

**BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,  
INVEX GRUPO FINANCIERO  
FIDEICOMISO No. 685 "HSBC"  
INFORME No. 2014 - 2**

**PERIODO DE COBRANZA FEBRERO 2014**

Periodo del Informe: del 5 de febrero 2014 al 3 de marzo 2014

**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 77           | 20-Mar-14        |                |
| Fecha de Vencimiento                 | 21-Nov-22        |                |

**MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO**

**MOVIMIENTOS DE EFECTIVO**

|                                                       |                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------|
| Patrimonio Inicial                                    | 36,465,147.15        |
| Monto de la Colocación Serie A                        | 0.00                 |
| Monto de la Colocación Serie B                        | 0.00                 |
| Aportación Inicial                                    | 0.00                 |
| Cobranza de Principal                                 | 20,291,407.93        |
| Cobranza de Intereses                                 | 9,789,558.12         |
| Cobranza de Seguros                                   | 1,582,943.67         |
| Cobranza de Comisiones                                | 152,043.00           |
| Venta de Inmuebles Adjudicados                        | 2,000,000.00         |
| Ejercicio de Garantía de Pago por Incumplimiento      | 123,487.50           |
| Depósitos por aplicar                                 | 0.00                 |
| Cancelación de Depósitos por aplicar                  | 0.00                 |
| Diferimiento                                          | 0.00                 |
| Reembolso de Comisiones Bancarias                     | 0.00                 |
| Aportación Quita Condicionada                         | 4,000.00             |
| Cuenta por Pagar                                      | 270,257.24           |
| Cuenta por pagar depósito erróneo                     | 0.00                 |
| Cancelación de la operación de adjudicación           | 0.00                 |
| Rendimientos                                          | 81,017.35            |
| ISR pagado en el periodo                              | -14,034.60           |
| Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC           | 0.00                 |
| Comisión por Administración                           | -1,410,855.36        |
| Primas de Seguros                                     | -1,878,753.20        |
| Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda  | -199,983.38          |
| Pago de prima por Garantía de Pago por Incumplimiento | -109,064.14          |
| Gastos de cobranza                                    | -96,882.54           |
| Honorarios Fiduciarios                                | 0.00                 |
| Honorarios Representante Común                        | -20,811.10           |
| 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                       | -22,038,597.95       |
| Pago de Cupón Principal Serie B                       | 0.00                 |
| Pago de Cupón Intereses Serie A                       | -7,975,749.15        |
| 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                 |
| Pago de Remanente                                     | 0.00                 |
| Cancelación de Cuenta por Pagar                       | -270,257.24          |
| Comisiones Bancarias                                  | -95.12               |
| <b>Total para Distribuciones</b>                      | <b>34,280,585.09</b> |

|                                                                |                      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso</b>            | <b>34,280,585.09</b> |
| Depósitos por aplicar                                          | 0.00                 |
| <b>Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso</b> | <b>34,280,585.09</b> |

**VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS**

|                                                                |                         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos | 1,333,164,762.95        |
| Amortizaciones en el Periodo                                   | -20,291,407.93          |
| Ajuste por aplicación de Seguro                                | -28,088.75              |
| Liquidación por remate y/o sentencia                           | 0.00                    |
| Quebranto de Capital                                           | 0.00                    |
| Condonación Quita                                              | 0.00                    |
| Reversa de Adjudicado                                          | 0.00                    |
| Condonación de capital                                         | -127,569.96             |
| Adjudicación y/o Dación en Pago                                | -4,652,620.69           |
| <b>Saldo Insoluto al Cierre del Periodo</b>                    | <b>1,308,065,075.62</b> |

|                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo</b> | <b>1,037,405,081.75</b> |
| <b>Saldo Insoluto Créditos en Pago Sostenido</b>    | <b>3,082,640.26</b>     |
| <b>Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo</b> | <b>270,659,993.87</b>   |