

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

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) | UDIS |
| Garante (s) y/o Aval (es) | SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. |
| Tipo de garantía | GARANTÍA DE PAGO OPORTUNA |
| Administrador u Operador | ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FINANCIEROS, S.A. |
| Representante Común | DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

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 | 6,005,247 |
| 7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo | 176,738 |
| 8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)* | 1,922 |
| 9) Otros activos en poder del fideicomiso | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

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 | 4,528,876 |
| 14U | 4,528,876 |
| 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 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

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* | 1,655,031 |
| 17) Sobrecolateralización**(expresado en porcentaje) | 24.61 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

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) | 2450.0 |
| 19) Amortización programada cobrada | 45,684 |
| 20) Pagos de principal no programados | 15,900 |
| 21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos) | 0 |
| 22) Intereses ordinarios cobrados | 31,848 |
| 23) Intereses moratorios cobrados | 0 |
| 24) Ingresos por seguros cobrados | 1,399 |
| 25) Instrumentos de cobertura cobrados | 1,956 |
| 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 | 138 |
| 29) Ingresos por otros conceptos | 0 |
| 30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores) | 96,925 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

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) | NO APLICA |
| 32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas) | 280 |
| 33) Seguros de daños pagados(más IVA) | 2,336 |
| 34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas | 1,396 |
| 35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro | 128 |
| 36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso | 4,433 |
| 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 | 84 |
| 44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas) | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|
| 45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios | 13,389 |
| 14U | 13,389 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| 46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios | 61,615 |
| 14U | 61,615 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 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 | 0 |
| 50) Total de cargos y pagos | 83,661 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
 INSTITUCION DE BANCA
 MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
 HSBC

SERIES: 14U

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** | 14,448 |
| 52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera*** | 5.38 |
| 53) Tasa de morosidad*** | 0.66 |
| 54) Tasa de prepago*** | 0.26 |
| 55) Número de activos prepagados | 60 |
| 56) Número de activos vencidos al final del periodo* | 381 |
| 57) Número de activos vigentes al final del periodo* | 14,067 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 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: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
 INSTITUCION DE BANCA
 MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
 HSBC

SERIES: 14U

| 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 | 5,931,563 | 49,601 | 13,780 | 17,643 | 9,882 | 12,382 | 136,831 | 0 | 10,303 |
| Mes Anterior | 5,997,089 | 43,000 | 20,522 | 12,653 | 13,985 | 6,729 | 138,607 | 0 | 10,984 |
| Comentarios | Sin comentarios | | | | | | | | |

| 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 | 13,904 | 109 | 31 | 38 | 25 | 26 | 292 | 0 | 23 |
| Mes Anterior | 13,970 | 98 | 44 | 30 | 30 | 15 | 298 | 0 | 23 |
| Comentarios | Sin comentarios | | | | | | | | |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

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 fideicomitados | 0.0 |
| 62) Contratos y acuerdos | 0.0 |
| 63) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales | 0.0 |
| 64) Administradores | 0.0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

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 | 0.0 |
|---------------------------|-----|

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: TFOVIS

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

310042

DIC-2018

RAZÓN SOCIAL: HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
HSBC

SERIES: 14U

COMENTARIOS AL ANEXO T

Pregunta: AT52 Tasa promedio ponderada de interés de la cartera: $SUMA ((Tasa \text{ de cada Crédito}) * (\text{Saldo de cada Crédito al inicio del periodo})) / SUMA (\text{Saldo de cada Crédito al inicio del periodo})$

Pregunta: AT53 Tasa de Morosidad: $SUMA (\text{Saldo Capital de cada Crédito con mora 91-180 días al final del periodo}) / SUMA (\text{Saldo Capital de cada Crédito con mora 0-180 días al final del periodo})$

Pregunta: AT54 Tasa de prepago: $SUMA (\text{Monto de Pago No Programado}) / SUMA (\text{Saldo Insoluto de la Cartera Total})$