

DATOS DEL CLIENTE (FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISO Y EMISIÓN)

REPORTE DE SALDOS Y DEPOSITOS

| | | DICIEMBRE 2016 |
|-------------------------------|--|-----------------------|
| | | PERIODO |
| | | PESOS |
| ANALISIS DE SALDOS | Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios | 317,006,102.53 |
| | Pagos de Principal Programados | -3,855,023.54 |
| | Pre-pagos de Principal | -2,721,530.21 |
| | Prepagos totales | -6,576,553.75 |
| | Adjudicación | -829,997.64 |
| | Devoluciones | 0.00 |
| | Dación en Pago | 0.00 |
| | Saldo Final de los Créditos Hipotecarios | 309,589,041.45 |
| DEPOSITOS DEL PERIODO | | |
| DEPOSITOS DEL PERIODO | Intereses | -2,859,858.46 |
| | Pagos de Principal | -6,576,553.75 |
| | Comisiones | -50,684.97 |
| | Primas de Seguros | -517,956.09 |
| | Error Deposito | 0.00 |
| | Diferimiento | 0.00 |
| | Quita Condicionada | 0.00 |
| | TOTAL DEPOSITOS | -10,005,053.27 |
| | Ingreso por deposito en exceso | 0.00 |
| | Ingresos por venta de Inmuebles | -2,400,000.00 |
| | Ingresos por cobro de garantía | 0.00 |
| Reembolso de primas de Seguro | 0.00 | |
| DEPOSITOS TOTALES | -12,405,053.27 | |

| | | |
|----------------------|-----------------------------------|-----------|
| REESTRUCTURAS | Quitas Condicionadas | 0.00 |
| | Saldo Diferido Total | 0.00 |
| | Saldo Diferido Capital | 0.00 |
| | Saldo Diferido Diferido Acumulado | 0.00 |
| | Condonación a Principal | 10,509.69 |
| | Condonación a Intereses | 8,547.65 |
| | Condonación a Seguros | 0.00 |

GASTOS DEL PERIODO

| | | |
|---------------|--------------------------------------|-------------------|
| GASTOS | Comisión por Administración | 330,214.69 |
| | Primas Pagas de Seguros | 516,734.77 |
| | Devolucion por deposito en exceso | 0.00 |
| | Gastos de Cobranza | 43,252.07 |
| | Primas del Seguro del portafolio GPI | 13,718.10 |
| | Primas del Seguro del portafolio SCV | 39,234.23 |
| | TOTAL DE GASTOS | 943,153.86 |

dic-16

| | CARTERA VIGENTE | CARTERA VENCIDA (+ DE 90DÍAS) | CRÉDITOS EN PAGO SOSTENIDO | TOTAL DE CARTERA (VIGENTE Y VENCIDA) |
|--|-----------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| NÚMERO DE CRÉDITO | 563 | 87 | 1 | 650 |
| SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL | 233,055,167.37 | 76,533,874.08 | 539,741.74 | 309,589,041.45 |
| PORCENTAJE DE TOTAL DE LA CARTERA (POR SDO INSOLUTO) | 75.2789% | 24.7211% | 0.1743% | 100% |

| NÚMERO DE AMORTIZACIONES QUE TIENE VENCIDAS | STATUS DE LA CARTERA INVEEX | No. DE CRÉDITOS | SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LOS CRÉDITOS | PORCENTAJE DEL PORTAFOLIO |
|---|-----------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| 0 | AL CORRIENTE | 455 | 180,866,966.26 | 58.4216% |
| 1 | DE 1 A 30 DÍAS | 81 | 41,637,148.02 | 13.4492% |
| 2 | DE 31 A 60 DÍAS | 22 | 8,650,569.75 | 2.7942% |
| 3 | DE 61 A 90 DÍAS | 6 | 2,440,225.08 | 0.7882% |
| 4 | DE 91 A 120 DÍAS | 2 | 1,224,786.36 | 0.3956% |
| 5 | DE 121 A 150 DÍAS | 1 | 394,567.47 | 0.1274% |
| 6 | DE 151 A 180 DÍAS | 8 | 3,737,436.56 | 1.2072% |
| 7 | MÁS DE 181 DÍAS | 75 | 70,637,341.95 | 22.8165% |
| Total general | | 650 | 309,589,041.45 | 100% |

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| NUMERO DE CREDITOS LIQUIDADOS | 1141 |
| NUMERO DE CREDITOS EN DACION | 15 |
| NUMERO DE CREDITOS ADJUDICADOS | 36 |
| TOTAL DE CRÉDITOS ENVIADOS | 1,842 |

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 823 "HSBC"
INFORME No. 2016 - 12**

PERIODO DE COBRANZA DICIEMBRE 2016

Período del Informe: del 2 de diciembre 2016 al 3 de enero 2017

| CARACTERÍSTICAS 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-ene-17 | |
| Fecha de Pago del Cupón 100 | 01-nov-28 | |
| Fecha de Vencimiento | | |

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

| | |
|--|----------------------|
| Patrimonio Inicial | 7,197,424.98 |
| Aportación Inicial | 0.00 |
| Cobranza de Principal | 6,576,553.75 |
| Cobranza de Intereses | 2,859,858.46 |
| Cobranza de Seguros | 517,956.09 |
| Cobranza de Comisiones | 50,684.97 |
| Reembolso de Comisiones Bancarias | 0.00 |
| Venta de Inmuebles Adjudicados | 2,400,000.00 |
| Cuenta por pagar depósito erróneo | 500.00 |
| 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 | 37,655.85 |
| ISR pagado en el periodo | -3,490.57 |
| Cancelación de cuentas por pagar (Devolución depósito erróneo) | -500.00 |
| Canc. cta. por pagar dep. erróneo GPI | 0.00 |
| Prima por Garantía de Pago Oportuno a SHF | -85,458.67 |
| Prima por Garantía de Pago GPI | -13,763.13 |
| Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC | 0.00 |
| Comisión por Administración | -334,749.19 |
| Primas de Seguros | -520,483.76 |
| Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda | -39,837.34 |
| Gastos de cobranza | -68,990.36 |
| Honorarios Fiduciarios | 0.00 |
| Honorarios Representante Común | -22,553.02 |
| 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 | -4,259,085.56 |
| Pago de Cupón Intereses Serie A | 0.00 |
| Pago de Cupón Intereses Serie B | -1,852,003.95 |
| Compensación adicional a Tenedores Serie A | 0.00 |
| Compensación adicional a Tenedores Serie B | 0.00 |
| Pago de Remanente | 0.00 |
| Comisiones Bancarias | -1,132.16 |
| Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso | 12,438,586.39 |

Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso

12,438,586.39

Depósitos por aplicar

0.00

Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso

12,438,586.39

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

| | |
|--|-----------------------|
| Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos | 317,055,844.95 |
| Amortizaciones en el Periodo | -6,576,553.75 |
| Aclaración diferencia de pago a favor del Fideicomiso | 0.00 |
| Ajuste por aplicación de Seguro | 0.00 |
| Restitución de saldo por reverso de adjudicación | 0.00 |
| Condonación a capital | -10,509.69 |
| Saldo Diferido Capital | 0.00 |
| Quebranto de capital | 0.00 |
| Dación y/o Adjudicación | -237,192.26 |
| Saldo Insoluto al Cierre del Periodo | 310,231,589.25 |

Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo

233,055,167.37

Saldo Insoluto de Créditos en Pago Sostenido

539,741.74

Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo

77,176,421.88

Saldo Diferido Capital

0.00

Saldo Diferido Acumulado

0.00

Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados

21,473,500.00

Inmuebles Adjudicados en el periodo

365,000.00

Venta de Inmueble Adjudicado

-2,686,000.00

Saldo de Inmuebles Adjudicados

19,152,500.00

TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

341,822,675.64