


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

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

Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	3,453,530
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	419,541
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluirl cuentas de reservas y fondos, en su caso	429,348
9) Otros activos en poder del fideicomiso	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

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	3,430,489
17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	77.5442

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	40,606
20) Pagos de principal no programados	7,438
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	15,848
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	0
25) Instrumentos de cobertura cobrados	9,344
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	21
29) Ingresos por otros conceptos	0
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	73,257

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)	241				
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	0				
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	0				
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	0				
<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>0</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [Eje]	12U	Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	0
Serie [Eje]	12U				
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	0				
46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0				
<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>0</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [Eje]	12U	Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0
Serie [Eje]	12U				
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0				
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	241				

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	16,420
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	5.6635
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)	1.5501
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)	0.2093
54) Monto de pago no programado	7,438
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	20
56) Número de activos vencidos al final del periodo	1,365
57) Número de activos vigentes al final del periodo	15,055
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	3,400,100	20,184	14,246	30,462	12,623	10,991	365,465	0	19,000	3,873,071	
Saldo insoluto mes Anterior	3,451,487	22,227	31,423	14,261	12,265	8,494	364,565	0	16,392	3,921,114	

	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	14872	79	47	142	40	43	1140	0	57	16420	
Número de activos mes Anterior	15077	74	149	46	48	28	1136	0	50	16608	

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 23 de Diciembre de 2019.

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de Noviembre 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

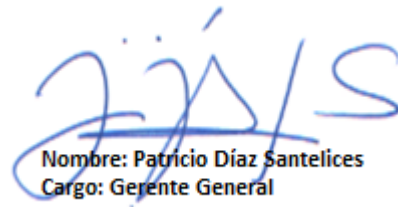
Ref: Información Mensual relativa al Anexo T para el
mes de **noviembre de 2019**
Fideicomiso HSBC México **F/304042**

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 **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