

## 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 .....	12
Información adicional, en su caso .....	13

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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	MXMACFW
Número de contrato de fideicomiso	233595
Serie (s)	07U, 07-2U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2024
Mes que se reporta	Enero
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	FGIC, Financial Guaranty Insurance Company.SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
Tipo de Garantía	Contrato de Seguro de Garantía Financiera con FGIC 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 Hipoteria Federal y el Fiduciario en la fecha de cierre.
Administrador Maestro	Si
Denominación del Administrador Maestro	Proyectos Adamantine S.A. DE C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Entidad Regulada.
Administrador u Operador	Proyectos Adamantine S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Entidad Regulada.Patrimonio S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Entidad No Regulada.Tertius S.A.P.I. de C.V.En su carácter de Administradores de los créditos Hipotecarios, o cualquier administrador sustituto de conformidad con los términos de los contratos de administración.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
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: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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	68,557,231
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	194,780,417
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)	12,371,362
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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 892,392,729

Serie [Eje]	07-2U	07U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	118,068,083	774,324,646

11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso 207,466

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 51,359,149

15) Otros adeudos 0

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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	(668,250,334)
17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(1,003)

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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)	8.062947
19) Amortización programada cobrada	1,461,866
20) Pagos de principal no programados	1,290,404
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	1,574,317
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	229,553
25) Instrumentos de cobertura cobrados	105,436
26) Comisiones cobradas	114,111
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	90,928
29) Ingresos por otros conceptos	1,591,847
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	6,458,462

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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)	8,045,674
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	141,312
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	55,760
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	298,704
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	1,132,728
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0
38) Honorarios del fiduciario	57,850
39) Honorarios del representante común	0
40) Agencias reguladoras	482,498
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	909,632
46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0

Serie [Eje]	07-2U	07U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	0	909,632

Serie [Eje]	07U	07_2U
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0	0

Clave de Cotización: **MXMACFW**Periodo: **Enero 2024**

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>47) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso</b>	<b>0</b>
<b>48) Incremento o decremento de reservas</b>	<b>0</b>
<b>49) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo</b>	<b>1,758,161</b>
<b>50) Total de cargos y pagos</b>	<b>4,836,645</b>



Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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	543
--	-----

52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	10
--	----

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

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

53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)	74
---	----

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

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

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	7
---	---

54) Monto de pago no programado	1,290,404
---------------------------------	-----------

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

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

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

55) Número de activos prepagados	1
56) Número de activos vencidos al final del periodo	292
57) Número de activos vigentes al final del periodo	251
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	263337648

	Intervalo de tiempo									Total
	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	
Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Saldo insoluto mes Actual	291,744	1,184,188	738,300	0	172,901,517	1,388,194	489,625	59,709,892	26,634,188	263,337,648
Saldo insoluto mes Anterior	290,102	584,474	1,342,318	0	172,558,223	1,146,985	631,390	60,206,539	27,221,869	263,981,900

60) Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo

543

	Intervalo de tiempo									Total
	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	
Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Número de activos mes Actual	1	5	3	0	269	5	1	210	49	543
Número de activos mes Anterior	1	2	6	0	270	4	2	208	51	544

---

Clave de Cotización: **MXMACFW**

Periodo: **Enero 2024**

---

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Otra información relevante

---

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Enero 2024

---

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Información adicional, en su caso

### 65) Información adicional

---

6-7 vs 59) La diferencia de \$ 7'167,400.83 se debe a que los créditos se encuentran en Proceso Judicial.

59) 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.

---



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 19  
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 febrero del 2024.

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de enero del 2024.  
Fideicomiso HSBC México F/233595**

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 A. Jurado Espinosa**  
Administración Fiduciaria

**Gabriela Yáñez Sanabria**  
Delegado Fiduciario

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

Ciudad de México a 20 de febrero de 2024.

**COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Insurgentes Sur 1971  
Torre Sur, piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
México D.F.

At'n: **Lic. Roberto Carvalho Álvarez**  
Director General de Emisoras

Ref: Información mensual relativa al Anexo T para el  
mes de enero 2024.

Fideicomiso HSBC México F/ 233595

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.

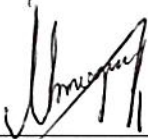
Se expide la presente constancia para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los 20 días del mes de febrero de 2024.

Atentamente,  
Proyectos Adamantine, S.A. de C.V.  
SOFOM E.R.



---

Manuel Garrido Cordero  
Representante Legal



---

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Representante Legal