

## 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: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Información general de la emisión

Razón Social Emisor	HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
Clave de cotización	BRHCCB
Número de contrato de fideicomiso	250295
Serie (s)	08U, 08-2U, 08-3U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2023
Mes que se reporta	Diciembre
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo. Genworth, Genworth Mortgage Insurance Corporation.
Tipo de Garantía	Cobertura SHF, Contrato Normativo de Garantía, significa con respecto a cada crédito Hipotecario, el contrato por medio del cual la SHF cubrirá hasta el 30% (treinta por ciento) del monto principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un crédito hipotecario. Contrato de Seguro de Crédito a la Vivienda Genworth, significa, el contrato de seguro de crédito hasta el 30% (treinta por ciento) del monto de principal y de los intereses ordinarios devengados, vencidos y no pagados derivados de un crédito hipotecario. Cobertura de pagos en SMGV
Administrador Maestro	No
Denominación del Administrador Maestro	-
Administrador u Operador	Patrimonio, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
Representante Común	Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Sobrecolateral (Activos menos Pasivos, del Fideicomiso en el mes que se reporta)	Si
Grado de redondeo utilizado	Miles
Carta de Responsabilidad, PDF	

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	130,059,648
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	440,505,375
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)	43,513,624
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo 1,472,095,772

Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,125,402,255	346,693,509	8

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 1,034,488,921

15) Otros adeudos 0

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	(1,892,506,046)
--	-----------------

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(748)
---	-------

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

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)	7,981,602
19) Amortización programada cobrada	1,769,304
20) Pagos de principal no programados	140,545
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	2,926,252
22) Intereses ordinarios cobrados	1,406,910
23) Intereses moratorios cobrados	68,962
24) Ingresos por seguros cobrados	363,005
25) Instrumentos de cobertura cobrados	89,882
26) Comisiones cobradas	126,870
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	368,623
29) Ingresos por otros conceptos	897,388
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	8,157,741

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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)	7,96612
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	285,223
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	127,924
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	74,724
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	1,665,927
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	46,204
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)	63,693
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	332,141
46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	4,027,081

Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	332,141	0	0

Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	4,027,081	0	0

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	932,872
50) Total de cargos y pagos	7,555,789

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	1445
--	------

52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	11
--	----

52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento	
--	--

En el numeral 52 "Tasa promedio ponderada de interés de la cartera" representa el 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)	70
---	----

53) Tasa de morosidad - Procedimiento	
---------------------------------------	--

53 "Tasa de Morosidad" representa el porcentaje del saldo de los créditos hipotecarios en el mes en curso que tienen mas de 180 días atrasados con respecto al saldo total de la cartera en el mes en curso, En proceso Judicial se tiene considerados créditos vigentes por un monto de \$37,639,614.16 los cuales no deben considerarse en el cálculo de la tasa de morosidad.

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	4
---	---

54) Monto de pago no programado	140,545
---------------------------------	---------

54) Tasa de prepago - Procedimiento	
-------------------------------------	--

En el numeral 54 "Tasa de prepago" representa el monto de Prepagos recibidos respecto al saldo Insoluto de los créditos vigentes al final del periodo.

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

55) Número de activos prepagados	14
56) Número de activos vencidos al final del periodo	915
57) Número de activos vigentes al final del periodo	530
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	13
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	13
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	5,543,352	1,044,445	1,752,475	0	325,212,144	3,257,301	1,238,156	121,258,994	111,258,156	570,565,023
Saldo insoluto mes Anterior	4,052,734	1,553,681	1,654,832	0	330,115,926	6,233,421	1,848,147	120,221,838	115,997,393	581,677,972

	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	15	4	7	0	656	14	5	501	243	1445
Número de activos mes Anterior	12	7	6	0	664	18	5	502	258	1472

---

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

---

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Otra información relevante

---

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Diciembre 2023

---

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Información adicional, en su caso

### 65) Información adicional

---

Con respecto al numeral 7 se considera el saldo insoluto al final del periodo de aquellos créditos hipotecarios que durante la vigencia del fideicomiso hayan caído en cartera vencida.

En el numeral

59 se agrupa el saldo insoluto de los créditos hipotecarios en base a la morosidad que presentaron en el mes a evaluar.

---



Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Insurgentes Sur 1971  
Torre Sur, piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
México D.F.

Torre HSBC  
Paseo de la Reforma 347  
Oficina 3  
Col. Cuauhtémoc  
Delegación Cuauhtémoc  
CP 06500  
Ciudad de México,  
México

T. +52 55 5721 2632  
F. +52 55 5721 2943

Gabriela.yanez@hsbc.com.mx  
www.hsbc.com.mx

Ciudad de México, a 22 de enero de 2024.

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de diciembre del 2023.  
Fideicomiso HSBC México F/250295**

Estimado Lic. Leonardo Molina Vazquez  
Director General de Emisoras.

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

**Grisel Garcia O.**  
**Administración Fiduciaria**

**Gabriela Yañez Sanabria**  
**Delegado Fiduciario**

HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,

Ciudad de México, a 15 de enero de 2024

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**  
**Dirección General de Supervisión de Mercados**  
**Dirección 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 BRHCCB 08U, 08-2U, 08-3U, a través del Fideicomiso identificado con el número 250295 de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

**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 diciembre de 2023.

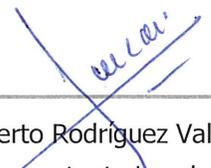
En cumplimiento a las modificaciones a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 19 de septiembre de 2008, en particular a lo dispuesto en el segundo párrafo de la Fracción III del Artículo 33, 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 fideicomitados contenida en el presente reporte mensual del Fideicomiso de referencia, 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.

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

ATENTAMENTE

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R., como Administrador de los Derechos Fideicomitados en el Fideicomiso identificado con el número 250295 celebrado con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

  
\_\_\_\_\_  
Julio Alberto Rodríguez Valdez  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Raúl Elizondo Chávez  
Representante Legal