al activo como impuesto mínimo alternativo. El Banco no está sujeto a regímenes fiscales preferentes ni tiene el beneficio de subsidios especiales.

El Banco considera que a la fecha del presente Prospecto, ha cumplido debidamente con las disposiciones fiscales federales vigentes, tanto como contribuyente como en su carácter de retenedor de los impuestos sobre la renta, al valor agregado y al activo.

A la fecha del presente Prospecto, el Banco no ha recibido notificación alguna por parte de la SHCP respecto de las revisiones efectuadas durante el presente ejercicio.

Créditos Hipotecarios

Los Créditos Hipotecarios están sujetos, además de la legislación anteriormente expuesta, a las disposiciones de los Códigos Civiles de las entidades federativas en donde fueron celebrados dichos Créditos Hipotecarios.

Conforme al Código Civil del Distrito Federal, las instituciones de crédito, actuando en nombre propio o como fiduciarias, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos cedidos.

f) Recursos Humanos

Al 30 de junio de 2006, HSBC México contaba con 19,890 empleados, de los cuales 64% son empleados de confianza y 36% son sindicalizados. HSBC México no tiene contratado un número significativo de empleados temporales.

HSBC México incrementó su planta de personal de manera significativa durante el primer semestre de 2006, al contratar 1,758 nuevos empleados desde diciembre de 2004. Aún cuando ha aumentado el número de personal desde la adquisición de Bitel se mantiene un costo promedio por empleado muy competitivo.

Desde abril de 1993, el Banco tiene celebrado un contrato colectivo de trabajo con el Sindicato de Trabajadores de HSBC, el cual se encuentra debidamente depositado ante la H. Junta Federal de Conciliación y Arbitraje. Dicho contrato es revisado anualmente en términos de los artículos 397, 398, 399 y 399 bis de la Ley Federal del Trabajo. El Banco mantiene una excelente relación de trabajo con el sindicato.

Hasta donde el Banco tiene conocimiento, durante la relación laboral colectiva no ha existido emplazamiento a huelga alguno por parte del sindicato. HSBC México considera que las disposiciones más importantes del contrato colectivo de trabajo se han venido cumpliendo por ambas partes.

HSBC México inauguró su Centro de Capacitación el 21 de abril de 2004 y el promedio de entrenamiento ha aumentado de 2 a 12 días de entrenamiento al año por empleado. Esto incluye un programa de entrenamiento único, llamado “El Mundo HSBC, una nueva actitud”, en el que participaron todos los empleados en 2005. El enfoque de este entrenamiento, el cual consistió de dos tiendas móviles con más de 125 empleados y 60 asistentes del equipo de entrenamiento cada día, era el mejorar el servicio al cliente: un área en la cual estamos trabajando para diferenciar HSBC México del resto de los bancos. “El Mundo HSBC, una nueva actitud” recientemente fue reconocido como la “Mejor Práctica” por la Asociación Mexicana en Dirección de Recursos Humanos (AMEDIRH).

La retención y desarrollo del talento dentro de HSBC es un objetivo clave y el Banco es parte de esta iniciativa global para identificar y fomentar ejecutivos talentosos. Esto incluye exposición a proyectos de trabajo internacionales, por lo que hoy en día tenemos aproximadamente 35 expatriados trabajando en México y casi 20 mexicanos trabajando en otros países donde tiene operaciones HSBC.

g) Desempeño Ambiental

Para HSBC, la Responsabilidad Social Empresarial (CSR por sus siglas en inglés) significa administrar nuestro negocio de manera responsable y mantener los más altos estándares éticos en nuestras relaciones con clientes, empleados, inversionistas y proveedores; cumplir con las leyes de los países en que tenemos operaciones; respetar los derechos humanos; contribuir a la conservación del medio ambiente al administrar el impacto directo de nuestros negocios, así como aplicando criterios ambientales en los créditos que otorgamos, y apoyar a las comunidades.

Nuestro objetivo es ser la institución líder de servicios financieros en México en la percepción de nuestros clientes. Por “líder” queremos decir “preferida”, “admirada” y “dinámica”, reconociendo la fortaleza de nuestra marca, nuestro carácter corporativo y apoyando el crecimiento de nuestras ganancias. Nuestra estrategia “*Managing for Growth*” o administrar para crecer, es una guía ambiciosa para gestionar nuestros recursos en beneficio de nuestros clientes, accionistas, personal y terceros relacionados. Los valores esenciales de HSBC son indispensables para alcanzar esta meta. Estos valores incluyen una preferencia por relaciones a largo plazo y éticas con nuestros clientes, integridad personal y luchar continuamente para mejorar el servicio al cliente.

HSBC México ha comenzado a implementar los lineamientos establecidos por el Grupo Financiero HSBC respecto a las normas ambientales tanto para el financiamiento de proyectos como para los préstamos corporativos y empresariales que pudieran tener repercusiones en el medio ambiente.

Los programas comunitarios de Responsabilidad Social Empresarial de HSBC México, están enfocados a educación, salud, medio ambiente, actividades culturales y apoyo en situaciones de emergencia. Consideramos que estas son las áreas donde podemos tener un mayor impacto.

Distintivo ESR

En febrero de 2006, HSBC México recibió el distintivo de “Empresa Socialmente Responsable 2006” que otorgan el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) y Aliarse, una agrupación de organizaciones empresariales.

Este distintivo certifica a HSBC México como una empresa comprometida con una administración socialmente responsable como parte de su cultura y estrategia de negocio.

El distintivo le fue otorgado a HSBC México tras un largo proceso en el que el Banco tuvo que sustentar, en acciones concretas, el cumplimiento de los más altos estándares de Responsabilidad Social Empresarial en los ámbitos de: calidad de vida dentro de la empresa, ética empresarial, vinculación de la empresa con la comunidad así como el cuidado y preservación del medio ambiente.

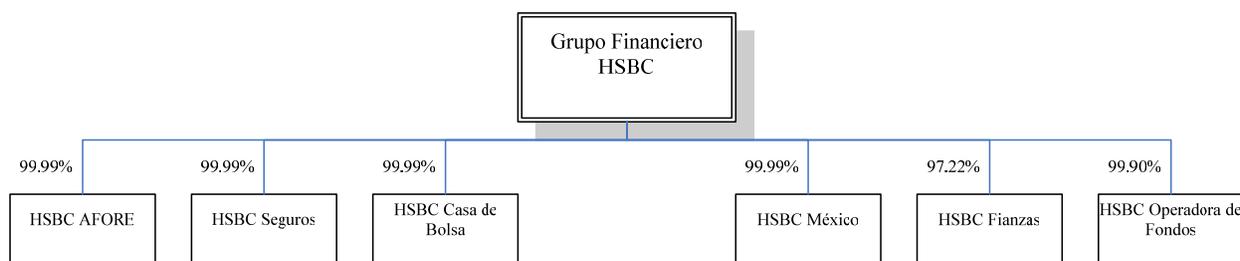
Como “el banco local del mundo”, HSBC reconoce plenamente la importancia de nuestras obligaciones hacia la sociedad y solicita una participación cada vez mayor por parte de nuestros colegas en actividades de responsabilidad social empresarial (CSR), especialmente en nuestro respaldo a educación, salud y medio ambiente.

h) Información del Mercado

Para una descripción de la información del mercado relacionada con el negocio hipotecario de HSBC México, favor de referirse a la “Sección C. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL NEGOCIO HIPOTECARIO”, incluida en el presente Prospecto.

i) Estructura Corporativa

La estructura corporativa de Grupo Financiero HSBC es la que se indica a continuación:



j) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

No existe actualmente, ni se prevé en el futuro cercano, ningún proceso judicial, administrativo o arbitral relevante, distinto a aquellos que forman parte del curso normal del negocio, en los cuales se encuentre o pueda encontrarse involucrado HSBC México ni sus subsidiarias o sus accionistas, consejeros y principales funcionarios, que pudiera tener un impacto significativo sobre los resultados de operación y la posición financiera de HSBC México ya que ni en el supuesto de que todos los procesos judiciales y administrativos actuales tuvieran un impacto negativo, en conjunto representarían un costo superior al 2% (dos por ciento) de los activos de HSBC México.

Asimismo, HSBC México no se encuentra en ninguno de los supuestos de los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, ni tampoco se ha declarado ni pretende declararse en concurso mercantil.

C. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL NEGOCIO HIPOTECARIO

a) Originación; Administración

Información General

El negocio de originación hipotecario de HSBC México es coordinado por una estructura de promoción a nivel nacional, de la siguiente manera:

Director Comercial

- Subdirección Promoción Zona Metropolitana y Sur – Sureste
- Subdirección Promoción Zona Centro – Occidente
- Subdirección Promoción Norte

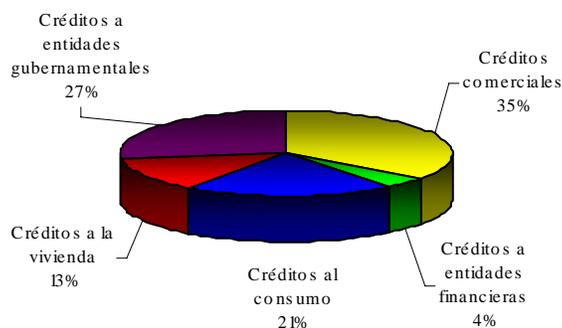
Actualmente se promueven los Créditos Hipotecarios en toda la red de sucursales de HSBC México y por medio de ejecutivos de fuerza hipotecaria; es decir, ejecutivos especializados en el producto hipotecario.

Al 30 de junio de 2006, los créditos a la vivienda representaban aproximadamente el 13% de la cartera vigente de HSBC México, tal como se establece a continuación:

Créditos comerciales	48,431,921
Créditos a entidades financieras	6,056,898
Créditos al consumo	28,515,015
Créditos a la vivienda	17,721,282
Créditos a entidades gubernamentales	<u>37,341,924</u>
Total	<u>138,067,040</u>

Fuente: Estados financieros al 30 de junio de 2006
(ver Capítulo 8 “*Información Financiera del Administrador*”)

Cartera Vigente al 30 de Junio de 2006

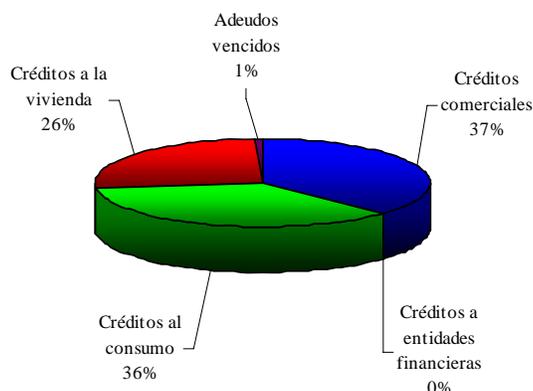


Por otro lado, al 30 de junio de 2006, los créditos a la vivienda representaban el 26% de la cartera vencida de HSBC México, tal como se establece en la siguiente tabla:

Créditos comerciales	1,381,825
Créditos a entidades financieras	302
Créditos al consumo	1,333,112
Créditos a la vivienda	977,117

Adeudos vencidos	<u>27,878</u>
Total cartera de crédito vencida	<u>3,720,234</u>

Cartera de Crédito Vencida al 30 de junio de 2006



Fuentes de Origen

La comercialización del negocio hipotecario de HSBC México se basa en la figura del “Centro Hipotecario” como coordinador de canales.

Las funciones principales del centro hipotecario son: coordinar los distintos canales de promoción, y establecer relaciones comerciales en su plaza con desarrolladores, inmobiliarias y promotores.

Los canales de promoción son: la Red de sucursales, la “Fuerza Hipotecaria” (ejecutivos especializados quienes iniciaron su operación a partir del segundo semestre del 2005), el “Call Center” e Internet

Aproximadamente el 50% de las solicitudes provienen de las sucursales del Banco, el 14% de la colocación corresponde a “Fuerza Hipotecaria” y el resto a partir del “Call Center” e Internet – “Aprobación Express”. Dicha herramienta inició su operación en noviembre 2005 y su uso se incentivo en el público a partir de agosto 2006 mediante una campaña en medios masivos.

Esquemas vigentes:

Todos los esquemas están diseñados con tasa fija. El pago permanece constante por todo el plazo, excepto por el esquema de “Adquisición con Reducción de Tasa” para el caso de clientes cumplidos.

Todos los Créditos Hipotecarios cuentan con seguro de daños y seguro de vida con desempleo (excepto si los mismos cuentan con Apoyo del INFONAVIT).

Pagos

Los pagos tienen exigibilidad mensual. Todos los Créditos Hipotecarios tienen fecha de pago en fin de mes o siguiente día hábil posterior en caso de que el fin de mes no sea Día Hábil.

Todos los pagos deben realizarse a la cuenta de cheques aperturada y relacionada al Crédito Hipotecario. Los cargos se realizan de manera mensual a dicha cuenta para registrar el pago del mismo.

Pagos Anticipados

No existen penalizaciones por prepago ni existen límites de monto de pago. Lo anterior es un estándar en el nuevo mercado hipotecario bancario.

Tasas de Interés

PRODUCTO HIPOTECARIO	Destino	Adquisición Tradicional	Adquisición Reducción de Tasa	APOYO INFONAVIT	COFINAVIT
CONDICIONES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO	Moneda	Pesos (M.N)	Pesos (M.N)	Pesos (M.N)	Pesos (M.N.)
	Esquema	Tasa fija por la vida del crédito	La tasa disminuye año con año si es cliente cumplido.	Tasa fija por la vida del crédito	Tasa fija por la vida del crédito
	Plazo	Hasta 15 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años	Hasta 20 años
	Tasa Anual de Interes	11.10%	Tasa Inicial según el Aforo 90% = 12.70%; 80% = 11.70%; (todas las tasas con reducción hasta el 8.99%)	11.80%	13.50%
	Factor de pago al millar (pesos por cada mil financiado)	\$11.4288	Factor Inicial 12.70% = 12.4557; 11.70% = 11.8094;	\$10.8717	\$12.07
	Tasa moratoria	16.650%	12.70% = 19.05%; 11.70% = 17.55%	17.70%	20.25%
	Porcentaje máximo de Financiamiento	80%	90%	95%	85%
	Financiamiento mínimo	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$140,000
	Financiamiento máximo	\$10,000,000	\$10,000,000	\$1,728,875	297.50 VSMM \$440,171
	Prepagos	Sin comisión	Sin comisión	Sin comisión	Sin comisión
COMISIONES/ GASTOS	Gastos de Investigación	\$900*	\$900*	\$900	\$900
	Comisión por Apertura (Financiable hasta el 50% si hay capacidad de pago)	3.0%	3.0%	3.0%	2.5%
	Avalúo	Tabulador de avalúos	Tabulador de avalúos	Tabulador de avalúos	Tabulador de avalúos
	Gastos Notariales	Del 4 al 9% aprox.	Del 4 al 9% aprox.	Del 4 al 9% aprox.	Del 4 al 9% aprox.
	Seguros de Vida	0.6753 por cada mil	0.6753 por cada mil	0.396 por cada mil	0.452 por cada mil
	Seguros de Desempleo	Incluído	Incluído	No incluído	Incluído
	Seguro de daños (varía por zona)	0.265725 por cada mil	0.265725 por cada mil	0.265725 por cada mil	0.1683 por cada mil

Operación de Originación

El proceso general para contratar o suscribir un Crédito Hipotecario en HSBC México consiste en los siguientes puntos: (i) evaluación del sujeto de crédito, (ii) evaluación de la garantía, (iii) recopilación de los dictámenes financieros, sociodemográficos, médicos, técnicos y legales, (iv) determinación del monto de crédito, (v) elaboración y autorización del proyecto de contrato, (vi) firma de escrituras y (vii) disposición de recursos.

HSBC México destaca operativamente en la velocidad al realizar la autorización al sujeto de crédito. Por medio de la aplicación de Internet y su interfase con el *workflow* de originación, se puede informar en minutos el resultado de la línea de crédito al cliente.

El proceso de originación del Crédito Hipotecario en HSBC México se caracteriza por la restricción de facultades de excepción, es decir, no existen facultades a nivel promotor, sucursal o centro hipotecario.

Adicionalmente, resalta la capacidad del área de riesgos para el desarrollo del modelo de *score* sociodemográfico, así como el *score* con variables de buró de crédito. Dicha área de riesgos garantiza el cumplimiento de los estándares del Grupo Financiero HSBC en cuanto a la administración del riesgo. Asimismo, se realiza el monitoreo continuo del comportamiento del portafolio y las solicitudes de crédito.

HSBC México cuenta con un *workflow* de originación de Créditos Hipotecarios donde se registran todas las operaciones e información de la evaluación del sujeto de crédito. Dicho sistema garantiza la automatización de la evaluación y ha sido utilizado durante más de cinco años.

El área de riesgos monitorea frecuentemente el *workflow* con respecto al comportamiento de las etapas automáticas de evaluación internas y externas (*score* de buró, bases de clientes con créditos internos, cálculo de capacidad de pago, etc.).

HSBC México garantiza el adecuado control e integridad en el proceso de originación vía los centros hipotecarios. Adicionalmente, se cuenta con la intervención de la mesa de control centralizada, separada de la estructura de promoción, es decir, la autorización del sujeto de crédito y la formalización del Crédito Hipotecario están totalmente separadas, incluso estructuralmente, del área de ventas.

La mesa de control centralizada asegura el cumplimiento de las estrictas políticas de originación de HSBC México bajo estándares del Grupo Financiero HSBC.

Los modelos de contrato son elaborados por el área jurídica a nivel central, esta misma área determina la lista de notarios públicos autorizados para trabajar con HSBC México. La firma de escrituras se lleva a cabo en los Centros Hipotecarios o sucursales del Banco.

Los avalúos son elaborados por peritos autorizados por la Sociedad Hipotecaria Federal, pertenecientes a la unidad de valuación de HSBC México o en su caso con aproximadamente cinco unidades de valuación autorizadas por avalúos HSBC México.

Dado que en el proceso de formalización del Crédito Hipotecario se cuenta con el control por parte del área Jurídica y sus notarios autorizados, avalúos, mesa de control y “Centros Hipotecarios”; cada área es independiente una de otra y se puede mantener el control dual en cada parte del proceso.

Sistema Administrativo y Proceso de Cobranza

La cartera de los Créditos Hipotecarios es administrada por el sistema central de “Cartera de HSBC México”. Dicho sistema es la calculadora de crédito que administra las cuentas de cada Crédito Hipotecario con estricto control en las fechas de exigibilidad y cálculo de cada saldo. Dicho sistema se concilia con la contabilidad del Banco y ha sido probado durante varios años, lo que asegura que el portafolio de Créditos Hipotecarios es administrado correctamente.

El pago de los Créditos Hipotecarios se realiza a través de cuentas de cheques que se aperturan especialmente para dicho fin. Actualmente sólo se puede pagar el Crédito Hipotecario depositando la cantidad correspondiente en una cuenta del propio Banco. Por sus características, este proceso de cargo a cuenta tiene una mayor eficiencia que el promedio del mercado. Adicionalmente, HSBC México envía estados de cuenta mensuales a todos sus clientes.

El sistema administrativo y el proceso de cobranza son ejecutados por la Dirección Ejecutiva de Cobranza del Banco. Dicha área se compone principalmente de áreas administrativas y canales de cobranza (Telefónico y Físico). En las áreas administrativas recae principalmente la función de asignación de cuentas, medición y seguimiento de la gestión.

La cobranza tiene un enfoque principalmente preventivo. Dicho enfoque preventivo comprende cobranza de clientes al corriente con alta probabilidad de caer en mora y cobranza de clientes en mora, tanto telefónica y físicamente.

Asimismo, el enfoque preventivo abarca la asignación e integración del expediente para demanda en caso de ser necesario.

El área de cobranza obtiene la información de las cuentas de las interfases que tiene con el sistema de cartera y del sistema de cobranza que almacena la información de la gestión histórica realizada respecto de los Créditos Hipotecarios.

La tecnología utilizada para asignar la cobranza, gestionarla y monitorearla, es de alto nivel y permite que todos los ejecutivos de cobro en cualquier etapa puedan trabajar en un *front-end* que hace interfase con el sistema central. Todas las gestiones de dictaminación y aplicación de negociaciones son registradas en un solo sistema central de cobranza.

Mensualmente se hace una asignación de cuentas al “*Call Center*”, quien hace la cobranza de los clientes con datos de contacto telefónico válidos. Para dicha asignación se realiza un análisis estadístico de la probabilidad de incumplimiento de cada Crédito Hipotecario y, con base en esto, se decide su gestión. La duración de la asignación es mensual.

La asignación estratégica de cuentas bajo los parámetros estadísticos se realizan con la finalidad de incrementar la eficiencia en la cobranza y asegurar el óptimo resultado en la recuperación de los Créditos Hipotecarios.

Por último, en el ámbito físico se genera la asignación de los recursos para cubrir la distribución geográfica, se realiza el plan de visitas y se verifica la consistencia en los planes de visitas y el cumplimiento de los mismos.

b) Expedientes de los Créditos Hipotecarios

Las escrituras mediante las cuales quedan documentados los Créditos Hipotecarios del Banco se resguardan en una bóveda especialmente diseñada para dicho fin. Dicha bóveda o *bunker*, cuenta con un sistema de alarmas contra incendio, detección de humo, señalamientos de rutas de evacuación, cámara de seguridad, un sistema para sofocar los incendios y extintores suficientes para combatir el fuego eventual.

Adicionalmente, la mencionada bóveda cuenta con acceso restringido únicamente para el personal autorizado, quien sólo podrá ingresar a la misma con tarjetas de seguridad diseñadas para tal efecto. Asimismo, la bóveda se encuentra resguardada por personal de seguridad capacitado para dichos fines.

Los expedientes de los Crédito Hipotecarios del Banco no se digitalizan, sin embargo, queda digitalizado el expediente de evaluación preparado por el Banco para cada Crédito Hipotecario (identificación, comprobante de domicilio, comprobante de ingresos, etc.).

Los documentos que contiene el expediente de los Créditos Hipotecarios son los siguientes:

EVALUACIÓN DEL SUJETO DE CRÉDITO	MEDIO
Solicitud de crédito con autorización expresa para consulta y monitoreo de información crediticia firmada por el acreditado, coacreditado y/u Obligado solidario en su caso	Original
Identificación Oficial del acreditado, coacreditado y/u Obligado solidario en su caso	Grabación
Comprobante de ingresos del acreditado, coacreditado y/u Obligado solidario en su caso, de acuerdo a lo normado por HSBC	Grabación
Comprobante de domicilio del acreditado, coacreditado y/u Obligado solidario en su caso, de acuerdo a lo normado por HSBC	Grabación
Evidencia de Evaluación Automática(Requisitos mínimos, referencias internas, consultay resultados de reglas y score de buró de crédito	Sistema
EVALUACIÓN DE LA GARANTÍA	
Relación patrimonial del Obligado Solidario, en su caso, sólo cuando aplique	Original
Declaración de salud firmada por el acreditado y coacreditado que aporta ingresos, en su caso	Original
Reporte de visita	Original
Consentimiento de Seguro de Vida	Original
Consentimiento de Seguro de Daños	Original
Certificado de inexistencia de gravámenes, limitación de dominio o anotaciones preventivas	Grabación o copia
Dictamen legal, con firma y sellos de la notaría	Original
Avalúo del inmueble en garantía	Original
Dictamen técnico del avalúo del inmueble en garantía	Original o sistema
Estado de cuenta firmado por el acreditado	Original o sistema
Contrato de crédito con garantía hipotecaria, o en su caso instrumento que lo documente, sin que sea necesario el testimonio que contenga los datos de inscripción en el RPP, así com opagaré suscrito por el acreditado y/o aval, cuando corresponda	Original o sistema

Adicionalmente, para todos los Créditos Hipotecarios el expediente se integra con el testimonio que evidencie el otorgamiento del mismo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, o en su defecto, la boleta de entrada del testimonio a dicho registro.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

La información financiera está disponible en el reporte trimestral presentado a la BMV y a la CNBV el día 27 de octubre de 2006, el cual se incorpora por referencia al presente Prospecto. Dicha información puede ser consultada por el público inversionista en la página de Internet del Administrador en www.hsbc.com.mx, así como en la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx) y de la CNBV (www.cnbv.gob.mx).

9. ADMINISTRACIÓN

A. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

La LIC establece que no se pueden celebrar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar como deudores del Banco sus funcionarios y empleados, salvo que corresponda a prestaciones de carácter laboral otorgadas de manera general o cuando lo autorice la SHCP mediante disposiciones de carácter general, como es el caso de tarjetas de crédito y créditos hipotecarios. La LIC regula y limita las operaciones con partes relacionadas que pueden celebrar las instituciones de crédito, incluyendo los préstamos a partes relacionadas. Se consideran partes relacionadas a cualquier persona que sea propietario del 2% o más de las acciones del grupo financiero o de las acciones del banco o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero; a un miembro del consejo de administración del banco o del grupo financiero o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero; a un pariente de cualquiera de los dos casos arriba mencionados; a cualquier individuo, distinto del director del banco o empleado, que pueda obligar al banco con su firma; a cualquier corporación que tenga un consejero o un director en común con el banco; a una corporación en la que el banco sea el propietario del 10% o más del total de acciones suscritas o pagadas; y a un consejero, director, empleado, comisario, auditor externo o, sus respectivos parientes, de una corporación en la cual, cualesquiera de estos individuos o entidades sean propietarias del 10% o más del capital suscrito o pagado.

Los créditos a partes relacionadas deben ser aprobados por el consejo de administración cuando excedan de 2 millones de UDIs. La suma total de los montos créditos con partes relacionadas no puede exceder del 75% de la parte básica del capital social de las instituciones de banca múltiple. El Banco cumple con las disposiciones relativas a créditos relacionados.

En el curso normal de sus operaciones, Grupo Financiero HSBC lleva a cabo operaciones con partes relacionadas e integrantes del mismo grupo. De acuerdo con las políticas del Grupo, todas las operaciones de crédito con partes relacionadas son autorizadas por el Consejo de Administración y se pactan a tasas y precios de mercado, en términos y condiciones acordes a los usos y sanas prácticas bancarias. Los saldos de las operaciones con personas relacionadas celebradas por HSBC México por los periodos que se indican, se muestran a continuación:

Al 30 de junio de 2006 Cifras de millones de pesos (no auditados)	Banco	Afore	Casa de Bolsa	Operadora de Fondos	Grupo	Total
Balance						
Disponibilidades (activo)	0	0	4	0	0	4
Captación (pasivo)	-4	0	0	0	0	-4
Reportos por cobrar	0	0	4	0	0	4
Reportos por pagar	-4	0	0	0	0	-4
Otras cuentas por cobrar (activo)		0	0			0
Acreedores diversos (pasivo)	0	0	6	1	0	7
Total	-8	0	14	1	0	7
Resultados						
Comisiones pagadas	-1	-2	0	-1	0	-4
Comisiones cobradas	0	0	2	2	0	4
Servicios administrativos	0	-8	-66	-3	-1	-78
Otros Ingresos	78	0	-	0	0	78
Total	77	-10	-64	-2	-1	0

Al 31 de Diciembre de 2005 Cifras en millones de pesos (no auditados)	Banco	Afore	Casa de Bolsa	Operadora de Fondos	Grupo	Total
Balance						
Disponibilidades (activo)	-	-	1	-	-	1
Captación (pasivo)	-1	-	-	-	-	-1
Reportos por cobrar	5	-	5	-	-	10
Reportos por pagar	-5	-	-5	-	-	-10
Otras cuentas por cobrar (activo)	-	-	-	-	-	0
Acreedores diversos (pasivo)	-	-	-	-	-	0
Total	-1	0	1	0	0	0
Resultados						
Comisiones pagadas	-2	-2	-38	-3	-	-45
Comisiones cobradas	36	-	4	5	-	45
Servicios administrativos	-11	-20	-32	-4	-	-67
Otros Ingresos	55	12	-	-	-	67
Total	78	-10	-66	-2	0	0

Al 31 de Diciembre de 2004 Cifras en millones de pesos (no auditados)	Banco	Afore	Casa de Bolsa	Operadora de Fondos	Grupo	Total
Balance						
Disponibilidades (activo)			2		1,139	1,141
Captación (pasivo)	-1,141					-1,141
Reportos por cobrar	2,564		2,564			5,128
Reportos por pagar	-2,564		-2,564			-5,128
Cartera de crédito (activo)	1					1
Préstamos bancarios (pasivo)			-1			-1
Otras cuentas por cobrar (activo)	3					3
Acreedores diversos (pasivo)				-3		-3
Total	-1,137	0	1	-3	1,139	0
Resultados						
Comisiones pagadas	-152		-2			-154
Comisiones cobradas	2		152			154
Gastos por intereses	-1					-1
Interés por rendimientos			1			1
Servicios administrativos			-23	-3		-26
Otros Ingresos	26					26
Total	-125	0	128	-3	0	0

Al 31 de Diciembre de 2003 Cifras en millones de pesos (no auditados)	Banco	Afore	Casa de Bolsa	Operadora de Fondos	Grupo	Total
Balance						
Disponibilidades (activo)			3			3

Captación (pasivo)	-3					-3
Reportos por cobrar	2,178		2,178			4,356
Reportos por pagar	-2,178		-2,178			-4,356
Cartera de crédito (activo)						0
Préstamos bancarios (pasivo)						0
Otras cuentas por cobrar (activo)						0
Acreedores diversos (pasivo)						0
Total	-3	0	3	0	0	0
Resultados						
Comisiones pagadas	-142					-142
Comisiones cobradas			142			142
Gastos por intereses	-4					-4
Interés por rendimientos			4			4
Servicios administrativos	-3		-11			-14
Otros Ingresos	11		3			14
Total	-138	0	138	0	0	0

B. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

a) El Consejo de Administración de HSBC México

El Consejo de Administración del Banco se integra por un mínimo de 5 y un máximo de 15 Consejeros Propietarios, de los cuales el 25% deben calificar como Consejeros Independientes. Los Consejeros Suplentes de los Consejeros Independientes deben tener el mismo carácter.

En términos del artículo 22 de la LIC, por consejero independiente, debe entenderse a la persona que sea ajena a la administración del Banco y que reúna los requisitos y condiciones que determine la CNBV.

De acuerdo con el artículo 23 de la LIC, los nombramientos de consejeros del Banco deben recaer en personas que cuenten con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa.

El nombramiento de los Consejeros debe hacerse en Asamblea Especial por cada Serie de acciones, en el entendido que el Grupo designa a la mitad más uno de los Consejeros, más un Consejero por cada diez por ciento de acciones de la serie "F" que exceda del cincuenta y uno por ciento del capital social del Banco. El resto de los Consejeros los designan los accionistas de la serie "B".

A esta fecha, la integración del Consejo de Administración del Banco es la siguiente:

Consejeros Propietarios

Alexander A. Flockhart

Presidente

Youssef Y. Nasr

Luis Berrondo Ávalos

Consejeros Independientes

José Carral Escalante

Juan Sánchez Navarro Redo

Jorge Camil Garza

Eduardo Tricio Haro

Guillermo Francisco Vogel Hinojosa

Tomás Milmo Santos

Bertha Leticia Navarro Ochoa

María de Lourdes Suayfeta Sáenz

César Verdes Sánchez

José Carral Cuevas

Consejero Independiente Suplente

Dichos Consejeros fueron designados en las siguientes asambleas de accionistas del Banco:

- Don Alexander A. Flockhart, Don Youssef Y. Nasr y Don José Carral Escalante, en Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de Noviembre de 2002
- Don Jorge Camil Garza y Don José Carral Cuevas, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 7 de enero de 2004
- Don Luis Berrondo Ávalos, en Asamblea General Ordinaria y Especial de Accionistas de fecha 22 de julio de 1992

- Don Guillermo F. Vogel Hinojosa y Don Eduardo Tricio Haro, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 20 de julio de 2004
- Don Tomás Milmo Santos, en Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de diciembre de 2004
- Don Juan Sánchez Navarro Redo, ha sido Consejero en diversas oportunidades, pero su último designación fue realizada en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 14 de febrero de 2002
- Doña Bertha Leticia Navarro Ochoa y Doña María de Lourdes Suayfeta Sáenz, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 8 de noviembre de 2005
- Don César Verdes Sánchez, Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 6 de enero de 2006

b) Biografías de los Consejeros del Banco

Alexander Flockhart es Presidente Ejecutivo y Director General de Grupo Financiero HSBC, S.A. de C.V. y HSBC México, S.A. desde 2002. Se graduó en Derecho en la Universidad de Edimburgo y tiene 31 años trabajando para HSBC.

Youssef A. Nasr es el presidente de HSBC Bank Brasil S.A. y el Gerente General de HSBC, teniendo con ello a su cargo la supervisión de las actividades del grupo en América Latina. Ha colaborado con HSBC desde 1976 y tiene los grados de licenciado y master en letras por la Universidad de Cambridge y master en administración por la Universidad de Harvard. Youssef A. Nasr tiene 51 años de edad.

Luis Berrondo Ávalos forma parte del consejo de administración del Grupo y del Banco desde 1992. Además, forma parte del consejo de administración de cada una de las subsidiarias del Grupo y de Controladora Mabe, S.A. de C.V. Luis Berrondo Ávalos es ingeniero industrial por la Universidad Iberoamericana y MBA por el IPADE, y tiene 55 años de edad.

José Luis Carral Escalante tiene su propia firma de abogados y cuenta con más de cuarenta años de experiencia en banca internacional. Entre otras responsabilidades, ha colaborado con Credit Commercial de France y Bank of America. José Luis Carral Escalante tiene 82 años de edad, es licenciado en derecho por la UNAM y ha realizado diversos estudios de posgrado en la Universidad de Nueva York, en la Universidad de las Américas y en la Universidad de California.

Juan Sánchez Navarro Redo es Director Ejecutivo de Grupo Modelo, S.A. de C.V. Es licenciado en derecho por la UNAM y tiene estudios de posgrado en administración de empresas por la Universidad de Edimburgo. Juan Sánchez Navarro Redo es miembro del consejo de administración de varias empresas y tiene 62 años de edad.

Jorge Camil Garza es socio fundador de la firma de abogados Camil y Del Toro. Es licenciado en derecho por la UNAM y *juris doctor* por la Universidad de Houston. Jorge Camil Garza participa en el consejo de administración de varias empresas, ocupa diversas posiciones en la Universidad de Houston y tiene 64 años de edad.

Eduardo Tricio Haro es presidente del consejo de administración de Grupo Industrial Lala, S.A. de C.V., de Unión de Crédito Industrial y Agropecuario de La Laguna, S.A. de C.V. y de Envases Elopak, S.A. de C.V., además de participar en los consejos de administración de otras empresas. Es ingeniero agrónomo por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y tiene 42 años de edad.

Guillermo Francisco Vogel Hinojosa es vicepresidente del consejo de administración de Tenaris, S.A. y de Tubos de Acero de México, S.A., además de ser miembro del consejo de administración de otras empresas. Guillermo Francisco Vogel Hinojosa es licenciado en administración de empresas por la UNAM y MBA por la Universidad de Texas y tiene 54 años de edad.

Tomás Milmo Santos es presidente del consejo de administración y director general de Axtel, S.A. de C.V. y forma parte de los consejos de administración de Cemex y Cemex México, entre otras empresas. Tomás Milmo Santos obtuvo su título en economía por la Universidad de Stanford y tiene 41 años de edad.

Bertha Leticia Navarro Ochoa es Vicepresidenta y Directora General de DHL Express México, S.A. de C.V. desde noviembre de 2003. Es licenciada en administración de empresas por la UNAM y cuenta con estudios de gerencia media en el Simmons College, en Boston, Massachussets. Ocupó la Presidencia Mundial de Jafra Cosmetics, convirtiéndose en la mujer de más alto rango en The Gillette Co., fue Directora General del Grupo Pepsico en México y titular de la Secretaria de Turismo del Gobierno Federal de México.

María de Lourdes Suayfeta Sáenz es socia fundadora del despacho de abogados Suayfeta Consultores, S.C. y de la firma de consultoría financiera y de negocios Sequentia Consultores, S.C. María de Lourdes Suayfeta Sáenz es licenciada en derecho por la UNAM, miembro del consejo de administración de varias empresas y tiene 44 años de edad.

José Carral Cuevas es socio director de Carral, Olea, Ortiz Monasterio y Pliego, S.C., firma de banca de inversión y consultoría, y director del Fondo Chihuahua. Participa en el consejo de administración de varias sociedades y es ingeniero químico y MBA por la Universidad Iberoamericana. José Carral Cuevas tiene 56 años de edad.

César Verdes Sánchez es Director General y accionista mayoritario de grupo Dyna, S.A. de C.V. César Verdes Sánchez es Ingeniero Minero, cuenta con un MBA en Columbia University y Post-grado en Finanzas e Inversiones en Harvard University, miembro del consejo de administración de varias empresas, y tiene 65 años de edad.

c) Otros Órganos de Administración

Además del Consejo de Administración, la dirección y administración del Banco se confían a un Presidente Ejecutivo y a un Director General. El primeramente mencionado es el funcionario de mayor jerarquía del Banco y sólo reporta a la Asamblea General de Accionistas y/o al Consejo de Administración, mientras que al Director General corresponde la dirección y operación del Banco. Ambos cuentan con la firma social de HSBC México.

d) Principales Funcionarios del Banco

Alexander Flockhart: Es el Presidente del Consejo de Administración y Director General de HSBC México, S.A. desde el 1 de octubre de 2002. De diciembre de 1999 a septiembre de 2002 se desempeñó como Vicepresidente Ejecutivo Senior de Banca Comercial de HSBC Bank USA y Presidente de HSBC Bank México, S.A., tendiendo a su cargo la responsabilidad de banca personal y comercial en los Estados Unidos, Panamá y México. En Julio 2006, Sandy Flockhart fue nombrado Presidente de HSBC para Latinoamérica y el Caribe. Sus nombramientos anteriores incluyen Subdirector Administrativo y posteriormente Director Administrativo del Saudi British Bank, CEO de HSBC Tailandia y distintas posiciones en Hong Kong, Emiratos Árabes Unidos y Qatar. Sandy Flockhart es abogado por la Universidad de Edimburgo y participa en consejos de diversas instituciones.

Rafael Arana: Es Director General Adjunto de Banca Comercial y Patrimonial (PFS), desde 1998 y contando con doce años de servicio en HSBC México. Ha sido Rector del Programa para Ejecutivos del IPADE y presidente del Comité de Operaciones y Pagos de la Asociación de Bancos de México (ABM) de 1997 hasta 2005. Actualmente es Profesor invitado en Instituciones de Enseñanza Superior en el campo de Dirección de Empresas en México, España, Canadá y Latinoamérica. Ha publicado varios documentos en el campo de Calidad y Procesos de Mejora y Reingeniería, además de ser coautor del libro *Dirección por Servicio* y colaborador en el libro *Benchmarking Global Manufacturing*. Rafael Arana es Ingeniero Mecánico Electricista por la Universidad Iberoamericana, además cuenta con un Maestría en Investigación de Operaciones y otra en Ingeniería Industrial por la Universidad de Michigan, y una Especialidad en Finanzas por el Instituto Tecnológico de Massachussets.

Alastair Bryce: Es Director de Corporativo, Banca de Inversión y Mercados (CIBM) de HSBC México desde 2006. Ha colaborado con HSBC desde 1983 ocupando diferentes posiciones en Malasia, Hong Kong y Tailandia. Fue director Corporativo en Japón para después moverse al Centro Corporativo de Capacitación en Inglaterra, donde era responsable de la capacitación en el desarrollo, otorgamiento y administración de crédito, tesorería y mercado de capitales. Alastair Bryce es Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad de Edimburgo.

Peter Davison: Es Director de Recursos Humanos de HSBC México desde 2003. Previamente tuvo cargos en recursos humanos en Hong Kong, Indonesia y Singapur. Ha colaborado con HSBC desde 1992. Es Psicólogo Certificado por parte del British Psychological Society (BPS) y Miembro del Chartered Institute of Personnel and Development (MCIPD). Anterior a unirse a HSBC, trabajó en el Reino Unido como Consultor en Recursos Humanos.

Jorge Esteve: Es Director General de HSBC Seguros, S.A. de C.V. y de HSBC Afore, S.A. de C.V. desde 2003. Jorge Esteve fue CEO y fundador de la Afore Bital-ING en 1996, CEO de la compañía de Seguros Bital-ING en 2000 y tiene experiencia profesional en Estados Unidos y Suiza.

Mark Gunton: Director General Adjunto Administración de Riesgos (Chief Risk Officer) de HSBC México desde Nov 2002. Anteriormente fue Director de Administración de Portafolio de Crédito de Grupo HSBC en Londres, y antes ocupó diversas posiciones en el área de riesgos en Alemania, Arabia Saudita y Corea del Sur. Tiene 30 años de experiencia en administración internacional con HSBC en 11 países.

David Leighton: Es COO (jefe de operaciones) de HSBC México desde 2003. Tiene 35 años de experiencia bancaria, todos ellos en HSBC, donde ha sido Director de Crédito y Riesgo para Reino Unido, Europa y el Medio Oriente, COO de HSBC Argentina, y diversos puestos en Australia, Guam, Malasia, Alemania, Hong Kong y Arabia Saudita.

Germán Osuna Castelán: Es Director General Adjunto de Finanzas (CFO) desde el 1ero de octubre del 2005. Anterior a esto, fue Director Ejecutivo del área de Contraloría, Contabilidad, Planeación Financiera e Impuestos de HSBC México desde 2003. Cuenta con dieciseis años de experiencia en el Grupo, principalmente en el área financiera. Germán Osuna es licenciado en economía por el ITAM, Contador Público y tiene maestría en Económica Política por la Universidad de Kansas.

Graham Thomson: Es Director General Adjunto y Jefe de Auditoría Interna de HSBC México. Se unió al Grupo el 1ero de Marzo de 1976 y desde entonces ha ocupado diversos puestos en diferentes países, incluyendo Jefe de Riesgo en Australia y Jefe de Auditoría Interna en el Medio Oriente y después en América del Sur, puesto que ocupó antes de ser designado al actual el 1ero de Noviembre de 2004.

José Manuel Domínguez: Es Director General Adjunto de Banca Empresarial (Commercial Banking) de HSBC México desde 2006. Tiene veintitrés años de experiencia en materia bancaria y catorce años en el Grupo HSBC, en donde ha sido responsable por la Banca Corporativa Institucional y Originación de Negocios en el pasado. Estuvo basado en Inglaterra dos años dentro de la Banca de Inversión manejando emisiones de deuda para clientes mexicanos.

e) Principales Accionistas

Actualmente el Banco tiene como accionista mayoritario a Grupo Financiero HSBC, S.A. de C.V., quien detenta mas del 99.99% de las acciones representativas de su capital social.

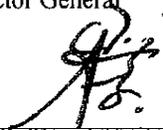
10. PERSONAS RESPONSABLES

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 Prospecto, 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 Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

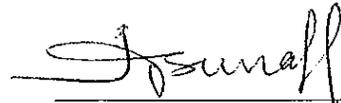
HSBC México, S.A.
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC



Alexander A. Flockhart
Director General



Fernando Carlos Díez Cano
Director General Jurídico



Germán Osuna Castelán
Director General de Finanzas



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 Prospecto 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 Fullaondo 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 el presente Programa, así como de la información jurídica que revisamos y fue incorporada en el presente Prospecto, 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 Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

White & Case, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'THOMAS S. HEATHER RODRIGUEZ', written over a horizontal line.

Thomas S. Heather Rodríguez
Socio

11. ANEXOS

A. Contrato Marco.

B. Opinión Legal.

Los anexos forman parte integrante de este Prospecto.

Anexo A. Contrato Marco

CONTRATO MARCO PARA LA CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS EMISORES

ENTRE

**HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO HSBC**

COMO FIDEICOMITENTE

Y

**BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO,
FIDUCIARIO**

COMO FIDUCIARIO

15 DE DICIEMBRE DE 2006

CONTRATO MARCO PARA LA CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS EMISORES (EL “CONTRATO”) DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2006, CELEBRADO ENTRE

- (A) HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, COMO FIDEICOMITENTE (EL “FIDEICOMITENTE” O “HSBC”), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALEXANDER ANDREW FLOCKHART; Y**
- (B) BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALFONSO HENKEL HERNÁNDEZ Y LUIS ENRIQUE ESTRADA RIVERO.**

ANTECEDENTES

- I.** Que HSBC desea establecer un programa para la emisión de Certificados Bursátiles a través de uno o varios Fideicomisos a ser constituidos con el Fiduciario, hasta por un monto total con carácter revolvente de \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100) (el “Programa”), con el objeto de bursatilizar los activos financieros que de tiempo en tiempo sean cedidos de forma onerosa por el Fideicomitente al Fideicomiso respectivo.
- II.** Que HSBC y el Fiduciario celebran el presente Contrato para establecer los términos y condiciones bajo los cuales se constituirán los Fideicomisos de tiempo en tiempo para realizar la emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa; en el entendido que cada Fideicomiso podrá contar con características distintas, a fin de utilizar distintas estructuras para la bursatilización de activos financieros, como puede ser la obtención de Apoyos Crediticios y Garantías, la emisión de distintas series de Certificados Bursátiles, entre otras.
- III.** Que la creación del Programa y cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del mismo deberán ser autorizadas por la CNBV y demás autoridades competentes.

DECLARACIONES

- I.** Declara el Fideicomitente, por conducto de su representante:
 - (a)** Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, e inscrita en el Registro Público de Comercio.
 - (b)** Que se encuentra facultado para celebrar el presente Contrato y para constituir los Fideicomisos a que se refiere el mismo.
 - (c)** Que (i) el presente Contrato y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fideicomitente, exigibles de

conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

- (d) Que su representante cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato, según consta en la escritura pública número 291,238 de fecha 7 de marzo de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 64,053; y que dichas facultades no le han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus representantes:

- (a) Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46, fracción XV, de la Ley de Instituciones de Crédito, y se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio.
- (b) Que (i) el presente Contrato y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Contrato y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.
- (c) Que sus representantes cuentan con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato, según consta en la escritura pública número 171,763 de fecha 16 de agosto de 1996, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 187,201; y que dichas facultades no le han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato.

En virtud de los Antecedentes y Declaraciones que anteceden, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones.

1.1. Términos Definidos. Según se utilizan en y para los propósitos de este Contrato, los términos que se relacionan a continuación tendrán los significados siguientes:

“*Apoyo Crediticio*” significa el soporte financiero que podrá ser proporcionado por alguna institución financiera nacional o extranjera al Fideicomiso respectivo, consistente en la obligación de dicha institución financiera de otorgar financiamientos por el monto máximo que sea determinado en cada Fideicomiso, de conformidad con sus términos y los del Prospecto, Suplemento y Título respectivos; en el entendido que los documentos, contratos, convenios y demás actos jurídicos en los cuales consten los Apoyos Crediticios podrán estar sujetos a la legislación mexicana o extranjera.

“*Garantía*” significa la o las garantías que, en su caso, se podrán otorgar respecto a los Certificados Bursátiles de cualesquiera de las Emisiones, los cuales podrán incluir garantías de pago oportuno, seguros de garantía financiera, avales, entre otros.

“*BMV*” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

“*Certificados Bursátiles*” significa los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso respectivo, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.

“*CNBV*” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“*Contrato de Fideicomiso*” significa cualquier contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios que sea celebrado por HSBC y el Fiduciario al amparo del presente Contrato, sustancialmente en los términos del **Anexo A**.

“*Créditos Hipotecarios*” significa conjuntamente los contratos de crédito con garantía hipotecaria y sus accesorios, en virtud de los cuales HSBC otorga un crédito a los Deudores Hipotecarios para la adquisición de un inmueble.

“*Deudor Hipotecario*” significa la persona que actúe con carácter de acreditada respecto de un Crédito Hipotecario, conjuntamente con cualquier otra persona que se encuentre obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como fiador, avalista, obligado solidario o con cualquier otro carácter.

“*Documento Complementario*” tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.1.

“*Emisión*” significa la o las emisiones de Certificados Bursátiles que realice el Fiduciario de conformidad con las estipulaciones del presente Contrato y de los Fideicomisos que de tiempo en tiempo se constituyan, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

“*Fideicomisario*” significa la persona o personas que sean designadas como tales en el Fideicomiso respectivo.

“*Fideicomiso*” significa cada fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios que sea constituido conforme al Contrato de Fideicomiso respectivo, al amparo del presente Contrato; en el entendido que se constituirá un Fideicomiso para cada Emisión.

“*Fideicomitente*” significa HSBC.

“*Fiduciario*” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, o quien los sustituya de conformidad con el Contrato de Fideicomiso respectivo.

“*HSBC*” significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

“*Intermediario Colocador*” significa HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

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

“*LGTOC*” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

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

“*México*” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“*Partes*” significa el Fideicomitente y el Fiduciario.

“*Patrimonio del Fideicomiso*” significa los bienes y derechos que conformen el patrimonio de cada Fideicomiso, según se establezca en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

“*Pesos*” o “*\$*” significa la moneda de curso legal de México.

“*Programa*” tendrá el significado que se le atribuye en el Antecedente I.

“*Prospecto*” significa el prospecto de colocación del Programa.

“*Representante Común*” significa la institución que actuará como representante común de los Tenedores, la cual se indicará en el Contrato de Fideicomiso y en el Título respectivo.

“*RNV*” significa el Registro Nacional de Valores.

“*Suplemento*” significa cada suplemento del Prospecto que sea elaborado respecto a cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

“*Tenedor*” significa cualquier persona que sea propietaria de Certificados Bursátiles.

“*Títulos*” significan los títulos o el título único que ampare los Certificados Bursátiles de cada Emisión, los cuales cumplirán con los requisitos establecidos en la LMV.

“*UDIs*” significa Unidades de Inversión, de conformidad con el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

1.2. Encabezados. Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el presente Contrato se utilizan únicamente por conveniencia y no se tomarán en cuenta para la interpretación del mismo.

1.3. Otras Reglas de Interpretación. En este Contrato y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- (a) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- (b) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- (c) las palabras “*incluye*” o “*incluyendo*” se entenderán como “*incluyendo, sin limitar*”;
- (d) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);
- (e) las palabras “*del presente*”, “*en el presente*” y “*bajo el presente*” y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Contrato en general y no a alguna disposición en particular de este Contrato;
- (f) las referencias a “*días*” significarán días naturales;
- (g) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular;
- (h) las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor de tiempo en tiempo, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada reformada o adicionada de tiempo en tiempo, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma; y
- (i) las referencias a una Cláusula, Sección o Anexo son referencias a la cláusula, sección o anexo relevante de este Contrato, salvo que se indique lo contrario.

- 1.4. Anexos. Los Anexos que se indican en el presente Contrato forman parte integrante del mismo y se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Cláusula 2. Fideicomisos y Emisiones.

2.1. Constitución de Fideicomisos; Emisiones. En este acto el Fiduciario se obliga a celebrar Fideicomisos en términos del presente Contrato a fin de que durante la vigencia del Programa el Fiduciario, con cargo al Fideicomiso correspondiente, lleve a cabo las Emisiones de Certificados Bursátiles que se describan en los Contratos de Fideicomiso respectivos hasta por el monto total autorizado del Programa. La celebración de los Contratos de Fideicomiso y la emisión de Certificados Bursátiles estarán sujetas a lo siguiente:

- (a) Durante la vigencia del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente, por instrucciones de éste último, celebrarán Contratos de Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles con cargo al Fideicomiso respectivo; en el entendido que el Patrimonio del Fideicomiso respectivo será cedido o aportado por el Fideicomitente. Cada Emisión se llevará a cabo con las características que se establezcan el Fideicomiso y en el Título respectivos, los cuales deberán observar lo establecido en este Contrato y en la autorización respectiva otorgada por la CNBV.
- (b) El Patrimonio del Fideicomiso correspondiente a cada Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles respectivos y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso, hasta donde cada uno de ellos alcance.
- (c) A efecto de constituir cada Fideicomiso, el Fideicomitente y el Fiduciario celebrarán un Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato y sustancialmente en los términos del **Anexo A**. Cada Fideicomiso se registrará por los términos del Contrato de Fideicomiso correspondiente y, en su defecto, por el presente Contrato; en el entendido que el Fideicomitente y el Fiduciario podrán acordar todas las modificaciones que consideren necesarias a cada Contrato de Fideicomiso siempre y cuando dichas modificaciones no sean contrarias a los términos del Programa y las autorizaciones respectivas de la CNBV o cualquier otra autoridad competente. En cada Fideicomiso los Tenedores respectivos tendrán el carácter de Fideicomisarios y el Fideicomitente tendrá el carácter de fideicomitente y Fideicomisario en último lugar mientras mantenga la titularidad de la constancia que acredite dicho carácter. Los Fideicomisos podrán incorporar otras partes que actúen como Fideicomisarios en sucesivos lugares después de los Tenedores.
- (d) La oferta pública de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo a través del Intermediario Colocador a través de la BMV. Los Títulos que representen cada

Emisión de Certificados Bursátiles deberán de ser depositados en Indeval.

- (e) Los Certificados Bursátiles de cada Emisión, tendrán las características que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso y en el Título respectivo; en el entendido que cada Emisión podrá contar con distintas series y clases, así como también con los Apoyos Crediticios y Garantías que, en su caso, se determinen en el Contrato de Fideicomiso respectivo.
 - (f) Simultáneamente con cada Emisión, el Fideicomitente transmitirá al Fiduciario la propiedad y titularidad de los Créditos Hipotecarios respectivos, a efecto de que el Fiduciario adquiera y ejerza la propiedad y titularidad de dichos Créditos Hipotecarios.
 - (g) De acuerdo con los Créditos Hipotecarios que el Fideicomitente ceda al Fiduciario respecto a cada Fideicomiso, el Fideicomitente se hará responsable por 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 correspondientes a cada Fideicomiso. El Fideicomitente tendrá la obligación de sustituir o readquirir aquellos Créditos Hipotecarios que no cumplan con los criterios de elegibilidad que se señalen en el contrato de cesión respectivo.
 - (h) Los Fideicomisos podrán prever la participación de fideicomitentes adicionales, en cuyo caso, el Fideicomiso respectivo deberá establecer la obligación de dichos fideicomitentes adicionales de cumplir con lo establecido en el presente Contrato. En todo caso, los fideicomitentes adicionales deberán (i) ser instituciones de crédito debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente o sociedades financieras de objeto limitado; (ii) estar inscrita en el Registro Público de Comercio correspondiente, y (iii) contar con una cartera de Créditos Hipotecarios que cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo, a fin de poder ser cedidos al mismo.
- 2.2. Inversiones y Gastos. El Patrimonio del Fideicomiso será invertido de conformidad con lo que establezca el Contrato de Fideicomiso correspondiente. Cada Contrato de Fideicomiso establecerá la manera en que se cubrirán los gastos asociados a ellos y a las Emisiones realizadas a través de los mismos. El Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios que se indiquen en los Contratos de Fideicomiso respectivos, en los términos ahí establecidos.
- 2.3. Operaciones Permitidas. El Fiduciario podrá realizar las operaciones que el Contrato de Fideicomiso respectivo establezca. En aquellas Emisiones en que se acuerde incluir Apoyos Crediticios y/o Garantías, éstos tendrán los términos y condiciones que la institución financiera respectiva que otorgue el Apoyo Crediticio o la Garantía acuerde con el Fideicomitente.

- 2.4.** Contraprestación por la Cesión de Créditos Hipotecarios. La contraprestación que el Fideicomitente tendrá derecho a recibir por la cesión de los Créditos Hipotecarios respectivos a cada Fideicomiso, y la forma en que ésta será pagada por el Fiduciario, se establecerá en cada Contrato de Fideicomiso y en los contratos de cesión respectivos.

Cláusula 3. Declaraciones.

- 3.1.** Declaraciones del Fideicomitente. En adición a las declaraciones contenidas en el apartado de Declaraciones del presente Contrato, y sin perjuicio de las declaraciones que el Fideicomitente realice en cada Contrato de Fideicomiso en relación con los Créditos Hipotecarios, el Fideicomitente realiza las siguientes declaraciones, las cuales deberán continuar válidas y vigentes, y se tendrán por reproducidas, en la fecha de constitución de cada Fideicomiso:

- (a) El Fideicomitente es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar en las operaciones a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, e inscrita en el Registro Público de Comercio;
- (b) El presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso respectivo y los demás documentos a que se refieren los mismos, celebrados o a celebrarse por el Fideicomitente, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fideicomitente de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general;
- (c) La celebración del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso respectivo y de los demás documentos a que los mismos se refieren celebrados o por celebrarse por el Fideicomitente, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso respectivo o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental;
- (d) El Fideicomitente cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento su cumplimiento) para celebrar el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso respectivo y obligarse conforme a sus términos y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios conforme a la legislación aplicable (o se encuentra exento de su obtención) para celebrar el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso respectivo y obligarse conforme a sus términos;
- (e) No existe y el Fideicomitente no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional, agencia gubernamental o árbitro que (i) afecte o pudiere afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso respectivo o de cualesquiera de

sus obligaciones derivadas de o relacionadas con el presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso respectivo, (ii) pudiere constituir cualesquiera gravámenes o limitaciones de dominio sobre los Créditos Hipotecarios, (iii) pudiere impugnar o impedir la Emisión respectiva, o (iv) pudiere traer como consecuencia afectar en forma negativa su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso respectivo; y

- (f) El Prospecto respectivo ha sido debidamente aprobado por los representantes legales del Fideicomitente con facultades suficientes, y las secciones de dicho Prospecto relativas a la descripción del Fideicomitente, el Programa y demás características relativas a los valores ahí descritos así como a los Créditos Hipotecarios, a la fecha de su publicación, son veraces y suficientes respecto del Fideicomitente.

3.2. Declaraciones del Fiduciario. El Fiduciario efectúa las siguientes declaraciones sobre las que se ha basado el Fideicomitente para celebrar el presente y que se tendrán por válidas, vigentes y reproducidas a la fecha de constitución de cada Fideicomiso Emisor:

- (a) Que es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46, fracción XV, de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, y se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio;
- (b) El presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso respectivo y los demás documentos a que se refieren los mismos, celebrados o a celebrarse por el Fiduciario, constituyen, o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fiduciario de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general;
- (c) La celebración del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso respectivo y de los demás documentos a que los mismos se refieren celebrados o por celebrarse por el Fiduciario, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso respectivo o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental;
- (d) El Fiduciario cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento su cumplimiento) para celebrar el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso respectivo y obligarse conforme a sus términos y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios conforme a la legislación aplicable (o se encuentra exento de su obtención) para celebrar el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso respectivo y obligarse conforme a sus términos;

- (e) No existe algún procedimiento o averiguación en contra del Fiduciario y no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse algún procedimiento o averiguación en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Fiduciario o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso respectivo o la Emisión correspondiente, u (ii) obtener una resolución que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso respectivo; y
- (f) El Prospecto respectivo ha sido debidamente aprobados por el delegado fiduciario del Fiduciario con facultades suficientes, y las secciones de dicho Prospecto relativas a la descripción del Fiduciario contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente respecto del Fiduciario.

Cláusula 4. Modificaciones.

4.1. Documentos Complementarios. El Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, y en su caso con cargo a éste, suscribir documentos complementarios al presente Contrato o a cualquier Contrato de Fideicomiso (un “*Documento Complementario*”) para cualquiera de los siguientes propósitos:

- (a) adicionar a las obligaciones del Fideicomitente las obligaciones, condiciones y disposiciones que el Representante Común proponga para la protección de los Tenedores;
- (b) implementar la designación y aceptación de un fiduciario sustituto o de un representante común sustituto;
- (c) corregir o complementar cualquier ambigüedad, disposición que pueda resultar errónea o inconsistente con cualquiera de las demás disposiciones del presente y/o de cualquier Contrato de Fideicomiso y/o Documento Complementario, o establecer cualquier otra disposición con respecto a asuntos o cuestiones que surjan de las operaciones contempladas en el presente Contrato y/o cualquier Contrato de Fideicomiso y/o Documento Complementario, siempre que no sean inconsistentes con las disposiciones de los mismos y no afecten adversamente los intereses de los Tenedores;
- (d) incorporar Fideicomisarios o Fideicomitentes adicionales, así como incluir Apoyos Crediticios o Garantías o cualquier otra disposición que sea conveniente o necesaria el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso respectivo o necesarios o convenientes para la Emisión de los Certificados Bursátiles correspondientes; y
- (e) realizar modificaciones o disposiciones complementarias en la forma que resulte necesaria o conveniente para que los Fideicomisos cumplan con las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, la LMV y la LGTOC y demás legislación aplicable.

- 4.2. Consentimiento del Representante Común. Cuando haya lugar a ello de conformidad con las disposiciones legales aplicables, las modificaciones a los términos del Programa y de los Fideicomisos Emisores y los Certificados Bursátiles deberán ser hechas del conocimiento del Representante Común y del público inversionista dentro de los plazos y por los medios que señalen las disposiciones citadas.

Cláusula 5. Misceláneos.

- 5.1. Invalidez Parcial. La nulidad de alguna disposición o Cláusula de este Contrato o de cualquier contrato o instrumento que se suscriba conforme a este Contrato, no afectará la validez u obligatoriedad del resto de las estipulaciones de este Contrato o de cualquier otro contrato o instrumento derivado del mismo.
- 5.2. Ejercicio de Derechos. Ninguna omisión o demora de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o acciones conforme a este Contrato se podrá considerar como renuncia a los mismos, ni podrá cualquier ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o acciones, impedir cualquier otro o ulterior ejercicio de las mismas o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o acción. Los derechos y acciones previstos en este Contrato son acumulativos y no excluyentes de derecho o acción alguna prevista por la ley.
- 5.3. Notificaciones. Todos los avisos y demás comunicaciones previstas por el presente Contrato, deberán ser hechas por escrito (incluyendo comunicación a través de fax) y enviadas al domicilio o número de fax de cada una de las Partes que se indican a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las partes notifique a las otras partes conforme a esta Cláusula. Todos dichos avisos y/o comunicaciones, surtirán sus efectos cuando sean efectivamente recibidos por la parte a quien vayan dirigidos conforme a la presente Cláusula.

Fideicomitente: Paseo de la Reforma No. 347, piso 14,
Col. Cuauhtémoc,
C.P. 06500, México, D.F.

Atención: Alejandra Ávila Cortés
Correo electrónico: alejandra.avila@hsbc.com.mx
Teléfono: 5721 3249
Fax: 5721 6337

Fiduciario: Torre Esmeralda I,
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P: 11000, México, D.F.

Atención: Luis Enrique Estrada Rivera
Correo electrónico: lestrada@invex.com
Teléfono: 5350 3333
Fax: 5350 3399

- 5.4.** Legislación Aplicable. El presente Contrato, los Contratos de Fideicomiso y los demás documentos que deban ser celebrados conforme al mismo, se registrarán conforme a las leyes federales aplicables en México.
- 5.5.** Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, los Contratos de Fideicomiso y los demás documentos que deban ser entregados conforme al mismo, las Partes se someten en forma expresa a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, y renuncian en forma expresa a cualquier otra jurisdicción que les pudiese corresponder por razón de su domicilio actual o cualquier otro domicilio futuro o por cualquier otra causa.

[HOJA DE FIRMAS EN LA SIGUIENTE PÁGINA]

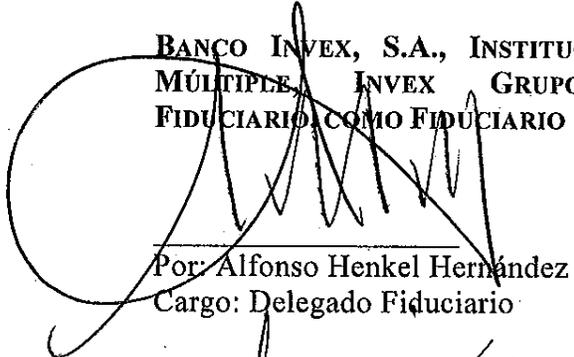
EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes suscriben el presente Contrato por conducto de sus representantes debidamente autorizados para tal efecto, en la fecha indicada en el proemio de este Contrato.

**HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, COMO
FIDEICOMITENTE**

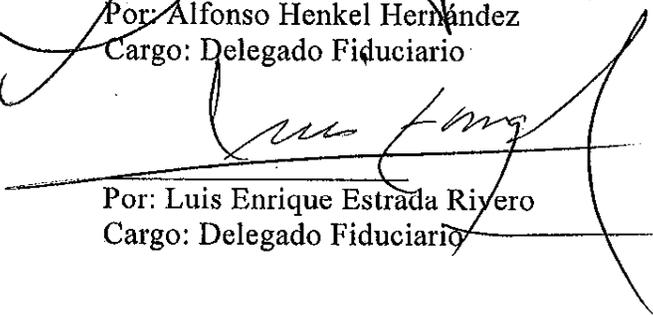


Por: Alexander Andrew Flockhart
Cargo: Representante Legal

**BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO,
FIDUCIARIO COMO FIDUCIARIO**



Por: Alfonso Henkel Hernández
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Luis Enrique Estrada Ruyero
Cargo: Delegado Fiduciario

Anexo A

Formato de Contrato de Fideicomiso

Anexo B. Opinión Legal

White & Case, S.C.
Abogados
Torre del Bosque – PH
Blvd. Manuel Avila Camacho #24
Col. Lomas de Chapultepec
11000 México, D.F.

Tel (5255) 5540 9600
Fax (5255) 5540 9699
www.whitecase.com

18 de diciembre de 2006

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

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

Estimados señores:

Hacemos referencia al Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios (el “*Programa*”) con carácter revolvente, cuyo monto será hasta por la cantidad de \$10,000,000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión y las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios (los “*Certificados Bursátiles*”) al amparo del mismo, a ser emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (el “*Fiduciario*”), en su carácter de fiduciario de los fideicomisos (los “*Fideicomisos Emisores*”) a ser constituidos para dichos efectos por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (“*HSBC*” o el “*Fideicomitente*”), al amparo del Contrato Marco para la Constitución de Fideicomisos Emisores (el “*Contrato Marco*”), a ser celebrado entre el Fiduciario y HSBC, en el cual HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC actuará como intermediario colocador.

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como en los artículos 13, fracción I, párrafos primero y segundo, 2, fracción I, inciso h) y 7, fracción II, inciso b), numeral 2 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores* (las “*Disposiciones*”).

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado exclusivamente los siguientes documentos:

- a. Copia de la escritura pública 157,391 de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría 138 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito

- Federal en el folio mercantil número 187,201, en la cual consta la constitución del Fiduciario;
- b. Copia de la escritura pública 171,763 de fecha 16 de agosto de 1996, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría 138 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 187,201, en la cual constan los poderes otorgados por el Fiduciario a Alfonso Daniel Henkel Hernández y Luis Enrique Estrada Rivero, como delegados fiduciarios (los “*Delegados Fiduciarios*”);
 - c. Copia de la escritura pública 12,718 de fecha 22 de julio de 1941, otorgada ante la fe del licenciado José Bandera Olavarría, titular de la notaría 28 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el número 160 a fojas 14 del volumen 130 del libro tercero, en la cual consta la constitución de HSBC;
 - d. Copia de la escritura pública 12,830 de fecha 12 de mayo de 2004, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Lozano Noriega, titular de la notaría 87 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 64,053, en la cual consta la compulsión de los estatutos de HSBC;
 - e. Copia de la escritura pública 291,238 de fecha 7 de marzo de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Tomás Lozano Molina, titular de la notaría 10 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 64,053, en la cual constan los poderes otorgados por HSBC a Alexander Andrew Flockhart (el “*Representante de HSBC*”);
 - f. La solicitud de autorización presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “*Comisión*”) el 17 de noviembre de 2006 (la “*Solicitud*”), así como la información legal presentada con la misma;
 - g. El proyecto de Contrato Marco adjunto a la Solicitud;
 - h. El proyecto de contrato de Fideicomiso Emisor adjunto a la Solicitud (el “*Contrato de Fideicomiso*”);
 - i. El proyecto de prospecto preliminar adjunto a la Solicitud (el “*Prospecto*”);
 - j. El proyecto de fecha 13 de diciembre de 2006 del contrato de cesión (el “*Contrato de Cesión*”); y
 - k. El proyecto de fecha 13 de diciembre de 2006 del contrato de prestación de servicios de administración y cobranza (el “*Contrato de Administración*”).

Hemos asumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- I. Que las copias de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos;
- II. La fidelidad y suficiencia de todas las copias de documentos originales que nos fueron proporcionados por el Fiduciario y por HSBC;
- III. Que a la fecha de la presente, los estatutos sociales del Fiduciario y de HSBC no han sufrido modificaciones y los mismos (incluyendo sus modificaciones) están debidamente inscritos en el Registro Público de Comercio correspondiente;
- IV. Que a la fecha de la presente, los poderes otorgados por el Fiduciario a los Delegados Fiduciarios no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna;
- V. Que a la fecha de la presente, los poderes otorgados por HSBC al Representante de HSBC no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna;
- VI. Que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, al momento de su celebración, contaban con facultades suficientes para hacerlo.

Nuestra opinión se basa en el conocimiento de determinados asuntos en los que hemos participado en nuestra asesoría, pero no implica en modo alguno la realización de una investigación independiente, auditoría, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que esté involucrado el Fiduciario. Nuestra asesoría se ha limitado a cuestiones particulares y ocasionales, y no ha consistido, en caso alguno, en aspectos contenciosos o de litigio.

Considerando lo anterior y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa Comisión que a nuestro leal saber y entender:

1. Que el Fiduciario se encuentra debidamente constituido de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y, de acuerdo a sus estatutos sociales, está autorizado para celebrar el Contrato Marco y llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo;
2. Que HSBC se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y, de acuerdo a sus estatutos sociales, está autorizado para celebrar el Contrato Marco y llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo;
3. Los Delegados Fiduciarios tienen facultades y están autorizados para (i) otorgar, suscribir y avalar toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo 9 de

- la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y *(ii)* celebrar el Contrato Marco;
4. El Representante de HSBC tienen facultades y está autorizado para *(i)* realizar actos de administración, incluyendo la facultad de ceder, transmitir o traspasar la cartera de HSBC y hacer cesión de bienes, derechos, créditos, derechos litigiosos, deudas y cesiones de contratos, *(ii)* emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar, librar y girar o endosar títulos de crédito, en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y *(iii)* celebrar el Contrato Marco;
 5. Asumiendo que el Contrato Marco fuera suscrito por los Delegados Fiduciarios y por el Representante de HSBC, conforme al proyecto que se adjunta a la Solicitud y se lleven a cabo los actos establecidos en dicho Contrato marco, de conformidad con los términos del mismo:
 - (i) el Contrato Marco estaría debidamente constituido y constituiría un contrato válido y exigible en contra del Fiduciario y el Fideicomitente; y
 - (ii) HSBC y el Fiduciario estarían en posibilidades de constituir los Fideicomisos Emisores para la emisión de Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el Programa que para tal efecto autorice la Comisión.
 6. Asumiendo que: *(i)* el Contrato Marco sea debidamente celebrado de conformidad con lo establecido en el punto 5 anterior; *(ii)* el Fideicomiso Emisor de cada emisión sea constituido en los términos del proyecto de Contrato de Fideicomiso que se adjunta a la Solicitud; *(iii)* el Contrato de Fideicomiso sea suscrito por los representantes legales de las partes del mismo debidamente facultados y autorizados para tal efecto; *(iv)* se obtengan todas las autorizaciones gubernamentales, administrativas, corporativas y demás necesarias; *(v)* HSBC mantenga la administración de la cobranza de los Créditos Hipotecarios (como se define en el Contrato Marco) y sus accesorios que sean cedidos al Fideicomiso Emisor correspondiente; *(vi)* se celebre un contrato de cesión respecto a ciertos Créditos Hipotecarios y sus accesorios en términos del Contrato Marco, el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, *(vii)* HSBC sea titular a la fecha de cesión respectiva de los Créditos Hipotecarios que sean cedidos al Fideicomiso Emisor respectivo; y *(viii)* las Hipotecas (como se define en el Contrato Marco) relativas a los Créditos Hipotecarios que hayan sido cedidos al Fideicomiso Emisor respectivo hayan sido otorgadas conforme a la legislación de estados de la República Mexicana en los cuales no sea necesario notificar a los Deudores Hipotecarios (como se define en el Contrato Marco) ni inscribir en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a cada uno de los Créditos Hipotecarios la cesión correspondiente:

- (i) cada Fideicomiso Emisor estaría debidamente constituido, y cada Contrato de Fideicomiso constituiría un contrato válido y exigible en contra del Fiduciario; y
 - (ii) el Fiduciario estaría en posibilidades de (a) recibir los Créditos Hipotecarios y sus accesorios; (b) recibir cualesquier cantidades derivadas de dichos Créditos Hipotecarios y sus accesorios; (c) una vez recibida la autorización correspondiente de la Comisión, emitir Certificados Bursátiles, y (d) celebrar y llevar a cabo los demás actos a que se refieren el Contrato de Fideicomiso y el Contrato Marco.
7. Asumiendo que: (i) el Fideicomiso Emisor de cada emisión sea debidamente constituido de conformidad con lo que se establece en el punto 6 de la presente; (ii) que sean el o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles (el “Título”) sea suscrito por representantes del Fiduciario debidamente facultados y autorizados para tal efecto; (iii) el Título sea suscrito por los representantes del representante común de la emisión respectiva debidamente facultados y autorizados para tal efecto; (iv) el Título sea elaborado de conformidad con lo establecido en los artículos 61 a 64 de la Ley del Mercado de Valores; (v) se obtengan todas las autorizaciones gubernamentales, administrativas, corporativas y demás necesarias; y (vi) el Título sea depositado en la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de los Valores; entonces los Certificados Bursátiles habrán cumplido con los requisitos de la Ley del Mercado de Valores y serán emitidos válidamente por el Fiduciario y las obligaciones consignadas en los mismos serán exigibles en contra del Fideicomiso Emisor correspondiente por cualquier persona con título válido sobre los Certificados Bursátiles;
8. Asumiendo que: (i) el Contrato Marco sea debidamente celebrado de conformidad con lo establecido en el punto 5 de la presente; (ii) el Fideicomiso Emisor de cada emisión sea debidamente constituido de conformidad con lo que se establece en el punto 6 de la presente; (iii) se celebre el Contrato de Cesión respecto a ciertos Créditos Hipotecarios y sus accesorios sustancialmente en términos del proyecto de Contrato de Cesión; (iv) se obtengan todas las autorizaciones gubernamentales, administrativas, corporativas y demás necesarias; (v) el Contrato de Cesión sea suscrito por los representantes legales de las partes del mismo debidamente facultados y autorizados para tal efecto; (vi) HSBC sea titular a la fecha de cesión respectiva de los Créditos Hipotecarios que vayan a ser cedidos al Fideicomiso Emisor respectivo; (vii) HSBC mantenga la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios a ser cedidos al Fideicomiso Emisor respectivo; y (viii) las Hipotecas (como se define en el Contrato Marco) relativas a los Créditos Hipotecarios que vayan a ser cedidas al Fideicomiso Emisor respectivo hayan sido otorgadas conforme a la legislación de estados de la República Mexicana en los cuales no sea necesario notificar a los Deudores Hipotecarios (como se define en el Contrato Marco) ni inscribir en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a cada uno de los Créditos Hipotecarios la cesión correspondiente;

entonces el Contrato de Cesión constituirá un contrato válido y exigible en contra del Fiduciario y de HSBC;

9. Asumiendo que: (i) el Contrato Marco sea debidamente celebrado de conformidad con lo establecido en el punto 5 de la presente; (ii) el Fideicomiso Emisor de cada emisión sea debidamente constituido de conformidad con lo que se establece en el punto 6 de la presente; (iii) el Contrato de Cesión de cada emisión sea debidamente celebrado de conformidad con lo que se establece en el punto 8 de la presente; (iv) se celebre el Contrato de Administración a fin de que HSBC mantenga la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios a ser cedidos al Fideicomiso Emisor respectivo, sustancialmente en los términos del proyecto de Contrato de Administración; (v) el Contrato de Administración sea suscrito por los representantes legales de las partes del mismo debidamente facultados y autorizados para tal efecto; (vi) se obtengan todas las autorizaciones gubernamentales, administrativas, corporativas y demás necesarias; (vii) HSBC sea titular a la fecha de cesión respectiva de los Créditos Hipotecarios que vayan a ser cedidos al Fideicomiso Emisor respectivo; y (viii) las Hipotecas (como se define en el Contrato Marco) relativas a los Créditos Hipotecarios que vayan a ser cedidas al Fideicomiso Emisor respectivo haya sido otorgadas conforme a la legislación de estados de la República Mexicana en los cuales no sea necesario notificar a los Deudores Hipotecarios (como se define en el Contrato Marco) ni inscribir en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a cada uno de los Créditos Hipotecarios la cesión correspondiente; entonces el Contrato de Administración constituirá un contrato válido y exigible en contra del Fiduciario y de HSBC en su calidad de administrador; y
10. Que no tenemos conocimiento de alguna información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en el proyecto de Prospecto que se adjunta a la Solicitud o que éste contenga información jurídica que pudiera inducir al error a los inversionistas.

Nuestras opiniones están sujetas a las siguientes limitaciones y salvedades:

- A. Se basa exclusivamente en documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario para efectos de rendir la presente opinión;
- B. Se limita a cuestiones de derecho aplicable en los Estados Unidos Mexicanos respecto a las cuales hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa;
- C. Únicamente hemos asesorado al Fiduciario en asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que hace referencia esta opinión;

- D. Las disposiciones de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa que otorguen facultades discrecionales a los tenedores de los Certificados Bursátiles o al Representante Común no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación con las bases de cualquier determinación así realizada; y
- E. La presente opinión se basa exclusivamente en las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios del Fiduciario, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta íntegramente a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por dichos funcionarios.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados independientes, para efectos de cumplir con lo previsto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como en los artículos 13, fracción I, párrafos primero y segundo, 2, fracción I, inciso h) y 7, fracción II, inciso b), numeral 2, de las Disposiciones.

La presente opinión deja sin efectos cualquier otra opinión entregada anteriormente a esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores con relación al Programa y a las emisiones que se realicen al amparo del mismo.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que se hace referencia en la presente, además de por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente, y no asumimos responsabilidad u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente.

Atentamente,



Thomas S. Heather Rodríguez
Socio
White & Case, S.C.

cc: Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.