

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

DIC-2017

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

DIC-2017

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	322,693
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo	161,544
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)*	6,055
9) Otros activos en poder del fideicomiso	100,708

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

DIC-2017

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	534,548
07-3	251,497
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	1,551
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

DIC-2017

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*	54,856
17) Sobrecolateralización**(expresado en porcentaje)	-62.60

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

DIC-2017

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	7,197
20) Pagos de principal no programados	1,440
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	1,160
22) Intereses ordinarios cobrados	3,233
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	849
25) Instrumentos de cobertura cobrados	0
26) Comisiones cobradas	103
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	76
29) Ingresos por otros conceptos	101
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	14,159

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

DIC-2017

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)	776
33) Seguros de daños pagados(más IVA)	262
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	526
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	440
38) Honorarios del fiduciario	0
39) Honorarios del representante común	24
40) Agencias reguladoras	0
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)	105

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

DIC-2017

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	4,312
07-3	1,927
07-4	2,385

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	11,292
07-3	11,292
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	2
50) Total de cargos y pagos	17,739

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HSBCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

685

DIC-2017

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**	1,231
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera***	11.28
53) Tasa de morosidad***	33.36
54) Tasa de prepago***	0.37
55) Número de activos prepagados	146
56) Número de activos vencidos al final del periodo*	205
57) Número de activos vigentes al final del periodo*	1,026

58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	0
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	0
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

DIC-2017

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	294,987	16,185	10,879	1,637	1,328	729	16,511	141,981	0
Mes Anterior	297,151	27,520	5,993	1,714	233	2,717	15,437	142,461	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	967	34	23	6	3	2	30	166	0
Mes Anterior	961	56	16	4	1	7	27	168	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 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

DIC-2017

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

DIC-2017

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 Diciembre 2017, cuyos recursos fueron reportados y depositados al Fideicomiso del 2 de diciembre de 2017 al 3 de enero de 2018: Numerales 6, 7, 9, 19-26, 29, 59 y 60.</p> <p>El Periodo de Cobranza abarca del 1 de diciembre de 2017 al 2 de enero de 2018. 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

DIC-2017

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

SERIES: 07-3, 07-4

**COMENTARIOS AL ANEXO T**

---

Pregunta: AT06 SE INTEGRA DEL SALDO INSOLUTO DE AQUELLOS CRÉDITOS ACTIVOS VIGENTES SIN PROCESO JUDICIAL POR UN MONTO DE \$322,050,405.63 Y EL SALDO INSOLUTO DE AQUELLOS CRÉDITOS VIGENTES CON PROCESO JUDICIAL POR UN MONTO DE \$1,026,277.91, Y SE RESTA EL SALDO DE \$383,937.00 DE UN CRÉDITO REESTRUCTURADO QUE APESAR DE ESTAR VIGENTE ES UNA REESTRUCTURA QUE AÚN NO CUMPLE CON LOS PAGOS SOSTENIDOS PARA SER CONSIDERADO DENTRO DE LA CARTERA VIGENTE.

Pregunta: AT09 INMUEBLES ADJUDICADOS Y/O EN DACIÓN

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

Pregunta: AT20 PREPAGOS DE PRINCIPAL PARCIALES POR \$1,440,084.12

Pregunta: AT21 PREPAGOS DE PRINCIPAL TOTALES POR \$344,663.05  
INGRESO POR VENTA DE INMUEBLES POR \$815,000.00

Pregunta: AT29 CORRESPONDE AL PAGO DE QUITA CONDICIONADA DEL CRÉDITO 25537838 (77111768) POR UN MONTO DE \$80,237.60 Y DEL CRÉDITO 43553788 (77172554) POR UN MONTO DE \$20,398.15 Y UNA CUENTA POR PAGAR POR CANTIDADES PAGADAS EN EXCESOS POR \$500.00

Pregunta: AT44 CORRESPONDE A GPI CONTRATADA CON SHF, REFLEJADO EN EL REPORTE DE DISTRIBUCIONES PAGADO EL 20 DE DICIEMBRE 2017

Pregunta: AT49 CANCELACIÓN DE CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO \$500.00 Y COMISIONES BANCARIAS POR \$1,113.60

Pregunta: AT52 SE CALCULA EN BASE AL PROMEDIO DE TASAS DE INTERÉS FINAL DE LA CARTERA, PONDERADAS POR EL SALDO INSOLUTO INICIAL DEL PERIODO.

Pregunta: AT53 SE CALCULA EN BASE AL PORCENTAJE QUE REPRESENTA, DEL SALDO INSOLUTO FINAL DE LA CARTERA, EL SALDO INSOLUTO DE LOS ACTIVOS VENCIDOS

Pregunta: AT54 SE CALCULA EN BASE AL PORCENTAJE QUE REPRESENTA, DEL SALDO INSOLUTO FINAL DE LA CARTERA, EL MONTO DE PAGO NO PROGRAMADO DE PRINCIPAL.

Pregunta: AT57 INCLUYE 1,024 CRÉDITOS VIGENTES SIN PROCESO JUDICIAL Y 3 CRÉDITOS VIGENTES EN PROCESO JUDICIAL, Y SE LE RESTA 1 CRÉDITO REESTRUCTURADO QUE A PESAR DE ESTAR VIGENTE AÚN NO CUMPLE CON EL PAGO SOSTENIDO PARA SER CONSIDERADO CARTERA VIGENTE.