

DATOS DEL CLIENTE (FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISO Y EMISIÓN)

| REPORTE DE SALDOS Y DEPOSITOS | | FEBRERO 2015 |
|--------------------------------------|--|-----------------------|
| | | PERIODO |
| | | PESOS |
| ANALISIS DE SALDOS | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 531,473,940.64 |
| | Pagos de Principal Programados | -4,588,556.44 |
| | Pre-pagos de Principal | -6,178,652.31 |
| | Prepagos totales | -10,767,208.75 |
| | Adjudicación | -403,117.44 |
| | Devoluciones | 0.00 |
| | Dación en Pago | 0.00 |
| | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 520,277,522.28 |
| DEPOSITOS DEL PERIODO | Intereses | -4,392,126.92 |
| | Pagos de Principal | -10,767,208.75 |
| | Comisiones | -45,100.84 |
| | Primas de Seguros | -667,627.26 |
| | Error Deposito | 0.00 |
| | Diferimiento | 0.00 |
| | Quita Condicionada | 0.00 |
| | TOTAL DEPOSITOS | -15,872,063.77 |
| | Ingreso por deposito en exceso | 0.00 |
| | Ingresos por venta de Inmuebles | -750,000.00 |
| | Ingresos por cobro de garantía | 0.00 |
| | Reembolso de primas de Seguro | 0.00 |
| DEPOSITOS TOTALES | -16,622,063.77 | |
| REESTRUCTURAS | Quitas Condicionadas | 0.00 |
| | Saldo Diferido Total | 0.00 |
| | Saldo Diferido Capital | 0.00 |
| | Saldo Diferido Diferido Acumulado | 0.00 |
| | Condonación a Principal | 26,092.17 |
| | Condonación a Intereses | 34,509.59 |
| | Condonación a Seguros | 0.00 |
| GASTOS DEL PERIODO | | |
| GASTOS | Comisión por Administración | 553,618.69 |
| | Primas Pagas de Seguros | 732,172.44 |
| | Devolucion por deposito en exceso | 24,337.56 |
| | Gastos de Cobranza | 33,350.00 |
| | Primas del Seguro del portafolio GPI | 22,446.83 |
| | Primas del Seguro del portafolio SCV | 66,198.88 |
| | TOTAL DE GASTOS | 1,432,124.40 |

feb-15

| | CARTERA VIGENTE | CARTERA VENCIDA (+ DE 90DÍAS) | CRÉDITOS EN PAGO SOSTENIDO | TOTAL DE CARTERA (VIGENTE Y VENCIDA) |
|--|-----------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| NÚMERO DE CRÉDITO | 839 | 98 | 1 | 937 |
| SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL | 430,655,820.40 | 89,621,701.88 | 651,113.81 | 520,277,522.28 |
| PORCENTAJE DE TOTAL DE LA CARTERA (POR SDO INSOLUTO) | 82.7743% | 17.2257% | 0.1251% | 100% |

| NÚMERO DE AMORTIZACIONES QUE TIENE VENCIDAS | STATUS DE LA CARTERA INVEX | No. DE CRÉDITOS | SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LOS CRÉDITOS | PORCENTAJE DEL PORTAFOLIO |
|---|----------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| 0 | AL CORRIENTE | 717 | 352,750,878.31 | 67.8005% |
| 1 | DE 1 A 30 DÍAS | 92 | 58,052,692.88 | 11.1580% |
| 2 | DE 31 A 60 DÍAS | 25 | 17,025,671.88 | 3.2724% |
| 3 | DE 61 A 90 DÍAS | 6 | 3,477,691.14 | 0.6684% |
| 4 | DE 91 A 120 DÍAS | 5 | 7,927,501.64 | 1.5237% |
| 5 | DE 121 A 150 DÍAS | 4 | 1,783,614.90 | 0.3428% |
| 6 | DE 151 A 180 DÍAS | 7 | 3,707,630.32 | 0.7126% |
| 7 | MÁS DE 181 DÍAS | 81 | 75,551,841.21 | 14.5215% |
| Total general | | 937 | 520,277,522.28 | 100% |

| | |
|--------------------------------|-------|
| NUMERO DE CREDITOS LIQUIDADOS | 862 |
| NUMERO DE CREDITOS EN DACION | 15 |
| NUMERO DE CREDITOS ADJUDICADOS | 28 |
| TOTAL DE CRÉDITOS ENVIADOS | 1,842 |

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 823 "HSBC"
INFORME No. 2015 - 2**

PERIODO DE COBRANZA FEBRERO 2015

Período del Informe: del 5 de febrero 2015 al 3 de marzo 2015

| CARACTERISTICAS DE LA EMISION | | |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|
| | HSBCCB 08 | HSBCCB 08-2 |
| Clave de Pizarra | 04-sep-08 | |
| Fecha de Emisión | 04-sep-08 | |
| Fecha de Liquidación | 600,000,000.00 | 899,900,000.00 |
| Monto Total de la Emisión | 6,000,000 | 8,999,000 |
| Número de Títulos de la Emisión | 100.00 | |
| Valor nominal de cada título | 9.99% | 10.16% |
| Tasa de rendimiento anual bruta fija | 20-mar-15 | |
| Fecha de Pago del Cupón 78 | 01-nov-28 | |
| Fecha de Vencimiento | | |

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

| | |
|--|----------------------|
| Patrimonio Inicial | 15,231,916.77 |
| Aportación Inicial | 0.00 |
| Cobranza de Principal | 10,767,208.75 |
| Cobranza de Intereses | 4,392,126.92 |
| Cobranza de Seguros | 667,627.26 |
| Cobranza de Comisiones | 45,100.84 |
| Reembolso de Comisiones Bancarias | 0.00 |
| Venta de Inmuebles Adjudicados | 750,000.00 |
| Cuenta por pagar deposito erróneo | 0.00 |
| Ejercicio de garantía GPI | 0.00 |
| Diferimiento | 0.00 |
| Depósitos por aplicar | 0.00 |
| Cancelación de Depósitos por aplicar | 0.00 |
| Quita condicionada | 0.00 |
| Ingresos por otros conceptos | 0.00 |
| Rendimientos | 27,239.34 |
| ISR pagado en el periodo | -5,489.87 |
| Cancelación Cuenta por pagar deposito erróneo | 0.00 |
| Canc. cta. por pagar dep. erróneo GPI | 0.00 |
| Prima por Garantía de Pago Oportuno a SHF | -141,766.01 |
| Prima por Garantía de Pago GPI | -22,631.54 |
| Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC | 0.00 |
| Comisión por Administración | -565,317.39 |
| Primas de Seguros | -742,145.65 |
| Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda | -67,308.57 |
| Gastos de cobranza | 0.00 |
| Honorarios Fiduciarios | 0.00 |
| Honorarios Representante Común | -21,447.92 |
| 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 | -9,656,698.65 |
| Pago de Cupón Intereses Serie A | 0.00 |
| Pago de Cupón Intereses Serie B | -3,514,811.39 |
| Compensación adicional a Tenedores Serie A | 0.00 |
| Compensación adicional a Tenedores Serie B | 0.00 |
| Pago de Remanente | -499,789.65 |
| Comisiones Bancarias | -167.04 |
| Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso | 16,643,646.21 |

| | |
|--|----------------------|
| Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso | 16,643,646.21 |
| Depósitos por aplicar | 0.00 |
| Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso | 16,643,646.21 |

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

| | |
|--|-----------------------|
| Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos | 532,692,958.75 |
| Amortizaciones en el Periodo | -10,767,208.75 |
| Aclaración diferencia de pago a favor del Fideicomiso | 0.00 |
| Ajuste por aplicación de Seguro | 0.00 |
| Ajuste por adjudicación | -10,360.44 |
| Condonación a capital | -26,092.17 |
| Saldo Diferido Capital | 0.00 |
| Quebranto de capital | 0.00 |
| Dación y/o Adjudicación | -1,396,107.51 |
| Saldo Insoluto al Cierre del Periodo | 520,493,189.88 |
| Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo | 430,655,820.40 |
| Saldo Insoluto de Créditos en Pago Sostenido | 651,113.81 |
| Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo | 89,837,369.48 |
| Saldo Diferido Capital | 0.00 |
| Saldo Diferido Acumulado | 0.00 |
| Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados | 19,903,742.00 |
| Inmuebles Adjudicados en el periodo | 2,637,800.00 |
| Venta de Inmueble Adjudicado | -1,048,000.00 |
| Saldo de Inmuebles Adjudicados | 21,493,542.00 |

TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO **558,630,378.09**