

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

i) Información general de la Emisión

- a) En los apartados en los que así se requiera, se proporcionará información mensual que se detalla por los últimos 2 meses o desde la fecha de emisión de los títulos fiduciarios, cuando ésta sea menor a 2 meses.  
b) Cuando así se indique, se deberá incluir información desglosada por cada una de las series de títulos fiduciarios emitidos.

Denominación de la Emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	PESOS
Garante (s) y/o Aval (es)	SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO
Tipo de garantía	GARANTIA DE PAGO POR INCUMPLIMIENTO
Administrador u Operador	HSBC MEICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA M?TIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC
Representante Común	MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

MILES DE PESOS

ii) Activos del Fideicomiso

Para determinar el saldo insoluto de los activos vigentes y vencidos requerido por este apartado, se considerará la definición de tales conceptos incluida en el contrato de fideicomiso correspondiente.

\*El rubro de efectivo en el fideicomiso al final del periodo debe incluir, en su caso, el efectivo de cualquier tipo de cuentas de reserva y fondos.

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	1,368,702
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo	251,088
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)*	13,965
9) Otros activos en poder del fideicomiso	94,746

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

MILES DE PESOS

iii) Pasivos del Fideicomiso

Los adeudos que se reportan en este apartado, deberán incluir adeudos devengados en el periodo que se informa u otro periodo anterior que no hayan sido pagados al final del periodo, así como aquellos que se encuentren vencidos.

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,607,472
07-3	1,324,421
07-4	283,051
11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso	0
12) Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso	0
13) Total de amortización de principal adeudada a los tenedores de títulos fiduciarios	0
14) Total de intereses adeudados a los tenedores de títulos fiduciarios	4,436
15) Otros adeudos	45

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.  
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

MILES DE PESOS

iv) Capital del Fideicomiso

El monto de sobre colateral al final del periodo deberá calcularse según se hubiera definido en el contrato de fideicomiso correspondiente y se deberán considerar los últimos saldos del periodo. Se entenderá por:

a) \*Sobrecolateral, al resultado de disminuir los pasivos del fideicomiso al total de activos del fideicomiso.

b) \*\*Sobrecolateralización, al resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\left[ 1 - \left( \frac{\text{Saldo insoluto de la emisión al final del periodo}}{\text{Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo} + \text{Efectivo en el fideicomiso al final del periodo}} \right) \right] \times 100$$

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo*	116,548
17) Sobrecolateralización**(expresado en porcentaje)	-16.26

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

MILES DE PESOS

v) Ingresos del Fideicomiso

18) En su caso, tipo de cambio utilizado para determinar el valor de la cartera de activos denominada en moneda distinta al peso (a pesos de la denominación de la emisora en la última fecha del periodo de cobranza)	1.0
19) Amortización programada cobrada	8,612
20) Pagos de principal no programados	9,978
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	512
22) Intereses ordinarios cobrados	13,519
23) Intereses moratorios cobrados	1
24) Ingresos por seguros cobrados	1,954
25) Instrumentos de cobertura cobrados	614
26) Comisiones cobradas	171
27) Ejercicio de la garantía financiera (monto ejercido de la garantía financiera para pagar intereses, principal u otros conceptos especificados en el contrato de garantía)	0
28) Ingreso neto de inversiones	131
29) Ingresos por otros conceptos	24
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	35,516

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

MILES DE PESOS

vi) Cargos y Pagos del Fideicomiso

31) Tipo de cambio para el pago de los certificados bursátiles (a pesos de la denominación de la emisora el día de pago del cupón)	1.0
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	1,611
33) Seguros de daños pagados(más IVA)	546
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	0
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	1,741
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	139
38) Honorarios del fiduciario	0
39) Honorarios del representante común	20
40) Agencias reguladoras	1,065
41) Agencias calificadoras y auditores externos	0
42) Gastos de adjudicación	0
43) Garantía de pago a los tenedores, en su caso	0
44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas)	381

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	12,752
07-3	10,288
07-4	2,464

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	33,178
07-3	33,178
07-4	0

47) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso	0
48) Incremento o decremento de reservas	0
49) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo	227
50) Total de cargos y pagos	51,660

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
 INSTITUCION DE BANCA  
 MULTIPLE, INVEX GRUPO  
 FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

vii) Situación de la cartera de activos fideicomitidos

\*En la determinación del número de activos vigentes y vencidos, deberá considerarse la definición de dichos conceptos en el contrato de fideicomiso correspondiente.

\*\*En el número de activos al final de periodo se deben considerar todos los activos fideicomitidos, menos aquellos que hayan sido prepagados totalmente y/o

liquidados en el periodo que se informa o cualquier periodo anterior.

Se entenderá por:

a) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera, al promedio de tasas de interés final (o total) de la cartera, ponderadas por el saldo insoluto final del periodo.

b) Tasa de morosidad, al porcentaje que represente, del saldo insoluto final de la cartera, el saldo insoluto de los activos vencidos.

c) Tasa de prepago, al porcentaje que represente, del saldo insoluto final de la cartera, el monto de pago no programado de principal.

d) Número de activos prepagados al número de activos que hayan recibido una amortización no programada en el periodo y su saldo final sea igual a cero.

\*\*\*Adicionalmente, se deberá presentar el procedimiento del cálculo utilizado en la determinación de la tasa promedio ponderada de interés de la cartera, tasa de morosidad y tasa de prepago.

51) Número de activos al final del periodo**	2,386
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera***	11.50
53) Tasa de morosidad***	15.50
54) Tasa de prepago***	0.65
55) Número de activos prepagados	171
56) Número de activos vencidos al final del periodo*	258
57) Número de activos vigentes al final del periodo*	2,128

58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	2
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	2
58c) Sustitución de deudor	0
58d) Otros activos recuperados	0



**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
 INSTITUCION DE BANCA  
 MULTIPLE, INVEX GRUPO  
 FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo									
	Menos de 1 mes o menos de 30 días	Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses	Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses	Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses	Más de 180 días o más de 6 meses	En proceso judicial	Prorroga
Mes Actual	1,283,354	65,457	22,138	7,227	1,108	3,162	12,278	225,066	0
Mes Anterior	1,293,312	73,224	22,616	9,670	1,281	5,177	11,278	223,996	0
Comentarios	En el campo de menos de 30 días: Se reporta la suma del Saldo Insoluto de la Cartera al Corriente y en 1 pago vencido. En el campo de entre 31 y 60 días: Se reporta la suma del Saldo Insoluto de la Cartera en 2 pagos vencidos En el campo de entre 61 y 90 días: Se reporta la suma del Saldo Insoluto de la Cartera en 3 pagos vencidos. En el campo de entre 91 y 120 días: Se reporta la suma del Saldo Insoluto de la Cartera en 4 pagos vencidos En el campo de entre 121 y 150 días: Se reporta la suma del Saldo Insoluto de la Cartera en 5 pagos vencidos En el campo de entre 151 y 180 días: Se reporta la suma del Saldo Insoluto de la Cartera en 6 pagos vencidos En el campo de más de 180 días: Se reporta la suma del Saldo Insoluto de la Cartera de más de 7 pagos vencidos En Proceso Judicial: En este rubro se reportan los casos que se encuentran en Proceso de Demanda. Se pueden incluir casos que se encuentren tanto en Cartera Vigente como Vencida.								

60) Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo									
	Menos de 1 mes o menos de 30 días	Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses	Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses	Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses	Más de 180 días o más de 6 meses	En proceso judicial	Prorroga
Mes Actual	2,023	85	29	7	2	2	22	216	0
Mes Anterior	2,032	83	26	12	5	5	18	219	0
Comentarios	En el campo de menos de 30 días: Se reporta el número de créditos de la Cartera al Corriente y en 1 pago vencido En el campo de entre 31 y 60 días: Se reporta el número de créditos de la Cartera en 2 pagos vencidos En el campo de entre 61 y 90 días: Se reporta el número de créditos de la Cartera en 3 pagos vencidos. En el campo de entre 91 y 120 días: Se reporta el número de créditos de la Cartera en 4 pagos vencidos En el campo de entre 121 y 150 días: Se reporta el número de créditos de la Cartera en 5 pagos vencidos En el campo de entre 151 y 180 días: Se reporta el número de créditos de la Cartera en 6 pagos vencidos En el campo de más de 180 días: Se reporta el número de créditos de la Cartera de más de 7 pagos vencidos								

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.  
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

viii) Otra información relevante

La información a que se refieren los incisos 61) a 64) siguientes, se incluirá únicamente en caso de que existan modificaciones relevantes durante el periodo que se reporta, respecto de información reportada con anterioridad, señalando la fecha en la que la información que se modifica fue reportada, sin perjuicio del evento relevante que en su momento debió enviar. Dentro del apartado denominado Contratos y acuerdos, se incluirán modificaciones relevantes realizadas al contrato de fideicomiso así como cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación. Adicionalmente, deberá revelarse cualquier incumplimiento con lo establecido en dichos documentos. En relación con procesos judiciales, administrativos o arbitrales, se deberán revelar aquellos procedimientos legales pendientes en contra del originador, administrador u operador de los activos, fiduciario o cualquier otro tercero obligado con el fideicomiso, y que se hayan convertido en relevantes en el periodo que se reporta o cuando existan cambios significativos a los ya revelados.

61) Garantías sobre los bienes, derechos o valores fideicomitidos	
62) Contratos y acuerdos	
63) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	
64) Administradores	

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

ix) Información adicional, en su caso.

Se podrá incluir información adicional cuando se considere que ésta es relevante para evaluar el riesgo de crédito de los valores de que se trate.

65) Información adicional	<p>Información proporcionada por la Administradora: Numerales 6, 7, 15, 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60</p> <p>Información proporcionada por el Fiduciario: Numerales 1, 2, 3, 4, 5, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 27, 28, 30, 31, 47, 48 y 50</p> <p>Información proporcionada por la Administradora y el Fiduciario: Numerales 9, 11, 29 y 49.</p> <p>Información correspondiente al Periodo de Cobranza de Enero de 2013, cuyos recursos fueron reportados y depositados al Fideicomiso del 3 de enero de 2013 al 1 de febrero de 2013: Numerales 6, 7, 9, 19-26, 29, 59 y 60.</p> <p>El Periodo de Cobranza abarca del 02 de enero al 31 de enero de 2013.</p> <p>Crédito Hipotecario Vencido: significa un Crédito Hipotecario con respecto del cual el Deudor Hipotecario presente un retraso de más de 90 (noventa) días en la realización de los pagos adeudados bajo dicho Crédito Hipotecario (incluyendo, sin limitar, todas las cantidades por concepto de principal, intereses ordinarios, comisiones y primas de seguros o cualquier cobertura, en su caso). Adicionalmente, (i) para el cálculo del Porcentaje de Aforo, se considerará como un "Crédito Hipotecario Vencido" aquel que después de haberse convertido en un Crédito Hipotecario Reestructurado, no logre tener pagos sostenidos por 18 (dieciocho) o más pagos mensuales consecutivos y (ii) para el cálculo de la Comisión por Administración, se considerará como un "Crédito Hipotecario Vencido" aquel que después de haberse convertido en Crédito Hipotecario Reestructurado, no logre tener pagos sostenidos por 3 (tres) o más pagos mensuales consecutivos.</p>
---------------------------	---

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

ENE-2013

RAZÓN SOCIAL: BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA  
MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

SERIES: 07-3, 07-4

**COMENTARIOS AL ANEXO T**

---

Pregunta: AT09 INMUEBLES ADJUDICADOS Y/O EN DACIÓN Y SALDO DIFERIDO POR \$30,239.30

Pregunta: AT15 CUENTAS POR PAGAR POR RETENCIÓN DE ISR E IVA POR \$45,039.70

Pregunta: AT25 Cobro de GPI de SHF crédito: 1) 37299765 por \$127,731.14, 2) 42727768 por \$140,951.81, que fue pagada el día 04 de Enero del 2013 y 3) 36717274 por \$73,931.67, 4) 44938907 por \$271,506.12, que fueron pagadas el 18 de Enero del 2013.

Pregunta: AT29 Corresponde a: 1) Pago de quita condicionada \$5,240.00 y 2) cantidades pagadas en exceso por \$19,087.08

Pregunta: AT44 Corresponde a GPI contratada con SHF, reflejado en el Reporte de Distribuciones pagado el 21 de Enero 2013