

DATOS DEL CLIENTE (FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISO Y EMISIÓN)

| REPORTE DE SALDOS Y DEPOSITOS | | MARZO 2015 |
|--------------------------------------|--|-----------------------|
| | | PERIODO |
| | | PESOS |
| ANALISIS DE SALDOS | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 520,277,522.28 |
| | Pagos de Principal Programados | -3,942,812.59 |
| | Pre-pagos de Principal | -5,609,901.24 |
| | Prepagos totales | -9,552,713.83 |
| | Adjudicación | 0.00 |
| | Devoluciones | 0.00 |
| | Dación en Pago | 0.00 |
| | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 509,352,897.74 |

| | | |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| DEPOSITOS DEL PERIODO | Intereses | -4,500,323.97 |
| | Pagos de Principal | -9,552,713.83 |
| | Comisiones | -58,235.16 |
| | Primas de Seguros | -688,625.00 |
| | Error Deposito | 0.00 |
| | Diferimiento | 0.00 |
| | Quita Condicionada | 0.00 |
| | TOTAL DEPOSITOS | -14,799,897.96 |
| | Ingreso por deposito en exceso | 0.00 |
| | Ingresos por venta de Inmuebles | -1,558,000.00 |
| | Ingresos por cobro de garantía | 0.00 |
| | Reembolso de primas de Seguro | 0.00 |
| DEPOSITOS TOTALES | -16,357,897.96 | |

| | | |
|----------------------|-----------------------------------|-----------|
| REESTRUCTURAS | Quitas Condicionadas | 0.00 |
| | Saldo Diferido Total | 0.00 |
| | Saldo Diferido Capital | 0.00 |
| | Saldo Diferido Diferido Acumulado | 0.00 |
| | Condonación a Principal | 25,006.57 |
| | Condonación a Intereses | 31,657.41 |
| | Condonación a Seguros | 0.00 |

GASTOS DEL PERIODO

| | | |
|---------------|--------------------------------------|---------------------|
| GASTOS | Comisión por Administración | 541,955.75 |
| | Primas Pagas de Seguros | 723,021.97 |
| | Devolucion por deposito en exceso | 0.00 |
| | Gastos de Cobranza | 43,500.00 |
| | Primas del Seguro del portafolio GPI | 21,747.00 |
| | Primas del Seguro del portafolio SCV | 64,734.32 |
| | TOTAL DE GASTOS | 1,394,959.04 |

mar-15

| | CARTERA VIGENTE | CARTERA VENCIDA (+ DE 90DÍAS) | CRÉDITOS EN PAGO SOSTENIDO | TOTAL DE CARTERA (VIGENTE Y VENCIDA) |
|--|-----------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| NÚMERO DE CRÉDITO | 827 | 93 | 1 | 920 |
| SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL | 424,676,209.36 | 84,676,688.38 | 646,558.64 | 509,352,897.74 |
| PORCENTAJE DE TOTAL DE LA CARTERA (POR SDO INSOLUTO) | 83.3756% | 16.6244% | 0.1269% | 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 | 695 | 343,139,029.10 | 67.3676% |
| 1 | DE 1 A 30 DÍAS | 105 | 63,329,196.09 | 12.4333% |
| 2 | DE 31 A 60 DÍAS | 22 | 17,154,443.10 | 3.3679% |
| 3 | DE 61 A 90 DÍAS | 6 | 1,700,099.71 | 0.3338% |
| 4 | DE 91 A 120 DÍAS | 3 | 693,284.23 | 0.1361% |
| 5 | DE 121 A 150 DÍAS | 3 | 6,809,887.22 | 1.3370% |
| 6 | DE 151 A 180 DÍAS | 3 | 1,142,383.32 | 0.2243% |
| 7 | MÁS DE 181 DÍAS | 83 | 75,384,574.97 | 14.8001% |
| Total general | | 920 | 509,352,897.74 | 100% |

| | |
|--------------------------------|-------|
| NUMERO DE CREDITOS LIQUIDADOS | 879 |
| 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 - 3**

PERIODO DE COBRANZA MARZO 2015

Período del Informe: del 4 de marzo 2015 al 1 de abril 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-abr-15 | |
| Fecha de Pago del Cupón 79 | 01-nov-28 | |
| Fecha de Vencimiento | | |

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

| | |
|--|----------------------|
| Patrimonio Inicial | 16,643,646.21 |
| Aportación Inicial | 0.00 |
| Cobranza de Principal | 9,552,713.83 |
| Cobranza de Intereses | 4,500,323.97 |
| Cobranza de Seguros | 688,625.00 |
| Cobranza de Comisiones | 58,235.16 |
| Reembolso de Comisiones Bancarias | 0.00 |
| Venta de Inmuebles Adjudicados | 1,558,000.00 |
| Cuenta por pagar depósito erróneo | 24,337.56 |
| 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 | 33,794.85 |
| ISR pagado en el periodo | -6,782.33 |
| Cancelación de cuentas por pagar (Devolución depósito en exceso) | -24,337.56 |
| Canc. cta. por pagar dep. erróneo GPI | 0.00 |
| Prima por Garantía de Pago Oportuno a SHF | -153,182.50 |
| Prima por Garantía de Pago GPI | -22,446.83 |
| Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC | 0.00 |
| Comisión por Administración | -553,618.69 |
| Primas de Seguros | -732,172.44 |
| Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda | -66,198.88 |
| Gastos de cobranza | -33,350.00 |
| Honorarios Fiduciarios | 0.00 |
| Honorarios Representante Común | -21,488.55 |
| Anualidad BMV | 0.00 |
| Anualidad CNBV | -359,187.00 |
| 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 | -11,579,304.79 |
| Pago de Cupón Intereses Serie A | 0.00 |
| Pago de Cupón Intereses Serie B | -3,098,358.97 |
| Compensación adicional a Tenedores Serie A | 0.00 |
| Compensación adicional a Tenedores Serie B | 0.00 |
| Pago de Remanente | 0.00 |
| Comisiones Bancarias | -167.04 |
| Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso | 16,409,081.00 |
| Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso | 16,409,081.00 |
| Depósitos por aplicar | 0.00 |
| Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso | 16,409,081.00 |

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

| | |
|--|-----------------------|
| Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos | 520,493,189.88 |
| Amortizaciones en el Periodo | -9,552,713.83 |
| Aclaración diferencia de pago a favor del Fideicomiso | 0.00 |
| Ajuste por aplicación de Seguro | 0.00 |
| Ajuste por adjudicación | 0.00 |
| Condonación a capital | -25,006.57 |
| Saldo Diferido Capital | 0.00 |
| Quebranto de capital | 0.00 |
| Dación y/o Adjudicación | -403,117.44 |
| Saldo Insoluto al Cierre del Periodo | 510,512,352.04 |
| Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo | 424,676,209.36 |
| Saldo Insoluto de Créditos en Pago Sostenido | 646,558.64 |
| Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo | 85,836,142.68 |
| Saldo Diferido Capital | 0.00 |
| Saldo Diferido Acumulado | 0.00 |
| Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados | 21,493,542.00 |
| Inmuebles Adjudicados en el periodo | 662,000.00 |
| Venta de Inmueble Adjudicado | -2,513,650.00 |
| Saldo de Inmuebles Adjudicados | 19,641,892.00 |
| TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO | 546,563,325.04 |