

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 823 "HSBC"
INFORME No. 2013 - 2**

PERIODO DE COBRANZA FEBRERO 2013

Periodo del Informe: del 2 de febrero 2013 al 1 de marzo 2013

CARACTERISTICAS DE LA EMISION

	HSBCCB 08	HSBCCB 08-2
Clevo de Pizarra		
Fecha de Emisión	04-sep-08	
Fecha de Liquidación	04-sep-08	
Monto Total de la Emisión	600,000,000.00	899,900,000.00
Número de Títulos de la Emisión	6,000,000	8,999,000
Valor nominal de cada título	100.00	
Tasa de rendimiento anual bruta fija	9.99%	10.16%
Fecha de Pago del Cupón 54	20-mar-13	
Fecha de Vencimiento	01-nov-28	

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

Patrimonio Inicial	25,257,612.85
Monto de la Colocación Serie A	0.00
Monto de la Colocación Serie B	0.00
Aportación Inicial	0.00
Cobranza de Principal	27,641,224.44
Cobranza de Intereses	7,456,732.22
Cobranza de Seguros	927,123.49
Cobranza de Comisiones	73,606.54
Reembolso de Comisiones Bancarias	0.00
Venta de Inmuebles Adjudicados	650,000.00
Cuenta por pagar deposito erróneo	12,990.86
Ejercicio de garantía GPI	245,060.39
Diferimiento	0.00
Depósitos por aplicar	0.00
Cancelación de Depósitos por aplicar	0.00
Quita condicionada	5,028.00
Ingresos por otros conceptos	0.00
Rendimientos	80,984.34
ISR pagado en el periodo	-10,853.31
Cancelación Cuenta por pagar deposito erróneo	-580.00
Canc. cta. por pagar dep. erróneo GPI	0.00
Prima por Garantía de Pago Oportuno a SHF	-260,357.74
Prima por Garantía de Pago GPI	-39,103.28
Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC	0.00
Comisión por Administración	-937,279.47
Primas de Seguros	-1,014,662.84
Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda	-110,069.78
Gastos de cobranza	-232,000.00
Honorarios Fiduciarios	0.00
Honorarios Representante Común	-19,927.47
Anualidad BMV	0.00
Anualidad CNBV	0.00
Honorarios del Auditor	0.00
Honorarios Calificadoras	0.00
Honorarios Colocador	0.00
Reembolso de I.V.A.	0.00
Pago de Publicaciones	0.00
Pago de Cupón Principal Serie A	0.00
Pago de Cupón Principal Serie B	-16,188,570.49
Pago de Cupón Intereses Serie A	0.00
Pago de Cupón Intereses Serie B	-6,455,061.78
Compensación adicional a Tenedores Serie A	0.00
Compensación adicional a Tenedores Serie B	0.00
Pago de Remanente	0.00
Comisiones Bancarias	-201.84

Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso 37,081,695.14

Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso 37,081,695.14

Depósitos por aplicar 0.00

Reembolso pendiente por Pago a Calificadora 0.00

Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso 37,081,695.14

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	883,108,529.25
Amortizaciones en el Periodo	-27,641,224.44
Aclaración diferencia de pago a favor del Fideicomiso	0.00
Ajuste por aplicación de Seguro	-31,428.71
Ajuste por anulación de quebranto	0.00
Condonación a capital	-39,105.61
Saldo Diferido Capital	0.00
Quebranto de capital	0.00
Declaración y/o Adjudicación	-1,393,005.93
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo 854,003,764.56	

Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo 769,959,078.87

Saldo Insoluto de Créditos en Pago Sostenido 3,666,831.04

Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo 84,044,685.69

Saldo Diferido Capital 0.00

Saldo Diferido Acumulado 0.00

Saldo de Inmuebles Adjudicados 19,193,247.31

TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO 910,278,707.01

DATOS DEL CLIENTE (FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISO Y EMISIÓN)

REPORTE DE SALDOS Y DEPOSITOS		FEBRERO 2013
		PERIODO
		PESOS
ANÁLISIS DE SALDOS	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	881,871,544.45
	Pagos de Principal Programados	-5,572,670.33
	Pre-pagos de Principal	-22,068,554.11
	Prepagos totales	-27,641,224.44
	Adjudicación	-1,355,543.90
	Devoluciones	0.00
	Dación en Pago	0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	852,835,670.50

DEPOSITOS DEL PERIODO	Intereses	-7,456,732.22
	Pagos de Principal	-27,641,224.44
	Comisiones	-73,606.54
	Primas de Seguros	-927,123.49
	Error Deposito	-12,410.86
	Diferimiento	0.00
	Quita Condicionada	-5,028.00
	TOTAL DEPOSITOS	36,116,125.55
	Ingreso por deposito en exceso	0.00
	Ingresos por venta de Inmuebles	-650,000.00
	Ingresos por cobro de garantía	-245,060.39
	Reembolso de primas de Seguro	0.00
	DEPOSITOS TOTALES	-37,011,185.94

REESTRUCTURAS	Quitas Condicionadas	0.00
	Saldo Diferido Total	0.00
	Saldo Diferido Capital	0.00
	Saldo Diferido Diferido Acumulado	0.00
	Condonación a Principal	39,105.61
	Condonación a Intereses	87,493.87
	Condonación a Seguros	0.00

GASTOS DEL PERIODO

GASTOS	Comisión por Administración	918,616.19
	Primas Pagas de Seguros	1,014,662.38
	Devolucion por deposito en exceso	12,410.86
	Gastos de Cobranza	4,993.41
	Primas del Seguro del portafolio GPI	37,137.36
	Primas del Seguro del portafolio SCV	108,699.60
	TOTAL DE GASTOS	2,096,519.80

feb-13

	CARTERA VIGENTE	CARTERA VENCIDA (+ DE 90DÍAS)	CRÉDITOS EN PAGO SOSTENIDO	TOTAL DE CARTERA (VIGENTE Y VENCIDA)
NÚMERO DE CRÉDITO	1,197	90	5	1,287
SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL	769,959,078.87	82,876,591.63	3,666,831.04	852,835,670.50
PORCENTAJE DE TOTAL DE LA CARTERA (POR SDO)	90.2822%	9.7178%	0.4300%	100%

NUMERO DE AMORTIZACIONES QUE TIENE VENCIDAS	STATUS DE LA CARTERA INVEX	No. DE CREDITOS	SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LOS CRÉDITOS	PORCENTAJE DEL PORTAFOLIO
0	AL CORRIENTE	977	612,910,704.24	71.8671%
1	DE 1 A 30 DIAS	179	119,906,121.31	14.0597%
2	DE 31 A 60 DIAS	28	23,124,687.69	2.7115%
3	DE 61 A 90 DIAS	18	17,684,396.67	2.0733%
4	DE 91 A 120 DIAS	8	5,195,822.69	0.6092%
5	DE 121 A 150 DIAS	5	1,891,897.10	0.2213%
6	DE 151 A 180 DIAS	6	2,745,859.15	0.3220%
7	MÁS DE 181 DIAS	66	69,376,181.65	8.1343%
Total general		1,287	852,835,670.50	100%

NUMERO DE CREDITOS LIQUIDADOS	529
NUMERO DE CREDITOS EN DACION	14
NUMERO DE CREDITOS ADJUDICADOS	12
TOTAL DE CRÉDITOS ENVIADOS	1,842

INTERNAL