

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 685 "HSBC"
INFORME No. 2017 - 1**

PERIODO DE COBRANZA ENERO 2017

Período del Informe: del 4 de enero 2017 al 1 de febrero 2017

CARACTERISTICAS DE LA EMISION		
	HSBCCB 07-3	HSBCCB 07-4
Clave de Pizarra	05-oct-07	
Fecha de Emisión	05-oct-07	
Fecha de Liquidación		
Monto Total de la Emisión	3,219,702,800.00	283,050,800.00
Número de Títulos de la Emisión	32,197,028	2,830,508
Valor nominal de cada título	100.00	
Tasa de rendimiento anual bruta fija	8.80%	10.11%
Fecha de Pago del Cupón 112	20-feb-17	
Fecha de Vencimiento	21-nov-22	

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

Patrimonio Inicial	23,718,383.27
Monto de la Colocación Serie A	0.00
Monto de la Colocación Serie B	0.00
Aportación Inicial	0.00
Cobranza de Principal	10,562,358.91
Cobranza de Intereses	4,564,895.24
Cobranza de Seguros	989,321.79
Cobranza de Comisiones	69,260.79
Venta de Inmuebles Adjudicados	0.00
Ejercicio de Garantía de Pago por Incumplimiento	0.00
Depósitos por aplicar	0.00
Diferimiento	0.00
Reembolso de Comisiones Bancarias	0.00
Aportación Quita Condicionada	8,176.18
Cuenta por Pagar	0.00
Cuenta por pagar depósito erróneo	0.00
Rendimientos	78,337.41
ISR pagado en el periodo	-7,999.99
Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC	0.00
Comisión por Administración	-669,639.50
Primas de Seguros	-1,166,093.01
Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda	-97,534.73
Pago de prima por Garantía de Pago por Incumplimiento	-39,115.96
Gastos de cobranza	-571,813.43
Honorarios Fiduciarios	0.00
Honorarios Representante Común	-22,663.31
Anualidad BMV	-523,407.19
Anualidad CNBV	0.00
Honorarios del Auditor	0.00
Honorarios Calificadoras	0.00
Pago de Publicaciones	0.00
Pago de Cupón Principal Serie A	-15,186,570.28
Pago de Cupón Principal Serie B	0.00
Pago de Cupón Intereses Serie A	-2,977,352.78
Pago de Cupón Intereses Serie B	-2,464,193.09
Compensación adicional a Tenedores Serie A	0.00
Compensación adicional a Tenedores Serie B	0.00
Cancelación de Cuenta por Pagar Depósito Erróneo	0.00
Comisiones Bancarias	-1,122.88

Total para Distribuciones **16,263,227.44**

Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso **16,263,227.44**

Depósitos por aplicar **0.00**

Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso **16,263,227.44**

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	627,970,832.58
Amortizaciones en el Periodo	-10,562,358.91
Ajuste por aplicación de Seguro	0.00
Liquidación por remate judicial y/o sentencia	0.00
Condonación de capital	-27,412.41
Adjudicación y/o Dación en Pago	0.00
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo	617,381,061.26

Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo **430,631,912.77**

Saldo Insoluto Créditos en Pago Sostenido **8,847.04**

Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo **186,749,148.49**

Saldo Diferido Total **0.00**

Saldo Diferido Acumulado **0.00**

Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados **103,411,698.60**

Inmuebles Adjudicados en el periodo **0.00**

Venta de Inmuebles Adjudicados **0.00**

Reversa de Adjudicado **0.00**

Saldo Final de Inmuebles Adjudicados **103,411,698.60**

TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO **737,055,987.30**

DATOS DEL CLIENTE (FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISO Y EMISIÓN)

REPORTE DE SALDOS Y DEPOSITOS

		ENERO 2017
		PERIODO
		PESOS
ANALISIS DE SALDOS	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	627,970,832.57
	Pagos de Principal Programados	-6,733,484.91
	Pre-pagos de Principal	-3,828,874.00
	Prepagos totales	-10,562,358.91
	Adjudicación	-657,164.75
	Reverso de Adjudicación	0.00
	Devoluciones	0.00
	Dación en Pago	0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	616,723,896.50

DEPOSITOS DEL PERIODO	Intereses	-4,564,895.24
	Pagos de Principal	-10,562,358.91
	Comisiones	-69,260.79
	Primas de Seguros	-989,321.79
	Diferimiento	0.00
	Quita Condicionada	-8,176.18
	Deposito Erróneo	0.00
	TOTAL DEPOSITOS	-16,194,012.91
	Ingreso por deposito en exceso	0.00
	Ingresos por venta de Inmuebles	0.00
	Ingresos por cobro de garantía	0.00
	Reembolso de primas de Seguro	0.00
DEPOSITOS TOTALES	-16,194,012.91	

REESTRUCTURAS	Quitas Condicionadas	0.00
	Saldo Diferido Total	0.00
	Saldo Diferido Capital	0.00
	Saldo Diferido Diferido Acumulado	0.00
	Condonación a Principal	27,412.41
	Condonación a Intereses	17,830.03
	Condonación a Seguros	0.00

GASTOS DEL PERIODO

GASTOS	Comisión por Administración	654,136.28
	Primas Pagas de Seguros	1,149,130.51
	Devolucion por deposito en exceso	0.00
	Gastos de Cobranza	0.00
	Primas del Seguro del portafolio GPI	38,162.45
	Primas del Seguro del portafolio SCV	94,703.25
	TOTAL DE GASTOS	1,936,132.50

ene-17

	CARTERA VIGENTE	CARTERA VENCIDA (+ DE 90DÍAS)	CRÉDITOS EN PAGO SOSTENIDO	TOTAL DE CARTERA (VIGENTE Y VENCIDA)
NÚMERO DE CRÉDITO	1,128	240	1	1,368
SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL	430,631,912.77	186,091,983.73	8,847.04	616,723,896.50
PORCENTAJE DE TOTAL DE LA CARTERA (POR SDO INSOLUTO)	69.8257%	30.17%	0.0014%	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	939	340,978,756.11	55.2687%
1	DE 1 A 30 DÍAS	129	54,776,264.22	8.8818%
2	DE 31 A 60 DÍAS	45	26,217,626.16	4.2511%
3	DE 61 A 90 DÍAS	16	8,668,113.32	1.4055%
4	DE 91 A 120 DÍAS	12	4,312,126.93	0.6992%
5	DE 121 A 150 DÍAS	8	4,071,945.24	0.6603%
6	DE 151 A 180 DÍAS	3	2,079,121.56	0.3371%
7	MÁS DE 181 DÍAS	216	175,619,942.96	28.4763%
Total general		1,368	616,723,896.50	100%

NUMERO DE CREDITOS LIQUIDADOS	2423
NUMERO DE CREDITOS EN DACION	35
NUMERO DE CREDITOS ADJUDICADOS	124
TOTAL DE CRÉDITOS ENVIADOS	3,950