

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

i) Información general de la Emisión

a) En los apartados en los que así se requiera, se proporcionará información mensual que se detalla por los últimos 2 meses o desde la fecha de emisión de los títulos fiduciarios, cuando ésta sea menor a 2 meses.

b) Cuando así se indique, se deberá incluir información desglosada por cada una de las series de títulos fiduciarios emitidos.

Denominación de la Emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIS
Garante (s) y/o Aval (es)	IFC, INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION. SHF, SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
Tipo de garantía	CONTRATO DE SEGURO DE GARANTÍA FINANCIERA CON EL IFC INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA PÓLIZA DE SEGURO DE GARANTÍA FINANCIERA PARA BENEFICIO DE LOS TENEDORES SERIE A (LA PÓLIZA) COBERTURA SHF, SIGNIFICA, RESPECTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, EL CONTRATO DE INTERCAMBIO DE FLUJOS CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y EL FIDUCIARIO EN LA FECHA DE CIERRE.
Administrador u Operador	ADMINISTRADOR MAESTRO, SIGNIFICA, GMAC FINANCIERA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, O CUALQUIER ADMINISTRADOR MAESTRO SUBSTITUTO. ADMINISTRADORES SIGNIFICA, SEGÚN SEA EL CASO, CI CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, HCC HIPOTECARIA CRÉDITO Y CASA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO Y HSC HSC HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORES DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, O CUALQUIER ADMINISTRADOR SUBSTITUTO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN.

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA**

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

Representante Común

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

MILES DE PESOS

ii) Activos del Fideicomiso

Para determinar el saldo insoluto de los activos vigentes y vencidos requerido por este apartado, se considerará la definición de tales conceptos incluida en el contrato de fideicomiso correspondiente.

*El rubro de efectivo en el fideicomiso al final del periodo debe incluir, en su caso, el efectivo de cualquier tipo de cuentas de reserva y fondos.

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	217,261
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo	540,683
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)*	15,307
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

MILES DE PESOS

iii) Pasivos del Fideicomiso

Los adeudos que se reportan en este apartado, deberán incluir adeudos devengados en el periodo que se informa u otro periodo anterior que no hayan sido pagados al final del periodo, así como aquellos que se encuentren vencidos.

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,192,393
07-3U	1,048,229
07-4U	144,164
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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

MILES DE PESOS

iv) Capital del Fideicomiso

El monto de sobre colateral al final del periodo deberá calcularse según se hubiera definido en el contrato de fideicomiso correspondiente y se deberán considerar los últimos saldos del periodo. Se entenderá por:

a) *Sobrecolateral, al resultado de disminuir los pasivos del fideicomiso al total de activos del fideicomiso.

b) **Sobrecolateralización, al resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\left[1 - \left(\frac{\text{Saldo insoluto de la emisión al final del periodo}}{\text{Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo} + \text{Efectivo en el fideicomiso al final del periodo}} \right) \right] \times 100$$

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo*	-419,142
17) Sobrecolateralización**(expresado en porcentaje)	-412.71

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

MILES DE PESOS

v) 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)	6.271305
19) Amortización programada cobrada	1,521
20) Pagos de principal no programados	376
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	1,225
22) Intereses ordinarios cobrados	2,050
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	231
25) Instrumentos de cobertura cobrados	166
26) Comisiones cobradas	219
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)	68
28) Ingreso neto de inversiones	60
29) Ingresos por otros conceptos	269
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	6,185

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

MILES DE PESOS

vi) 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)	6.277221
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	266
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	2,154
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0
38) Honorarios del fiduciario	47
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	204
44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas)	2,931

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	3,485
07-3U	3,485
07-4U	0

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0
07-3U	0
07-4U	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	694
50) Total de cargos y pagos	9,781

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

vii) Situación de la cartera de activos fideicomitidos

*En la determinación del número de activos vigentes y vencidos, deberá considerarse la definición de dichos conceptos en el contrato de fideicomiso correspondiente.

**En el número de activos al final de periodo se deben considerar todos los activos fideicomitidos, menos aquellos que hayan sido prepagados totalmente y/o

liquidados en el periodo que se informa o cualquier periodo anterior.

Se entenderá por:

a) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera, al promedio de tasas de interés final (o total) de la cartera, ponderadas por el saldo insoluto final del periodo.

b) Tasa de morosidad, al porcentaje que represente, del saldo insoluto final de la cartera, el saldo insoluto de los activos vencidos.

c) Tasa de prepago, al porcentaje que represente, del saldo insoluto final de la cartera, el monto de pago no programado de principal.

d) Número de activos prepagados al número de activos que hayan recibido una amortización no programada en el periodo y su saldo final sea igual a cero.

***Adicionalmente, se deberá presentar el procedimiento del cálculo utilizado en la determinación de la tasa promedio ponderada de interés de la cartera, tasa de morosidad y tasa de prepago.

51) Número de activos al final del periodo**	1,739
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera***	9.72
53) Tasa de morosidad***	71.34
54) Tasa de prepago***	0.59
55) Número de activos prepagados	5
56) Número de activos vencidos al final del periodo*	1,056
57) Número de activos vigentes al final del periodo*	683

58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	10
58a) Dación en pago	1
58b) Adjudicación o liquidación	9
58c) Sustitución de deudor	0
58d) Otros activos recuperados	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo									
.	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
Mes Actual	191,957	4,685	6,158	494	2,322	1,471	176,404	374,453	0
Mes Anterior	192,849	6,515	2,715	1,453	2,934	1,807	179,058	379,001	0
Comentarios	Referente a este punto te comento que los totales si cuadran, sin embargo en la distribución el criterio que se toma es de acuerdo a a aquellos créditos que están en algún proceso judicial								

60) Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo									
.	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
Mes Actual	603	15	22	2	7	4	362	724	0
Mes Anterior	606	21	11	4	8	4	370	730	0
Comentarios	60) vs 57) La diferencia de 11 créditos se debe a que se encuentran en un Proceso Judicial								

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

viii) Otra información relevante

La información a que se refieren los incisos 61) a 64) siguientes, se incluirá únicamente en caso de que existan modificaciones relevantes durante el periodo que se reporta, respecto de información reportada con anterioridad, señalando la fecha en la que la información que se modifica fue reportada, sin perjuicio del evento relevante que en su momento debió enviar. Dentro del apartado denominado Contratos y acuerdos, se incluirán modificaciones relevantes realizadas al contrato de fideicomiso así como cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación. Adicionalmente, deberá revelarse cualquier incumplimiento con lo establecido en dichos documentos. En relación con procesos judiciales, administrativos o arbitrales, se deberán revelar aquellos procedimientos legales pendientes en contra del originador, administrador u operador de los activos, fiduciario o cualquier otro tercero obligado con el fideicomiso, y que se hayan convertido en relevantes en el periodo que se reporta o cuando existan cambios significativos a los ya revelados.

61) Garantías sobre los bienes, derechos o valores fideicomitados	0.0
62) Contratos y acuerdos	0.0
63) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	0.0
64) Administradores	0.0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

ix) Información adicional, en su caso.

Se podrá incluir información adicional cuando se considere que ésta es relevante para evaluar el riesgo de crédito de los valores de que se trate.

65) Información adicional	6-7 vs 59) La diferencia de \$14,461,187.17 se debe a que los créditos se encuentran en un proceso judicial
---------------------------	---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MXMACFW

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

238864

MAY-2019

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

SERIES: 07-3U, 07-4U

COMENTARIOS AL ANEXO T

Pregunta: AT52 Tasa promedio ponderada de interés de la cartera= (SALDO DE LA CARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No incluyendo Daciones y/o Adjudicaciones

Pregunta: AT53 Tasa de Morosidad= (PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA + 90)

Pregunta: AT54 Tasa de Prepago= (NIVEL DE PREPAGO MENSUAL), con base a la siguiente fórmula; $=1 - (\text{Saldo Final del periodo} / \text{Saldo Final periodo Ant} - \text{Pagos de principal Programados} - \text{Daciones})^{12}$

Pregunta: AT65 6-7 vs 59) La diferencia de \$14,461,187.17 se debe a que los créditos se encuentran en un proceso judicial