


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	HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple
Clave de cotización	TFOVIS
Número de contrato de fideicomiso	306649
Serie (s)	12-2U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2,019
Mes que se reporta	Diciembre
Garante (s) y/o Aval (es)	No
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	No aplica por ser quirografario
Tipo de Garantía	No aplica por ser quirografario
Administrador Maestro	Si
Denominación del Administrador Maestro	Administradora de Activos Financieros S.A
Administrador u Operador	El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de Vivienda
Representante Común	CI Banco S.A Institución de Banca Múltiple
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	4,322,760
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	608,151
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)	1,866
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo

971,674

Serie [Eje]	12-2U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	971,674

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

0

15) Otros adeudos

0

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	3,961,103
---	-----------

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	77.53
--	-------

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)	2569
19) Amortización programada cobrada	62,921
20) Pagos de principal no programados	5,360
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	25,626
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	215
25) Instrumentos de cobertura cobrados	(4,228)
26) Comisiones cobradas	0
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	98
29) Ingresos por otros conceptos	0
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	89,992

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)	0				
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	350				
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	196				
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0				
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	122				
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	3,261				
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0				
38) Honorarios del fiduciario	0				
39) Honorarios del representante común	0				
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)	0				
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	3,705				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [E]e]</th> <th>12-2U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>3,705</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [E]e]	12-2U	Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	3,705
Serie [E]e]	12-2U				
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	3,705				
46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	62,298				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [E]e]</th> <th>12-2U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>62,298</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [E]e]	12-2U	Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	62,298
Serie [E]e]	12-2U				
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	62,298				
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	84				
50) Total de cargos y pagos	70,016				

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	17,670
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	5.61
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento	
Tasa promedio ponderada de interés de la cartera: $SUMA ((Tasa \text{ de cada Crédito}) * (\text{Saldo de cada Crédito al inicio del periodo})) / SUMA (\text{Saldo de cada Crédito al inicio del periodo})$	
53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)	2.5
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	
Tasa de Morosidad: $SUMA (\text{Saldo Capital de cada Crédito con mora 91-180 días al final del periodo}) / SUMA (\text{Saldo Capital de cada Crédito con mora 0-180 días al final del periodo})$	
54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	0.12
54) Monto de pago no programado	0
54) Tasa de prepago - Procedimiento	
Tasa de prepago: $SUMA (\text{Monto de Pago No Programado}) / SUMA (\text{Saldo Insoluto de la Cartera Total})$	
55) Número de activos prepagados	16
56) Número de activos vencidos al final del periodo	1,581
57) Número de activos vigentes al final del periodo	16,089
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
59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo	0

	Intervalo de tiempo								En proceso judicial	Prorroga	Total
	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				
Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo											
Saldo insoluto mes Actual	4,258,832	19,523	19,966	13,100	85,607	11,705	497,739	0	24,439	4,930,911	
Saldo insoluto mes Anterior	4,316,433	38,817	14,906	88,383	12,324	16,545	485,246	0	26,538	4,999,192	

	Intervalo de tiempo								En proceso judicial	Prorroga	Total
	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				
Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo											
Número de activos mes Actual	15914	58	58	45	273	36	1227	0	59	17670	
Número de activos mes Anterior	15982	146	51	281	38	47	1195	0	63	17803	

Otra información relevante

Información adicional, en su caso

Carta de Responsabilidad, PDF



Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971
Torre Sur, piso 7
Col. Guadalupe Inn
Ciudad de México.

Torre HSBC
Paseo de la Reforma 347
Piso 19
Col. Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
CP 06500
Ciudad de México,
México

21 01 2020

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de diciembre 2019.
Fideicomiso HSBC México F/306649.**

Estimado Act. Cristian Gastelum Rodríguez,

Por medio de la presente constancia, el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, 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, manifiesta 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

Quedamos a tus órdenes para cualquier aclaración a la presente.

Sinceramente

Gabriela Yáñez Sanabria
Delegado Fiduciario

HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.



COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur 1971
Torre Sur, piso 7
Col. Guadalupe Inn
México D.F

A/n: Agustín Gustavo Rodríguez Lopez
Vocal Ejecutivo de Comisión Ejecutiva


Ref: Información Mensual relativa al Anexo T para el
mes de **diciembre de 2019**
Fideicomiso HSBC México F/306649

Por medio de la presente constancia, 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 fideicomitados contenida en el presente reporte mensual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, 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.

Se expide la presente constancia para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los 20 días del mes de **enero de 2020**

Atentamente,

Administrador de Activos Financieros S.A


Nombre: Patricio Díaz Santelices
Cargo: Gerente General


Nombre: Juan Diego Risopatrón C.
Cargo: Director Comercial