

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR IDENTIFICADOS CON CLÁVE DE PIZARRA "MXMACFW 07U" EMITIDOS POR HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/233595, EN DONDE PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.R. (ANTERIORMENTE GMAC FINANCIERA S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.), ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR MAESTRO, CELEBRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2018.

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 10 de octubre de 2018, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que correspo. de a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "MXMACFW 07U" (los "**Certificados**" o los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por HSBC Mexico, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/233595 de fecha 21 de marzo de 2007 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo el "**Fideicomiso**"), en el que Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.R. (anteriormente GMAC Financiera S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.) actúa como fideicomitente y administrador maestro (el "**Administrador Maestro**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previamente convocados por el Fiduciario mediante primera convocatoria publicada el día 28 de septiembre de 2018, en el periódico "El Financiero" de conformidad con el apartado denominado "Asambleas Generales de Tenedores Serie A" del título que ampara la emisión de los Certificados (el "**Título**") y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", en la misma fecha. Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Actuó como presidente de la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el Lic. José Luis Urrea Saucedo y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el Lic. Emmanuelle Vargas Camargo (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Asimismo se contó con la presencia de los señores Francisco Javier Ávila Morales, Mabel Sánchez Gómez, Miguel Ángel Almaguer Rivera, Javier Morales Méndez, Héctor Miguel Tenorio Vignati y José Armando Osorio Campuzano, por parte del Administrador Maestro; del señor Carlos Alberto Tamez Gaytán por parte de Patrimonio, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. en su calidad de administrador sustituto (el "**Administrador**"); de los licenciados Ramiro Vázquez Hernández, Ruth Arellano Linares y Jorge Muro Sosa por parte del Fiduciario, así como la contadora Rebeca Erives Sepúlveda y el licenciado Lothar Milen Nájera Hanssen, invitados del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Rebeca Erives Sepúlveda y Emmanuelle Vargas Camargo (los "**Escrutadores**") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea **1,289,603 (un millón doscientos ochenta y nueve mil seiscientos tres)** Certificados, de un total de **2,344,756 (dos millones trescientos cuarenta y cuatro mil setecientos cincuenta y seis)** Certificados que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **54.99% (cincuenta y cuatro punto noventa y nueve por ciento)** de los referidos Certificados. Se hace constar que a partir de las 10:00 horas se dio comienzo al proceso de instalación de la Asamblea, recabándose la firma de los participantes en la lista de asistencia de forma simultánea al proceso de instalación de la asamblea de los tenedores de los certificados bursátiles de los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "MXMACFW 07-2U", la cual fue convocada para celebrarse a esta hora en la misma dirección de forma conjunta si así se aprueba en cada una de dichas asambleas en términos del primer punto de su respectivo orden del día, por lo que se permitió el acceso a los tenedores de la emisión referida anteriormente que, en su caso, asistieran a la misma, mostrándose conformes con este procedimiento todos los presentes.

Atendiendo a lo anterior, se tomó consideración que conforme lo hicieron constar los Escrutadores, respecto de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "MXMACFW 07-2U" no se contó con presencia de tenedor algún que representara alguno del total de los **164,767 (ciento sesenta y cuatro mil setecientos sesenta y siete)** certificados bursátiles fiduciarios que se encuentran actualmente en circulación.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para instalar y celebrar la presente Asamblea por lo que respecta al desahogo de los puntos I, III, IV y VI de su orden del día, mientras que el desahogo de los puntos II y V de su orden del día al requerir un quorum de instalación de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de los Certificados que ampara la emisión "MXMACFW 07U", que no se alcanza en esta sesión, no podría desahogarse en la presente Asamblea, sino que, habría que efectuar una segunda convocatoria.

Por lo que se refiere a la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "MXMACFW 07-2U", atendiendo a la certificación de los Escrutadores se desprende que no cuentan con el quorum para su instalación de conformidad con lo establecido en su respectivo título, por lo que las misma se declaró desierta.

Atendiendo a lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea respecto del desahogo de los puntos I, III, IV y VI de su orden del día y, en consecuencia, como válidos los acuerdos que en la misma se adopten respecto de tales puntos, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes en el entendido que, el punto II y V, serán abordados en una asamblea de Tenedores posterior que se cite mediante segunda convocatoria.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

Orden del día.

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para celebrar la Asamblea de forma conjunta con la asamblea de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra MXMACFW 07-2U.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, para modificar ciertas disposiciones del contrato de transacción de fecha 9 de febrero de 2018 (el "Contrato de Transacción"), celebrado entre Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., el Fiduciario y el Representante Común. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Informe del Fiduciario respecto del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como de aquellas actividades que realiza para conservar, administrar y mantener el mismo, particularmente la validación y conciliación de gastos conforme a los documentos de la Emisión, así como la validación y desglose del pago de la Comisión por Administración. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Informe del Administrador Maestro, respecto al estado que guarda la administración del Patrimonio del Fideicomiso, en relación con sus obligaciones de supervisión respecto de las gestiones realizadas y los resultados obtenidos para procurar la cobranza de los créditos que lo integran, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, la aplicación de soluciones, la realización Inmuebles, la gestión de Seguros y garantías, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, así como el análisis y las conclusiones sobre avances de gestión de las metas planteadas en la cédulas de indicadores, además de otros temas generales relativos a la administración del Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que Patrimonio, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R. en su carácter de Administrador, implemente distintas opciones de apoyo, identificadas como productos de solución, mismas que, en su caso, serán dirigidas a los distintos acreditados de los Créditos Hipotecarios fideicomitados. Acciones y resoluciones al respecto.

VI. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

A continuación, la Asamblea por unanimidad aprobó el orden del día por lo que hace a los puntos I, III, IV y VI, antes señalados, estando conformes con que los puntos II y V no se desahoguen en la presente Asamblea, por no contar la misma con el quorum de instalación que la adopción de resoluciones sobre tales puntos requieran. Atento a lo anterior se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para celebrar la Asamblea de forma conjunta con la asamblea de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra MXMACFW 07-2U.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente señaló que no resultaba procedente que la Asamblea se pronunciara sobre su celebración de forma conjunta con la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra MXMACFW 07-2U, dado que como fue informado inicialmente, tal asamblea no contó con la presencia de tenedor alguno y, en consecuencia, con el quórum requirió para proceder a su instalación y fue declarada desierta.

En virtud de lo anterior, se hace constar en la presente acta que atendiendo a que no se cuenta con el quórum requerido para la instalación de la asamblea de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra "MXMACFW 07 2-U", el desahogo del primer punto del orden del día no resulta aplicable por haber quedado sin materia.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, para modificar ciertas disposiciones del contrato de transacción de fecha 9 de febrero de 2018 (el "Contrato de Transacción"), celebrado entre Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., el Fiduciario y el Representante Común. Acciones y resoluciones al respecto.

Con relación al segundo punto del orden del día, según fue indicado al inicio de la Asamblea, se hace constar que requiere un quórum de instalación del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de los Certificados Bursátiles que amparan la emisión, el cual no se alcanzó en la presente Asamblea, por lo que no se procedería al desahogo del punto dos del orden del día, sino que, se procederá a expedir una segunda convocatoria para el desahogo de dicho punto.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea.

III. Informe del Fiduciario respecto del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como de aquellas actividades que realiza para conservar, administrar y mantener el mismo, particularmente la validación y conciliación de gastos conforme a los documentos de la Emisión, así como la validación y desglose del pago de la Comisión por Administración. Acciones y resoluciones al respecto.

Con relación al tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a la Lic. Ruth Arellano Linares, quién en representación del Fiduciario y alternativamente con el Lic. Jorge Muro Sosa, expuso el contenido del informe del Fiduciario. Dicho informe se anexa a la presente acta como **Anexo II**, la cual contiene la información respecto de:

- Ingresos del Fideicomiso;
- Gastos; y
- Liquidez.

Con relación a la revisión que los Tenedores realizaron de la información presentada por el Fiduciario, los Tenedores solicitaron a los representantes del Fiduciario, revisar la información, y en su caso, ajustar el documento que contiene la información presentada por el Fiduciario.

Tras la exposición realizada por el Fiduciario, los Tenedores le solicitaron lo siguiente.

- a. Revisar en conjunto con el Administrador Maestro, y entregar un informe en un plazo de dos semanas a partir de la fecha de celebración de la presente Asamblea, con la finalidad de determinar los montos que a partir de su conciliación e identificación pueden ser distribuidos por el Fideicomiso, así como incorporar el detalle de los conceptos que componen dichos montos a partir del flujo de recursos recibidos mes a mes en las Cuentas de Cobranza del Fideicomiso. Asimismo, el fiduciario se compromete a trabajar junto con el Administrador Maestro para cuadrar los montos que tiene en las entradas mensuales de las cuentas de cobranza con las expuestas en los Reportes de Cobranza.
- b. Revisar en conjunto con el Administrador Maestro, el tema comentado por el Fiduciario respecto del aviso de cancelación de la Cuenta de Cobranza aperturada en Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex ("Banamex"). Con relación a ello, el Fiduciario informó que sostuvo una comunicación con dicha institución bancaria con la finalidad de mantener la cuenta activa, y tras obtener una respuesta negativa a sus gestiones, le fue indicado al Fiduciario por parte de Banamex el plazo máximo para mantener vigente la cuenta, siendo este el último día del mes de diciembre de 2018, por lo anterior, es menester que con el apoyo del Administrador Maestro sostengan una nueva comunicación con Banamex con el propósito de conservar la Cuenta de Cobranza activa, en este sentido, el Fiduciario informará al Representante Común y al Administrador el resultado de dicha gestión, para que, en caso de mantenerse la negativa de Banamex, el Administrador proceda a realizar las acciones necesarias y/o convenientes a fin de dar aviso a los Deudores Hipotecarios sobre dicha cancelación, y estos dejen de realizar los depósitos correspondientes al pago de sus Créditos Hipotecarios en la cuenta bancaria en comento.
- c. Revisar en conjunto con el Administrador Maestro y el Administrador y, en su caso, ajustar su informe con la finalidad de establecer el detalle de los conceptos de comisiones y gastos que son reembolsados mes a mes al Administrador, considerando el esquema de comisiones y reembolso de gastos establecido en el contrato de prestación de servicios del Administrador.
- d. Revisar en conjunto con el Administrador Maestro y el Administrador y, en su caso, ajustar su informe con la finalidad de informar sobre los adeudos de gastos exigibles y no exigibles por parte del Administrador Maestro y Administrador, en particular los gastos que el Administrador tiene pendientes por exigir al Fideicomiso, en este sentido, se requiere que se desglosen los conceptos y montos que componen dichos gastos y adeudos, en el entendido que el Administrador proporcionará la relación de gastos por crédito.

En lo correspondiente, las actividades indicadas en los numerales anteriores, deberán ser concertadas entre el Fiduciario, el Administrador Maestro y el Administrador de acuerdo con la responsabilidad que a cada uno de ellos compete.

Una vez desahogado el punto anterior y tras resolver diversas dudas al respecto, la Asamblea, hizo constar el siguiente:

Acuerdo

PRIMERO. Se toma conocimiento del informe presentado por el Fiduciario sobre del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como de aquellas actividades que realiza para conservar, administrar y mantener el mismo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el cuerpo del acta y las manifestaciones y solicitudes realizadas por los Tenedores, en los términos y plazos que fueron indicados en la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea.

- IV. **Informe del Administrador Maestro, respecto al estado que guarda la administración del Patrimonio del Fideicomiso, en relación con sus obligaciones de supervisión respecto de las gestiones realizadas y los resultados obtenidos para procurar la cobranza de los créditos que lo integran, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, la aplicación de soluciones, la realización Inmuebles, la gestión de Seguros y garantías, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o**

por iniciarse, así como el análisis y las conclusiones sobre avances de gestión de las metas planteadas en la cédulas de indicadores, además de otros temas generales relativos a la administración del Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

Con relación al quinto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Lic. Francisco Javier Ávila Morales, quién en representación del Administrador Maestro y alternativamente con el Lic. José Armando Osorio Campuzano, expuso a la Asamblea el contenido del informe del Administrador Maestro, el cual aborda los criterios de información previamente solicitados por los Tenedores.

La información presentada por el Administrador Maestro se anexa a la presente acta como **Anexo III**, la cual se describe a continuación de forma general.

- Elementos de cartera
- Elementos fuera de cartera
- Implementación de productos de solución
- Cobranza no tradicional
- Recuperación efectiva
- Conclusiones

Tras la exposición realizada por el Administrador Maestro, los Tenedores le solicitaron lo siguiente:

1. Revisar y, en su caso, ajustar su presentación para informar sobre el estatus legal en el que se encuentran los Créditos Hipotecarios reportados en cartera vencida por un periodo mayor a 10 años.
2. Revisar y, en su caso, ajustar su presentación para informar sobre el estatus legal en el que se encuentran los Créditos Hipotecarios reportados en el catálogo de causas de incumplimiento bajo el concepto de "Otras prioridades de pago" y "Sin voluntad de pago". En este sentido el Administrador Maestro deberá solicitar al Administrador que detalle las gestiones judiciales realizadas respecto de estos casos y en su caso, se priorice las acciones legales de aquellos casos en los que aún no se ejerce acción legal alguna.
3. Revisar en conjunto con el Administrador y, en su caso, ajustar su presentación para informar las razones y/o gestiones que se realizaron, e identificar las fallas en la contención de los Créditos Hipotecarios que presentan alguna mora en rubros de más de 6 (seis) meses.
4. Revisar en la diapositiva de elementos fuera de cartera a quién pertenecen los dos inmuebles clasificados como no trasmisibles de los cuales está como beneficiario Hipotecaria su Casita, con el fin de estar en condiciones de celebrar el convenio de transacción ya que se encuentra definido dentro de éste.
5. Revisar en conjunto con el Administrador y, en su caso, ajustar su presentación para informar los porcentajes correctos en la clasificación de ventas de Inmuebles.
6. Revisar y, en su caso, ajustar su presentación para informar y reclasificar aquellos casos de Créditos Hipotecarios que se encuentran en etapas judiciales bajo el concepto de "No definido".
7. Revisar en conjunto con el Administrador y, en su caso, ajustar su presentación para informar el detalle y cifras presentadas en los conceptos de prepagos parciales y liquidación relacionados con la recuperación efectiva de la cartera de Créditos Hipotecarios.
8. Revisar en conjunto con el Administrador a fin de informar a los Tenedores los montos relacionados con la formalización de Inmuebles adjudicados. En este sentido el Administrador deberá informar a los Tenedores la política interna que aplica para realizar las daciones o cesiones relacionadas con los derechos adjudicatarios de los Créditos Hipotecarios.
9. Los Tenedores solicitaron al Administrador presentar a más tardar el 30 de noviembre del 2018:

- a) La versión actualizada del plan de negocios para ser analizado por los Tenedores. Dicho plan será el que se aplique a partir del año 2019.
- b) La versión actualizada de la cédula de indicadores, con la finalidad de que los Tenedores puedan dar seguimiento a la gestión de la administración de la cartera y al logro de los objetivos planteados para el año 2019 los cuales deberán representar un esfuerzo importante de gestión y lograr que sean retadores, tomando en cuenta la situación actual del Fideicomiso, así como de las acciones emprendidas durante el 2018.
- c) Por último, proporcionar información respecto del "Plan Financiero - Análisis de Flujos" aplicable al año 2019.

En lo correspondiente, las actividades indicadas en los numerales anteriores, deberán ser concertadas entre el Administrador Maestro y el Administrador de acuerdo con la responsabilidad que a cada uno de ellos compete.

Con relación al análisis y las conclusiones sobre avances de gestión de las metas planteadas en la cédula de indicadores, haciendo uso de la palabra el Lic. Carlos Alberto Tamez Gaytán, en representación del Administrador, expuso a la Asamblea los avances y cumplimiento, al mes de agosto de 2018, de distintas metas que componen la cédula de indicadores.

Una vez desahogado el punto anterior y tras resolver diversas dudas al respecto, la Asamblea, por unanimidad de votos, aprobó el siguiente:

Acuerdo

SEGUNDO. Se toma conocimiento del informe presentado por el Administrador Maestro sobre el estado que guarda la administración del Patrimonio del Fideicomiso, las gestiones realizadas y resultados obtenidos para procurar la cobranza de los créditos que lo integran, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, así como otros temas generales relativos a la administración del Patrimonio del Fideicomiso y a la situación administrativa y jurídica de la cartera. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el cuerpo del acta y las manifestaciones y solicitudes realizadas por los Tenedores, en los términos y plazos que fueron indicados en la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- V. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que Patrimonio, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R. en su carácter de Administrador, implemente distintas opciones de apoyo, identificadas como productos de solución, mismas que, en su caso, serán dirigidas a los distintos acreditados de los Créditos Hipotecarios fideicomitidos. Acciones y resoluciones al respecto.**

Con relación al quinto punto del orden del día, según fue indicado al inicio de la Asamblea, se hace constar que no se cuenta con un quórum de instalación suficiente para el desahogo del mismo, por lo que se procederá a expedir una segunda convocatoria para el desahogo de dicho punto.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea.

- VI. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en caso de ser conveniente o necesario.

A este respecto la Asamblea por unanimidad de votos, adopto el siguiente:


Acuerdo

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Emmanuelle Vargas Camargo, Rebeca Erives Sepúlveda; Lothar Milen Nájera Hanssen y a cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 13:51 horas, levantándose la presente acta que fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común de los Tenedores



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. José Luis Urrea Saucedo
Apoderado

Secretario



Lic. Emmanuelle Vargas Camargo

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea General de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al portador con clave de pizarra "MXMACFW 07U", celebrada el 10 de octubre de 2018, la cual consta de 7 (siete) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

ANEXO I

LISTA DE ASISTENCIA

ANEXO II

ANEXO III

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "MXMACFW 07U" EMITIDOS POR HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/233595, EN DONDE PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.R. (ANTERIORMENTE GMAC FINANCIERA S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.), ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR MAESTRO, CELEBRADA EL 26 DE OCTUBRE DE 2018.

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 26 de octubre de 2018, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "MXMACFW 07U" (los "**Certificados**" o los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por HSBC Mexico, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/233595 de fecha 21 de marzo de 2007 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo el "**Fideicomiso**"), en el que Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.R. (anteriormente GMAC Financiera S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.) actúa como fideicomitente y administrador maestro (el "**Administrador Maestro**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previamente convocados por el Fiduciario mediante segunda convocatoria publicada el día 12 de octubre de 2018, en el periódico "El Financiero" de conformidad con el apartado denominado "Asambleas Generales de Tenedores Serie A" del título que ampara la emisión de los Certificados (el "**Título**") y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", en la misma fecha. Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Actuó como presidente de la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el Lic. José Luis Urrea Saucedo y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el Lic. Emmanuelle Vargas Camargo (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Asimismo se contó con la presencia de los señores Francisco Javier Ávila Morales y José Armando Osorio Campuzano, por parte del Administrador Maestro; del señor Carlos Alberto Tamez Gaytán por parte de Patrimonio, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. en su calidad de administrador sustituto (el "**Administrador**"); el licenciado Jorge Muro Sosa por parte del Fiduciario; del licenciado Carlos Mondragón Sánchez de la Barquera por parte del despacho jurídico Fabian Mondragón y Asociados, S.C. (el "**Despacho**") y el licenciado Lothar Milen Nájera Hanssen, invitado del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Lothar Milen Nájera Hanssen y Emmanuelle Vargas Camargo (los "**Escrutadores**") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea **1,289,603 (un millón doscientos ochenta y nueve mil seiscientos tres) Certificados**, de un total de **2,344,756 (dos millones trescientos cuarenta y cuatro mil setecientos cincuenta y seis) Certificados** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **54.99% (cincuenta y cuatro punto noventa y nueve por ciento)** de los referidos Certificados.

Acto seguido, el Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores, se desprende la existencia del quórum suficiente para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con el apartado denominado "Asambleas Generales de Tenedores" del Título y en los artículos 219 y 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

Orden del día.

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar ciertas disposiciones del contrato de transacción de fecha 9 de febrero de 2018 (el "Contrato de Transacción"), celebrado entre Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., el Fiduciario y el Representante Común. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que Patrimonio, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R., en su carácter de Administrador, implemente distintas opciones de apoyo, identificadas como productos de solución, mismas que, en su caso, serán dirigidas a los distintos acreditados de los Créditos Hipotecarios fideicomitados. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar ciertas disposiciones del contrato de transacción de fecha 9 de febrero de 2018 (el "Contrato de Transacción"), celebrado entre Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., el Fiduciario y el Representante Común. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente el Presidente cedió la palabra al licenciado Carlos Mondragón Sánchez de la Barquera quien en representación del Despacho, expuso que el pasado mes de febrero del año en curso se firmó un convenio transaccional entre Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("HSC"), el Fiduciario y el Representante Común (el "**Convenio**") con el fin de suscribir ciertas bases de transacción y acuerdos, para dar por terminada cualquier disputa y/o no dar curso a actuaciones judiciales adicionales en relación con el el concurso mercantil de HSC. En este sentido, y toda vez que, al día de hoy, existen pendientes por realizar con relación a los términos y condiciones del Convenio, el licenciado Mondragón precisó la necesidad de llevar a cabo ciertas modificaciones ha dicho Convenio, conforme a lo siguiente:

- Cambiar la "Fecha de Terminación" del 31 de marzo de 2018 al 30 de noviembre de 2018.
- Que el Convenio sirva como instrucción para que el Fiduciario realice los pagos correspondientes en la siguiente Fecha de Pago del Fideicomiso.
- Que se actualicen las cantidades de gastos respecto de bienes vendidos y no vendidos por parte del Administrador y/o Administrador Maestro.
- Eliminar la necesidad de celebrar una asamblea informativa posterior a la "Fecha de Terminación".

Debido a lo anterior, el Despacho preparó un proyecto modificatorio al Convenio para ser celebrado por HSC, el Fiduciario y el Representante Común, dicho Convenio fue proyectado en la Asamblea para seguimiento por parte de los presentes. Dicho proyecto no se agrega como anexo a la presente acta por contener información confidencial, sin embargo un ejemplar del mismo queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común.

Respecto a la suscripción del documento modificatorio del Convenio, el Presidente acotó que de acuerdo con los términos del Fideicomiso la aprobación que en su caso otorguen los Tenedores, podría ser concretada con el voto favorable de aquellos Certificados Bursátiles Fiduciarios (según dicho término se define en el Fideicomiso) que detenten más del 50% (cincuenta por ciento) del saldo insoluto de principal de dichos certificados, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena del Fideicomiso. No obstante que, con la votación que derive del presente punto del orden del día, podría obtenerse el porcentaje de votación suficiente que represente más del 50% (cincuenta por ciento) del saldo insoluto de principal de dichos certificados, considerando ambas series.

Una vez desahogado el punto anterior y tras resolver diversas dudas al respecto, la Asamblea, por unanimidad de votos, aprobó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueban las modificaciones al convenio de transacción en términos sustancialmente similares al documento que fue presentado en la Asamblea y se instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Despacho para que, en la medida que a cada uno le corresponda, realicen todos los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento al acuerdo adoptado, incluyendo sin limitar, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea.

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que Patrimonio, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R., en su carácter de Administrador, implemente distintas opciones de apoyo, identificadas como productos de solución, mismas que, en su caso, serán dirigidas a los distintos acreditados de los Créditos Hipotecarios fideicomitados. Acciones y resoluciones al respecto.**

Con relación al segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Lic. Carlos Tamez Gaytán, quien en representación del Administrador, expuso su propuesta para que sean autorizados en los productos de solución identificados bajo el membrete de (i) "Promesa de cesión de derechos adjudicatarios a plazo", el cual, permitirá al ocupante de la vivienda (agremiado) o un tercero adquirir el Inmueble bajo un esquema de pagos flexibles, y (ii) "Promesa de compra venta con escritura a plazo", dicho producto permitirá al ocupante de la vivienda o algún inversionista adquirir el Inmueble bajo un esquema de pagos flexibles de acuerdo a su capacidad de pago.

Las características de dichos productos de solución quedan descritas en el documento que se adjunta al presente como **Anexo II**.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

ACUERDOS

SEGUNDO. Se aprueba la implementación de los productos de solución propuestos por el Administrador, en los términos y condiciones que fueron presentados en la Asamblea, mismos que se encuentran contenidos en la información que se adjunta a la presente acta, dicha implementación deberá realizarse de manera inmediata, en el entendido que, el Administrador dentro del marco de sus políticas y procedimientos para la administración y cobranza de cartera hipotecaria, deberá actuar en todo momento de conformidad con las leyes y demás disposiciones aplicables, así como a las sanas prácticas, usos y costumbres mercantiles a fin de mejorar la cobranza y administración de los Créditos Hipotecarios.

TERCERO. En concordancia con el Acuerdo anterior, se instruye al Administrador a cumplir sin dilación alguna, con los avisos correspondientes al Fiduciario y al Representante Común, así como obtener por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal los consentimientos necesarios para llevar a cabo la implementación del producto de solución, y realice de ser necesario, todos los actos necesarios y/o convenientes para efectos de lo anterior, incluyendo sin limitar la realización de todos los trámites que en su caso se requieran ante las instancias y autoridades correspondientes, así como las publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso y, sin perjuicio, de las demás autorizaciones de terceros que, en su caso, se requieran para efectos de lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea.

III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en caso de ser conveniente o necesario.

A este respecto la Asamblea por unanimidad de votos, adopto el siguiente:


Acuerdo

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Emmanuelle Vargas Camargo, Rebeca Erives Sepúlveda; Lothar Milen Nájera Hanssen y a cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 10:42 horas, levantándose la presente acta que fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

**Presidente
El Representante Común de los Tenedores**



**Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. José Luis Urrea Saucedo
Apoderado**

Secretario



Lic. Emmanuelle Vargas Camargo

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea General de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al portador con clave de pizarra "MXMACFW 07U", celebrada el 26 de octubre de 2018, la cual consta de 4 (cuatro) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

ANEXO I

LISTA DE ASISTENCIA

ANEXO II