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 8

Otra información relevante 10

Información adicional, en su caso 11

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	253936
Serie (s)	08-5U, 08-4U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2019
Mes que se reporta	Enero
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
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 motivo 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 cubritá 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.
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., 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	

Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	307,714.00
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	705,029.00
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso	40,343.00
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,390,724.00

Serie [Eje]	08-4U	SERIE2
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	653,859.00	736,865.00

11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso	0
12) Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso	335,872.00
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	81,710.00
15) Otros adeudos	0

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	(755,220.00)
17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(299.5678868691)

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
19) Amortización programada cobrada	1,797.00
20) Pagos de principal no programados	1,264.00
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	649.00
22) Intereses ordinarios cobrados	2,425.00
23) Intereses moratorios cobrados	116.00
24) Ingresos por seguros cobrados	693.00
25) Instrumentos de cobertura cobrados	190.00
26) Comisiones cobradas	332.00
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	237.00
29) Ingresos por otros conceptos	1.00
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	7,704.00

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
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	411.00
33) Seguros de daños pagados(más IVA)	170.00
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	113.00
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	1,823.00
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	36.00
39) Honorarios del representante común	0
40) Agencias reguladoras	1,058.00
41) Agencias calificadoras y auditores externos	0
42) Gastos de adjudicación	0
43) Garantía de pago a los tenedores, en su caso	661.00
44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas)	175.00
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	897.00

Serie [Eje]	SERIE	SERIE2
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	397.00	500.00

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0

Serie [Eje]	SERIE	SERIE2
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0	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	487.00
50) Total de cargos y pagos	5,831.00

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	2623
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	9.1906556619
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento	

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

53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)	66.6141
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	

Representa el procentaje 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

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	0.6217
54) Tasa de prepago - Procedimiento	

54) Tasa de Prepago= (NIVEL DE PREPAGO MENSUAL), con base a la siguiente fórmula '=1-(Saldo Final del periodo / Saldo Final periodo Ant - Pagos de principal Programados - Daciones)^12

55) Número de activos prepagados	16
56) Número de activos vencidos al final del periodo	1567
57) Número de activos vigentes al final del periodo	1056
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	19

58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	19
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									
	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	Total
Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Saldo insoluto mes Actual	258,405.00	17,863.00	12,736.00	11,025.00	14,994.00	3,237.00	213,384.00	481,099.00	0	1,012,743.00
Saldo insoluto mes Anterior	262,422.00	16,530.00	19,508.00	13,684.00	5,412.00	3,817.00	218,913.00	8.00	0	540,294.00

	Intervalo de tiempo									
	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	Total
Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Número de activos mes Actual	917	56	36	31	36	13	545	989	0	2,623
Número de activos mes Anterior	933	53	54	36	16	14	559	993	0	2,658

Otra información relevante

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 caido en cartera vencida.

En el numeral 59 se agrupa el saldo insoluto de los creditos hipotecarios en base a la morosidad que presentaron en el mes a evaluar

Carta de Responsabilidad, PDF

HSBC

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

T. +52 55 5721 2979
F. +52 55 5721 2943
ruth.arellano@hsbc.com.mx
www.hsbc.com.mx

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

Ciudad de México, a 22 de Febrero de 2019.

RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de Enero del 2019.
Fideicomiso HSBC México F/253936

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 fideicomitidos 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 Angélica Jurado Espinosa
Administración Fiduciaria

Ramiro Vázquez Hernández
Administración Fiduciaria

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

PUBLIC

Patrimonio
HIPOTECARIA

México, DF. a 15 de Febrero de 2019

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
México, D.F., C.P. 01020
Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

Referencia: Emisión BRHCCB 08U-4U y 08-5U, a través del Fideicomiso identificado con el número 253936 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 Enero de 2019.

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 fideicomitidos 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 Fideicomitidos en el Fideicomiso identificado con el número 253936 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

Patrimonio S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.
Manuel González No.150 PB Centro
San Pedro Garza García, N.L
México, C.P 66230

Tel. 81 81 30 8500
www.patrimonio.com.mx