

## 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

<b>Razón Social Emisor</b>	HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple
<b>Clave de cotización</b>	TFOVIS
<b>Número de contrato de fideicomiso</b>	306452
<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>	Noviembre
<b>Garante (s) y/o Aval (es)</b>	No
<b>Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)</b>	No aplica por ser quirografario
<b>Tipo de Garantía</b>	No aplica por ser quirografario
<b>Administrador Maestro</b>	Si
<b>Denominación del Administrador Maestro</b>	Administradora de Activos Financieros S.A
<b>Administrador u Operador</b>	El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de Vivienda
<b>Representante Común</b>	CI Banco 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 de Pesos
<b>Carta de Responsabilidad, PDF</b>	

## Activos del Fideicomiso

<b>6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo</b>	3,725,614
<b>7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.</b>	392,745
<b>8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)</b>	1,531
<b>9) Otros activos en poder del fideicomiso</b>	0

---

## Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo 996,712

Serie [Eje]	12-U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	996,712

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

<b>16) Monto de sobrecolateral al final del periodo</b>	3,123,178
<b>17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)</b>	73.26

## 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	23,027
20) Pagos de principal no programados	2,320
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	15,497
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	39
25) Instrumentos de cobertura cobrados	6,296
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	69
29) Ingresos por otros conceptos	0
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	47,248

## 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)	194				
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	39				
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0				
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	124				
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	2,784				
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	4,039				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [E]e]</th> <th>12-U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>4,039</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [E]e]	12-U	Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	4,039
Serie [E]e]	12-U				
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	4,039				
46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	45,616				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [E]e]</th> <th>12-U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>45,616</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [E]e]	12-U	Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	45,616
Serie [E]e]	12-U				
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	45,616				
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	52,880				

## Situación de la cartera de activos fideicomitidos

<b>51) Número de activos al final del periodo</b>	13,191
<b>52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)</b>	5.18
<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>	2.2
<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>	0.06
<b>54) Monto de pago no programado</b>	0
<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>	7
<b>56) Número de activos vencidos al final del periodo</b>	1,085
<b>57) Número de activos vigentes al final del periodo</b>	12,106
<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								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				
<b>Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo</b>											
Saldo insoluto mes Actual	3,667,261	27,653	15,339	61,652	11,346	10,304	309,443	0	15,361	4,118,359	
Saldo insoluto mes Anterior	3,706,655	19,906	64,291	12,976	11,384	7,513	306,175	0	14,806	4,143,706	

	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				
<b>Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo</b>											
Número de activos mes Actual	11914	110	46	216	34	29	806	0	36	13191	
Número de activos mes Anterior	12069	65	223	39	32	24	794	0	35	13281	

## 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

20 12 2019

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de noviembre 2019.  
Fideicomiso HSBC México F/306452.**

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

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

Ref: Información Mensual relativa al Anexo T para el  
mes de **noviembre de 2019**  
Fideicomiso HSBC México F/306452

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 **diciembre de 2019**

Atentamente,

Administrador de Activos Financieros S.A

  
Nombre: Patricio Díaz Santelices  
Cargo: Gerente General

  
Nombre: Juan Diego Risopatrón C.  
Cargo: Director Comercial