

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO No. 823 "HSBC"
INFORME No. 2017 - 1**

PERIODO DE COBRANZA ENERO 2017

Período del Informe: del 4 de enero 2017 al 1 de febrero 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-feb-17	
Fecha de Pago del Cupón 101	01-nov-28	
Fecha de Vencimiento		

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

Patrimonio Inicial	12,438,586.39
Aportación Inicial	0.00
Cobranza de Principal	5,958,310.12
Cobranza de Intereses	2,426,614.36
Cobranza de Seguros	467,734.67
Cobranza de Comisiones	42,663.91
Reembolso de Comisiones Bancarias	0.00
Venta de Inmuebles Adjudicados	0.00
Cuenta por pagar depósito 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	37,961.60
ISR pagado en el periodo	-3,877.08
Cancelación de cuentas por pagar (Devolución depósito erróneo)	0.00
Canc. cta. por pagar dep. erróneo GPI	0.00
Prima por Garantía de Pago Oportuno a SHF	-83,794.71
Prima por Garantía de Pago GPI	-13,718.10
Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC	0.00
Comisión por Administración	-330,214.69
Primas de Seguros	-516,734.77
Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda	-39,234.23
Gastos de cobranza	-43,252.07
Honorarios Fiduciarios	0.00
Honorarios Representante Común	-22,663.31
Anualidad BMV	-178,187.19
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	-7,334,251.86
Pago de Cupón Intereses Serie A	0.00
Pago de Cupón Intereses Serie B	-1,876,475.15
Compensación adicional a Tenedores Serie A	0.00
Compensación adicional a Tenedores Serie B	0.00
Pago de Remanente	-2,000,060.31
Comisiones Bancarias	-1,122.88
Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso	8,928,284.70

Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso

8,928,284.70

Depósitos por aplicar

0.00

Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso

8,928,284.70

VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	310,231,589.25
Amortizaciones en el Periodo	-5,958,310.12
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	-8,909.03
Saldo Diferido Capital	0.00
Quebranto de capital	0.00
Dación y/o Adjudicación	-829,997.64
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo	303,434,372.46

Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo

228,567,279.50

Saldo Insoluto de Créditos en Pago Sostenido

534,082.13

Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo

74,867,092.96

Saldo Diferido Capital

0.00

Saldo Diferido Acumulado

0.00

Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados

19,152,500.00

Inmuebles Adjudicados en el periodo

881,236.67

Venta de Inmueble Adjudicado

0.00

Saldo de Inmuebles Adjudicados

20,033,736.67

TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

332,396,393.83

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	309,589,041.45
	Pagos de Principal Programados	-4,013,842.70
	Pre-pagos de Principal	-1,944,467.42
	Prepagos totales	-5,958,310.12
	Adjudicación	0.00
	Devoluciones	0.00
	Dación en Pago	0.00
	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	303,621,822.30
DEPOSITOS DEL PERIODO	Intereses	-2,426,614.36
	Pagos de Principal	-5,958,310.12
	Comisiones	-42,663.91
	Primas de Seguros	-467,734.67
	Error Deposito	0.00
	Diferimiento	0.00
	Quita Condicionada	0.00
	TOTAL DEPOSITOS	-8,895,323.06
	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	-8,895,323.06
REESTRUCTURAS	Quitas Condicionadas	0.00
	Saldo Diferido Total	0.00
	Saldo Diferido Capital	0.00
	Saldo Diferido Diferido Acumulado	0.00
	Condonación a Principal	8,909.03
	Condonación a Intereses	6,592.93
	Condonación a Seguros	0.00
GASTOS DEL PERIODO		
GASTOS	Comisión por Administración	322,488.58
	Primas Pagas de Seguros	513,495.23
	Devolucion por deposito en exceso	0.00
	Gastos de Cobranza	0.00
	Primas del Seguro del portafolio GPI	13,625.57
	Primas del Seguro del portafolio SCV	38,099.86
	TOTAL DE GASTOS	887,709.24

ene-17

	CARTERA VIGENTE	CARTERA VENCIDA (+ DE 90DÍAS)	CRÉDITOS EN PAGO SOSTENIDO	TOTAL DE CARTERA (VIGENTE Y VENCIDA)
NÚMERO DE CRÉDITO	551	87	1	638
SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL	228,567,279.50	75,054,542.80	534,082.13	303,621,822.30
PORCENTAJE DE TOTAL DE LA CARTERA (POR SDO INSOLUTO)	75.2803%	24.7197%	0.1759%	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	448	175,974,937.37	57.9586%
1	DE 1 A 30 DÍAS	73	41,571,559.71	13.6919%
2	DE 31 A 60 DÍAS	21	8,426,180.80	2.7752%
3	DE 61 A 90 DÍAS	10	3,128,683.75	1.0305%
4	DE 91 A 120 DÍAS	4	2,457,395.71	0.8094%
5	DE 121 A 150 DÍAS	1	585,473.01	0.1928%
6	DE 151 A 180 DÍAS	2	425,975.48	0.1403%
7	MÁS DE 181 DÍAS	79	71,051,616.47	23.4014%
Total general		638	303,621,822.30	100%

NUMERO DE CREDITOS LIQUIDADOS	1153
NUMERO DE CREDITOS EN DACION	15
NUMERO DE CREDITOS ADJUDICADOS	36
TOTAL DE CRÉDITOS ENVIADOS	1,842