

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	9
Otra información relevante	11
Información adicional, en su caso	12

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información general de la emisión

Razón Social Emisor	HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple
Clave de cotización	TFOVIS
Número de contrato de fideicomiso	309737
Serie (s)	13-2U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2021
Mes que se reporta	Enero
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C
Tipo de Garantía	Garantía de Pago Oportuna
Administrador Maestro	Si
Denominación del Administrador Maestro	Administradora de Activos Financieros S.A
Administrador u Operador	El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de 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	

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	2,584,634
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	295,146
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)	3,662
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,047,999
---	-----------

Serie [Eje]	13-2U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,047,999

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
-------------------	---

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	1,835,443
--	-----------

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	60
---	----

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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)	2641
19) Amortización programada cobrada	22,106
20) Pagos de principal no programados	4,827
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	11,393
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	108
25) Instrumentos de cobertura cobrados	601
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	34
29) Ingresos por otros conceptos	0
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	39,069

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) 141

33) Seguros de daños pagados (más IVA) 12

34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas 323

35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro 141

36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso 1,899

37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso. 0

38) Honorarios del fiduciario 0

39) Honorarios del representante común 0

40) Agencias reguladoras 635

41) Agencias calificadoras y auditores externos 53

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 2,940

Serie [Eje]	13-2U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	2,940

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios 44,133

Serie [Eje]	13-2U
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	44,133

47) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos 0

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

residuales o subordinados, en su caso

48) Incremento o decremento de reservas	0
---	---

49) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo	84
---	----

50) Total de cargos y pagos	50,361
-----------------------------	--------

Clave de Cotización:	TFOVIS	Periodo:	Enero 2021
HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple			
Cantidades monetarias expresadas en Unidades			

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	9415
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	6
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento	

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

53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)	10
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	

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

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	0
54) Monto de pago no programado	0
54) Tasa de prepago - Procedimiento	

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

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

55) Número de activos prepagados	19
56) Número de activos vencidos al final del periodo	761
57) Número de activos vigentes al final del periodo	8654
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									
	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses	Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses	Prorroga	En proceso judicial	Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses	Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses	Menos de 1 mes o menos de 30 días	Más de 180 días o más de 6 meses	Total
Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Saldo insoluto mes Actual	8,818	9,735	20,256	11,929	0	10,415	10,102	2,553,472	255,053	2,879,780
Saldo insoluto mes Anterior	23,151	34,369	11,561	11,030	0	17,777	7,579	2,537,974	263,273	2,906,714

	Intervalo de tiempo									
	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses	Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses	Prorroga	En proceso judicial	Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses	Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses	Menos de 1 mes o menos de 30 días	Más de 180 días o más de 6 meses	Total
Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Número de activos mes Actual	27	26	56	19	0	30	27	8578	652	9415
Número de activos mes Anterior	62	109	29	17	0	49	26	8541	672	9505

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otra información relevante

Clave de Cotización: TFOVIS

Periodo: Enero 2021

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información adicional, en su caso