

Anexo T

Información general de la emisión	2
Activos del Fideicomiso	3
Pasivos del Fideicomiso	4
Capital del Fideicomiso	5
Ingresos del Fideicomiso	6
Cargos y Pagos del Fideicomiso	7
Situación de la cartera de activos fideicomitidos	8
Otra información relevante	10
Información adicional, en su caso	11

Información general de la emisión

Razón Social Emisor	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
Clave de cotización	HSBCCB
Número de contrato de fideicomiso	685
Serie (s)	07-4
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	Pesos
Año que se reporta	2,020
Mes que se reporta	Septiembre
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del 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 Maestro	No
Denominación del Administrador Maestro	NO APLICA
Administrador u Operador	HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC
Representante Común	MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
Sobrecolateral (Activos menos Pasivos, del Fideicomiso en el mes que se reporta)	Si
Grado de redondeo utilizado	MILES DE PESOS
Carta de Responsabilidad, PDF	

Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	48,911
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	109,522
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)	2,963
9) Otros activos en poder del fideicomiso	79,857

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo 214,136

Serie [Eje]	09-3
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	214,136

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 13,890

15) Otros adeudos 0

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	13,227
--	--------

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(312.8)
---	---------

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
19) Amortización programada cobrada	5,770
20) Pagos de principal no programados	279
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	614
22) Intereses ordinarios cobrados	594
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	513
25) Instrumentos de cobertura cobrados	0
26) Comisiones cobradas	45
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	16
29) Ingresos por otros conceptos	0
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	7,831

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
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	450
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	200
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	180
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0
38) Honorarios del fiduciario	0
39) Honorarios del representante común	27
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)	28
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	1,147

Serie [Eje]	09-3
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	1,147

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	6,677
--	-------

Serie [Eje]	09-3
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	6,677

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	3
50) Total de cargos y pagos	8,712

Situación de la cartera de activos fideicomitados

51) Número de activos al final del periodo	701
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	11.35
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento	

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

53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)	69.13
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	

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

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	0.56
54) Monto de pago no programado	0
54) Tasa de prepago - Procedimiento	

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

55) Número de activos prepagados	79
56) Número de activos vencidos al final del periodo	167
57) Número de activos vigentes al final del periodo	534
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	1
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	1
58c) Sustitución de deudor	0
58d) Otros activos recuperados	0
59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo	0

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO

Serie (s): 07-4

FINANCIERO

	Intervalo de tiempo									
	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	Total
Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Saldo insoluto mes Actual	43,269	2,798	2,945	3,019	1,144	79	8,854	96,325	0	158,433
Saldo insoluto mes Anterior	47,741	3,477	2,353	3,591	793	1,221	8,112	98,505	0	165,793

	Intervalo de tiempo									
	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	Total
Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Número de activos mes Actual	490	21	22	12	6	1	41	108	0	701
Número de activos mes Anterior	508	27	17	12	6	10	35	112	0	727

Otra información relevante

Información adicional, en su caso

65) Información adicional

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

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

Información proporcionada por la Administradora y el Fiduciario: Numerales 9, 11, 29 y 49.

Información correspondiente al periodo de Cobranza del 01 de septiembre 2020 al 30 de septiembre 2020: Numerales 6, 7, 9, 19-26, 29, 59 y 60.

El Periodo de Cobranza abarca del 02 de septiembre 2020 al 01 de octubre 2020 . 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.

Carta de Responsabilidad, PDF

Ciudad de México, a 14 de octubre de 2020

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Dirección General de Emisoras
Dirección General Adjunta de Vigilancia de Emisoras
Insurgentes Sur # 1971
Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón
Ciudad de México, C.P. 01020
Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

AT'N: LC JORGE ARMANDO SANCHEZ PASAYE

Referencia: Emisiones HSBCCB 07-4, a través del Fideicomiso identificado con el número 685.

Reporte: Información correspondiente al "Anexo T" de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, por el mes de Septiembre de 2020.

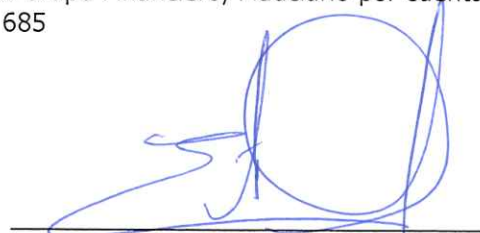
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso de referencia, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte mensual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del Fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifestamos que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

ATENTAMENTE

Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario por cuenta del Fideicomiso 685



Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario

Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario




Ciudad de México a 12 de Octubre 2020.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Supervisión de Mercados

Dirección de Vigilancia de Emisoras

Insurgentes Sur # 1971

Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón

Ciudad de México., C.P. 01020

Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

Referencia: Emisión HSBCCB 07-4, a través del Fideicomiso identificado con el número 685 de Banco Invex, S.A. Fiduciario

Reporte: Información correspondiente al "Anexo T" de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, por el mes de Septiembre 2020.

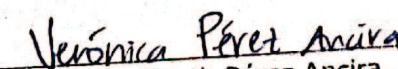
En cumplimiento a las modificaciones a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 19 de septiembre de 2008, en particular a lo dispuesto en el segundo párrafo de la Fracción III del Artículo 33, los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte mensual del Fideicomiso de referencia, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Así mismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

A T E N T A M E N T E

HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, como Administrador de los Derechos Fideicomitidos en el Fideicomiso identificado con el número 685 celebrado con Banco Invex. S.A. Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario


Verónica Lizeth Pérez Ancira
Representante Legal