

**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                                                                   | BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO                                       |
| Clave de cotización                                                                   | TFOVICB                                                                                                        |
| Número de contrato de fideicomiso                                                     | 3313                                                                                                           |
| Serie (s)                                                                             | 13-3U                                                                                                          |
| Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios) | UDIs                                                                                                           |
| Año que se reporta                                                                    | 2,023                                                                                                          |
| Mes que se reporta                                                                    | Febrero                                                                                                        |
| Garante (s) y/o Aval (es)                                                             | Si                                                                                                             |
| Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)                                            | SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL                                                                                   |
| Tipo de Garantía                                                                      | GARANTIA DE PAGO OPORTUNO                                                                                      |
| Administrador Maestro                                                                 | Si                                                                                                             |
| Denominación del Administrador Maestro                                                | ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FINANCIEROS (ACFIN)                                                                  |
| Administrador u Operador                                                              | INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA 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                                        | 2,935,221,000 |
| 7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.                                       | 634,187,000   |
| 8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso) | 2,292,000     |
| 9) Otros activos en poder del fideicomiso                                                             | 0             |

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo

1,134,992,000

| Serie [Eje]                                                  | 7             |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo | 1,134,992,000 |

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

118,000

15) Otros adeudos

0

---

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO  
FINANCIERO

---

Serie (s): 13-3U

## Capital del Fideicomiso

---

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo

2,436,590,000

---

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)61.36

---

## 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) | 3153.7     |
| 19) Amortización programada cobrada                                                                                                                                                                                    | 30,693,000 |
| 20) Pagos de principal no programados                                                                                                                                                                                  | 3,797,000  |
| 21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)                                                                                                                            | 0          |
| 22) Intereses ordinarios cobrados                                                                                                                                                                                      | 13,033,000 |
| 23) Intereses moratorios cobrados                                                                                                                                                                                      | 0          |
| 24) Ingresos por seguros cobrados                                                                                                                                                                                      | 0          |
| 25) Instrumentos de cobertura cobrados                                                                                                                                                                                 | 278,000    |
| 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                                                                                                                                                                                        | 128,000    |
| 29) Ingresos por otros conceptos                                                                                                                                                                                       | 259,000    |
| 30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)                                                                                                                                          | 48,188,000 |

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

Serie (s): 13-3U

## 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)                                                                                           | 7.738086   |             |   |                                                                                 |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)                                                                                                                                                                        | 161,000    |             |   |                                                                                 |            |
| 33) Seguros de daños pagados (más IVA)                                                                                                                                                                                       | 0          |             |   |                                                                                 |            |
| 34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas                                                                                                                                                                              | 0          |             |   |                                                                                 |            |
| 35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro                                                                                                                                                           | 115,000    |             |   |                                                                                 |            |
| 36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso                                                                                                                                                         | 2,008,000  |             |   |                                                                                 |            |
| 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                                                                                                                                                                              | 59,000     |             |   |                                                                                 |            |
| 42) Gastos de adjudicación                                                                                                                                                                                                   | 0          |             |   |                                                                                 |            |
| 43) Garantía de pago a los tenedores, en su caso                                                                                                                                                                             | 361,000    |             |   |                                                                                 |            |
| 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                                                                                                                                                        | 3,802,000  |             |   |                                                                                 |            |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [Eje]</th><th>7</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios</td><td>3,802,000</td></tr> </tbody> </table>     |            | Serie [Eje] | 7 | Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios    | 3,802,000  |
| Serie [Eje]                                                                                                                                                                                                                  | 7          |             |   |                                                                                 |            |
| Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios                                                                                                                                                 | 3,802,000  |             |   |                                                                                 |            |
| 46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios                                                                                                                                                     | 45,757,000 |             |   |                                                                                 |            |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [Eje]</th><th>7</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios</td><td>45,757,000</td></tr> </tbody> </table> |            | Serie [Eje] | 7 | Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios | 45,757,000 |
| Serie [Eje]                                                                                                                                                                                                                  | 7          |             |   |                                                                                 |            |
| Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios                                                                                                                                              | 45,757,000 |             |   |                                                                                 |            |
| 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                                                                                                                                                                          | 163,000    |             |   |                                                                                 |            |
| 50) Total de cargos y pagos                                                                                                                                                                                                  | 52,426,000 |             |   |                                                                                 |            |

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

|                                                                                |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 51) Número de activos al final del periodo                                     | 10,960 |
| 52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje) | 5.49   |
| 52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento           |        |

PROMEDIO DE TASAS DE INTERÉS FINAL (O TOTAL) DE LA CARTERA, PONDERADAS POR EL SALDO INSOLUTO FINAL DEL PERIODO.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| 53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje) | 17.94 |
| 53) Tasa de morosidad - Procedimiento           |       |

PORCENTAJE QUE REPRESENTA, DEL SALDO INSOLUTO FINAL DE LA CARTERA, EL SALDO INSOLUTO DE LOS ACTIVOS VENCIDOS.

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| 54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje) | 0.126     |
| 54) Monto de pago no programado               | 3,797,000 |
| 54) Tasa de prepago - Procedimiento           |           |

PORCENTAJE QUE REPRESENTA, DEL SALDO INSOLUTO FINAL DE LA CARTERA, EL MONTO DE PAGO NO PROGRAMADO DE PRINCIPAL.

|                                                                                        |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 55) Número de activos prepagados                                                       | 5     |
| 56) Número de activos vencidos al final del periodo                                    | 1,395 |
| 57) Número de activos vigentes al final del periodo                                    | 9,565 |
| 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     |

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO

Serie (s):    13-3U

|                                                                               | Intervalo de tiempo               |                                              |                                              |                                               |                                                |                                                |                                  |                     |            |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------|---------------|
|                                                                               | 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   | Total         |
| Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo |                                   |                                              |                                              |                                               |                                                |                                                |                                  |                     |            |               |
| Saldo insoluto mes Actual                                                     | 2,856,121,000                     | 32,339,000                                   | 12,183,000                                   | 10,854,000                                    | 10,771,000                                     | 7,375,000                                      | 605,189,000                      | 0                   | 34,576,000 | 3,569,408,000 |
| Saldo insoluto mes Anterior                                                   | 2,699,967,000                     | 13,660,000                                   | 12,763,000                                   | 10,171,000                                    | 8,233,000                                      | 4,218,000                                      | 561,829,000                      | 0                   | 31,813,000 | 3,342,654,000 |

|                                                                       | Intervalo de tiempo               |                                              |                                              |                                               |                                                |                                                |                                  |                     |          |       |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|-------|
|                                                                       | 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 | Total |
| Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo |                                   |                                              |                                              |                                               |                                                |                                                |                                  |                     |          |       |
| Número de activos mes Actual                                          | 9379                              | 103                                          | 23                                           | 24                                            | 30                                             | 25                                             | 1316                             | 0                   | 60       | 10960 |
| Número de activos mes Anterior                                        | 9559                              | 27                                           | 29                                           | 31                                            | 29                                             | 11                                             | 1312                             | 0                   | 59       | 11057 |

## Otra información relevante

## Información adicional, en su caso

### 65) Información adicional

---

Información proporcionada por la Administradora: Numerales 6, 7, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 36, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60.

Información proporcionada por el Fiduciario: Numerales 1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 30, 31, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48 y 50.

Información proporcionada por la Administradora y el Fiduciario: Numerales 9, 29, 35 y 49.

Información correspondiente al Periodo de Cobranza de Enero de 2023, cuyos recursos serán reportados y depositados al Fideicomiso el 20 de Febrero de 2023: Numerales 6, 7, 9, 19-26, 29, 59 y 60.

Créditos Hipotecarios Vencidos: significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario tiene más de 6 (seis) amortizaciones quincenales o más de 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito, después de que haya transcurrido el Periodo de Prórroga al que en su caso dicho Deudor Hipotecario tenga derecho.

---

---

Carta de Responsabilidad, PDF

---

Ciudad de México, a 16 de Marzo de 2023

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**  
**Dirección General de Emisoras**  
**Dirección General Adjunta de Vigilancia de Emisoras**

Insurgentes Sur # 1971  
Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón  
Ciudad de México, C.P. 01020  
Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

**Referencia:** Emisión TFOVICB 13-3U, a través del Fideicomiso identificado con el número 3313.

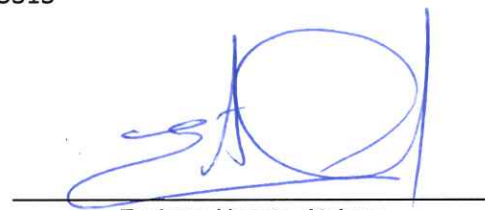
**Reporte:** Información correspondiente al "Anexo T" de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, por el mes de Febrero de 2023.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso de referencia, 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, manifestamos 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.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

A T E N T A M E N T E

Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario por cuenta del Fideicomiso 3313

  
\_\_\_\_\_  
Talina Ximena Mora Rojas  
Delegado Fiduciario  
\_\_\_\_\_  
Enrique Huerta Atriano  
Delegado Fiduciario

**Subdirección de Finanzas**

Oficio No. SF/ 2023/0224

Ciudad de México, a 15 de marzo de 2023.

**C.P. Leonardo Molina Vázquez**  
**Director General de Emisoras**  
**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**  
**Presente**

En cumplimiento a lo establecido en el título cuarto, apartado III inciso b) del artículo 33 de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", se hace constar que la información financiera correspondiente al mes de febrero de 2023, le ha sido entregada a nuestro Fiduciario (Banco INVEX S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero).

La presente avala la información correspondiente al TFOVICB 13 3U (Fideicomiso con el número 3313).

Asimismo, se hace de su conocimiento respecto de dicha información lo siguiente:

"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, el 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."

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente



Instituto de Seguridad y Servicios Sociales  
de los Trabajadores del Estado, a través de su  
Fondo de Vivienda FOVISSSTE  
Juan Montes Quintero  
Representante