

## 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


---

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

---

Serie (s): 12U

## Información general de la emisión

<b>Razón Social Emisor</b>	HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
<b>Clave de cotización</b>	TFOVIE
<b>Número de contrato de fideicomiso</b>	304042
<b>Serie (s)</b>	12U
<b>Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)</b>	UDIs
<b>Año que se reporta</b>	2,019
<b>Mes que se reporta</b>	Septiembre
<b>Garante (s) y/o Aval (es)</b>	No
<b>Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)</b>	-
<b>Tipo de Garantía</b>	-
<b>Administrador Maestro</b>	Si
<b>Denominación del Administrador Maestro</b>	Administradora de Activos Financieros S.A.
<b>Administrador u Operador</b>	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicio Sociales de los Trabajadores del Estado
<b>Representante Común</b>	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple
<b>Sobrecolateral (Activos menos Pasivos, del Fideicomiso en el mes que se reporta)</b>	Si
<b>Grado de redondeo utilizado</b>	Miles
<b>Carta de Responsabilidad, PDF</b>	

---

---

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

---

Serie (s): 12U

## Activos del Fideicomiso

<b>6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo</b>	3,595,661
<b>7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.</b>	395,610
<b>8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluirl cuentas de reservas y fondos, en su caso</b>	270,991
<b>9) Otros activos en poder del fideicomiso</b>	0

---

## Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo 871,930

Serie [Eje]	12U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	871,930

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

---

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

---

Serie (s): 12U

## Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	3,390,332
--	-----------

---

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	77.45
---	-------

---

---

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

---

Serie (s): 12U

## 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)	2568.5
19) Amortización programada cobrada	44,701
20) Pagos de principal no programados	4,095
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	18,313
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	0
25) Instrumentos de cobertura cobrados	5,315
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	6,602
29) Ingresos por otros conceptos	0
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	79,026

---

## 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)	269				
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	0				
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0				
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	384				
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	8,133				
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0				
38) Honorarios del fiduciario	0				
39) Honorarios del representante común	227				
40) Agencias reguladoras	0				
41) Agencias calificadoras y auditores externos	1,169				
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	11,809				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [Eje]</th> <th>12U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>11,809</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [Eje]	12U	Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	11,809
Serie [Eje]	12U				
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	11,809				
46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	133,096				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [Eje]</th> <th>12U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>133,096</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [Eje]	12U	Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	133,096
Serie [Eje]	12U				
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	133,096				
47) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso	82,373				
48) Incremento o decremento de reservas	0				
49) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo	251				
50) Total de cargos y pagos	237,711				

## Situación de la cartera de activos fideicomitidos

<b>51) Número de activos al final del periodo</b>	16,858
<b>52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)</b>	5.6682
<b>52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento</b>	
Tasa promedio ponderada de interés de la cartera: $SUMA ((Tasa \text{ de cada Crédito}) * (\text{Saldo de cada Crédito al inicio del periodo})) / SUMA (\text{Saldo de cada Crédito al inicio del periodo})$	
<b>53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)</b>	0.8785
<b>53) Tasa de morosidad - Procedimiento</b>	
Tasa de Morosidad: $SUMA (\text{Saldo Capital de cada Crédito con mora 91-180 días al final del periodo}) / SUMA (\text{Saldo Capital de cada Crédito con mora 0-180 días al final del periodo})$	
<b>54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)</b>	0.1114
<b>54) Monto de pago no programado</b>	4,095
<b>54) Tasa de prepago - Procedimiento</b>	
Tasa de prepago: $SUMA (\text{Monto de Pago No Programado}) / SUMA (\text{Saldo Insoluto de la Cartera Total})$	
<b>55) Número de activos prepagados</b>	10
<b>56) Número de activos vencidos al final del periodo</b>	1,256
<b>57) Número de activos vigentes al final del periodo</b>	15,602
<b>58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)</b>	0
<b>58a) Dación en pago</b>	0
<b>58b) Adjudicación o liquidación</b>	0
<b>58c) Sustitución de deudor</b>	0
<b>58d) Otros activos recuperados</b>	0
<b>59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo</b>	0



	Intervalo de tiempo									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	En proceso judicial	Prorroga	
<b>Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo</b>										
Saldo insoluto mes Actual	3,522,993	36,235	17,171	14,668	10,452	6,576	363,914	0	19,262	3,991,271
Saldo insoluto mes Anterior	3,575,668	34,436	16,621	12,927	7,760	13,450	363,303	0	15,903	4,040,068

	Intervalo de tiempo									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	En proceso judicial	Prorroga	
<b>Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo</b>										
Número de activos mes Actual	15320	171	58	60	33	31	1132	0	53	16858
Número de activos mes Anterior	15545	145	65	41	35	47	1125	0	47	17050

---

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

---

Serie (s): 12U

## Otra información relevante

---

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

---

Serie (s): 12U

## **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 3  
Col. Cuauhtémoc  
Delegación Cuauhtémoc  
CP 06500  
Ciudad de México,  
México

Ciudad de México, a 21 de Octubre de 2019.

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de Septiembre 2019.  
Fideicomiso HSBC México F/304042.**

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

**Karla Angélica Jurado Espinosa**  
Administración Fiduciaria

**Gabriela Yáñez Sanabria**  
Administración Fiduciaria

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

INTERNAL

**COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

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

At'n: Agustín Gustavo Rodríguez Lopez  
Vocal Ejecutivo de Comisión Ejecutiva

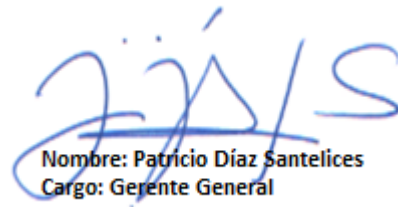
Ref: Información Mensual relativa al Anexo T para el  
mes de **septiembre de 2019**  
Fideicomiso HSBC México **F/304042**

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 fideicomitidos 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 **octubre de 2019**

Atentamente,

Administrador de Activos Financieros S.A



Nombre: Patricio Díaz Santelices  
Cargo: Gerente General



Nombre: Juan Diego Risopatrón C.  
Cargo: Director Comercial