

**BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,  
INVEX GRUPO FINANCIERO  
FIDEICOMISO No. 685 "HSBC"  
INFORME No. 2019 - 1 (PRELIMINAR)**

**PERIODO DE COBRANZA ENERO 2019**

**Período del Informe: del 3 de enero 2019 al 1 de febrero 2019**

**CARACTERISTICAS DE LA EMISION**

	<b>HSBCCB 07-3</b>	<b>HSBCCB 07-4</b>
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 136	20-feb-19	
Fecha de Vencimiento	01-abr-25	

**MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO DURANTE EL PERIODO**

**MOVIMIENTOS DE EFECTIVO**

Patrimonio Inicial	13,355,011.49
Monto de la Colocación Serie A	0.00
Monto de la Colocación Serie B	0.00
Aportación especial realizada por HSBC Aportación Inicial	0.00
Cobranza de Principal*	9,279,353.82
Cobranza de Intereses*	2,118,606.19
Cobranza de Seguros*	754,254.41
Cobranza de Comisiones*	85,668.14
Venta de Inmuebles Adjudicados	2,145,000.00
Ejercicio de Garantía de Pago por Incumplimiento	0.00
Depósitos por aplicar	0.00
Cancelación de Depósitos por aplicar	0.00
Cuenta por pagar (cantidad depositada por error)	0.00
Diferimiento	0.00
Reembolso de Comisiones Bancarias	0.00
Aportación Quita Condicionada	0.00
Cuenta por Pagar	0.00
Cuenta por pagar depósito erróneo	0.00
Cancelación de la operación de adjudicación	0.00
Rendimientos	77,531.11
ISR pagado en el período	-9,839.28
Pago por compra de Derechos de Cobro a HSBC	0.00
Comisión por Administración	-363,364.56
Primas de Seguros	-887,802.15
Prima de Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda	-49,240.13
Pago de prima por Garantía de Pago por Incumplimiento	-20,440.29
Gastos de cobranza	0.00
Honorarios Fiduciarios	0.00
Honorarios Representante Común	-25,358.55
Anualidad BMV	0.00
Anualidad CNBV	0.00
Honorarios del Auditor	0.00
Honorarios Calificadoras	0.00
Honorarios Colocador	0.00
Uso de aplicativo ABAX (Publicación Reporte Anual)	0.00
Pago de Publicaciones	0.00
Pago de Cupón Principal Serie A	-8,734,751.79
Pago de Cupón Principal Serie B	0.00
Pago de Cupón Intereses Serie A	-798,716.77
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 Depósito Erróneo	-11,144.16
Comisiones Bancarias	-1,030.08
<b>Total para Distribuciones</b>	<b>14,449,544.31</b>
<b>Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso</b>	<b>14,449,544.31</b>
Depósitos por aplicar	0.00
<b>Total Efectivo Disponible en Patrimonio del Fideicomiso</b>	<b>14,449,544.31</b>

**VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS**

Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	341,065,691.48
Amortizaciones en el Período	-9,279,353.82
Liquidación por aplicación de Seguro de Invalidez	0.00
Liquidación por remate judicial y/o sentencia	0.00
Quebranto de Capital	0.00
Condonación Quita	0.00
Reversa de Adjudicado	0.00
Condonación de capital	-3,662.11
Adjudicación y/o Dación en Pago	-1,480,416.56
<b>Saldo Insoluto al Cierre del Período</b>	<b>330,302,258.99</b>
<b>Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Período</b>	<b>200,027,922.57</b>
<b>Saldo Insoluto Créditos en Pago Sostenido</b>	<b>171,681.99</b>
<b>Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Período</b>	<b>130,274,336.42</b>
<b>Saldo Diferido Total</b>	<b>0.00</b>
<b>Saldo Diferido Acumulado</b>	<b>0.00</b>
<b>Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados</b>	<b>93,058,016.80</b>
Inmuebles Adjudicados en el período	2,994,000.00
Venta de Inmuebles Adjudicados	-3,122,000.00
Reversa de Adjudicado	0.00
<b>Saldo Final de Inmuebles Adjudicados</b>	<b>92,930,016.80</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO</b>	<b>437,681,820.10</b>