

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

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)	FMO, NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V. SHF, SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO. GENWORTH USA, GENWORTH MORTGAGE INSURANCE CORPORATION GENWORTH MÉXICO, GENWORTH SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA, S.A. DE C.V.
Tipo de garantía	CONTRATO DE GARANTÍA PARCIAL CON EL FMO, MEDIANTE EL CUAL EL FMO SE OBLIGA A OTORGAR AL FIDUCIARIO UNA GARANTÍA POR UN MONTO MÁXIMO DENOMINADO EN UDIS EQUIVALENTE AL 15% (QUINCE POR CIENTO) DEL SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS O 59,856,000.00 UDIS 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 MÉXICO SIGNIFICA, EL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA POR MEDIO DEL CUAL GENWORTH MÉXICO CUBRIRÁ 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 CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA GENWORTH USA SIGNIFICA, EL CONTRATO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA POR MEDIO DEL CUAL GENWORTH USA 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:
253936

PERIODO:
OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

--

Administrador u Operador	HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, O CUALQUIER ADMINISTRADOR SUBSTITUTO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN
Representante Común	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

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	330,670
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo	713,354
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)*	40,431
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: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

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	1,363,420
08-4U	641,022
08-5U	722,398
11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso	0
12) Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso	335,872
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	74,761
15) Otros adeudos	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

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*	-689,598
17) Sobrecolateralización**(expresado en porcentaje)	-267.40

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

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)	6.133073
--	----------

19) Amortización programada cobrada	2,218
20) Pagos de principal no programados	2,129
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	1,744
22) Intereses ordinarios cobrados	3,444
23) Intereses moratorios cobrados	230
24) Ingresos por seguros cobrados	936
25) Instrumentos de cobertura cobrados	260
26) Comisiones cobradas	466
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	174
29) Ingresos por otros conceptos	1,107
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	12,708

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

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)	6.12242
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	854
33) Seguros de daños pagados(más IVA)	174
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	195
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	2,170
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	36
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	648
44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas)	198

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	6,507
08-4U	2,879
08-5U	3,628

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0
08-4U	0
08-5U	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	979
50) Total de cargos y pagos	11,761

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

vii) Situación de la cartera de activos fideicomitidos

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

**En el numero 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) Numero 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**	2,730
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera***	9.16
53) Tasa de morosidad***	66.83
54) Tasa de prepago***	1.17
55) Número de activos prepagados	11
56) Número de activos vencidos al final del periodo*	1,597
57) Número de activos vigentes al final del periodo*	1,133

58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	15
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	15
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: BRHCCB

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

NO. FIDEICOMISO: 253936

SERIES: 08-4U, 08-5U

PERIODO: OCT-2018

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	270,548	30,785	10,974	6,175	4,438	4,666	215,041	501,397	0
Mes Anterior	275,267	24,146	11,178	6,060	3,972	5,824	219,633	505,491	0
Comentarios	Se agrupa el saldo insoluto de los creditos hipotecarios en base a la morosidad que presentaron en el mes a evaluar.								

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	968	85	34	16	14	12	563	1,038	0
Mes Anterior	975	71	34	15	12	17	574	1,058	0
Comentarios	0.0								

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

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 fideicomitidos	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: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:
253936

PERIODO:
OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

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	0.0
---------------------------	-----

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: BRHCCB

NO. FIDEICOMISO:

PERIODO:

253936

OCT-2018

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

SERIES: 08-4U, 08-5U

COMENTARIOS AL ANEXO T

Pregunta: AT07 Se considera el saldo insoluto al final del periodo de aquellos créditos hipotecarios que durante la vigencia del fideicomiso hayan caído en cartera vencida

Pregunta: AT52 52) 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 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 tienen considerados créditos vigentes por un monto de \$19,883,650.43 MN los cuales no deben considerarse en el cálculo de la tasa de morosidad

Pregunta: AT54 54) Tasa de Prepago= (NIVEL DE PREPAGO MENSUAL), con base a la siguiente fórmula
$$=1 - (\text{Saldo Final del periodo} / \text{Saldo Final periodo Ant} - \text{Pagos de principal Programados} - \text{Daciones})^{12}$$