

## Anexo T

Información general de la emisión .....	2
Activos del Fideicomiso .....	4
Pasivos del Fideicomiso .....	5
Capital del Fideicomiso .....	6
Ingresos del Fideicomiso .....	7
Cargos y Pagos del Fideicomiso .....	8
Situación de la cartera de activos fideicomitidos .....	9
Otra información relevante .....	11
Información adicional, en su caso .....	12

## Información general de la emisión

<b>Razón Social Emisor</b>	HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
<b>Clave de cotización</b>	BRHCCB
<b>Número de contrato de fideicomiso</b>	253936
<b>Serie (s)</b>	08-5U, 08-4U
<b>Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)</b>	UDIs
<b>Año que se reporta</b>	2,019
<b>Mes que se reporta</b>	Marzo
<b>Garante (s) y/o Aval (es)</b>	Si
<b>Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)</b>	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.
<b>Tipo de Garantía</b>	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 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.
<b>Administrador Maestro</b>	No
<b>Denominación del Administrador Maestro</b>	-
<b>Administrador u Operador</b>	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 sustituto de conformidad con los términos del contrato de administración.
<b>Representante Común</b>	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
<b>Sobrecolateral (Activos menos Pasivos, del Fideicomiso)</b>	Si

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

Serie (s): 08-5U, 08-4U

en el mes que se reporta)

Grado de redondeo utilizado

Miles

Carta de Responsabilidad, PDF



## Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	301,619
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	690,780
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluirl cuentas de reservas y fondos, en su caso	44,600
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

## Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo 1,392,857

Serie [Eje]	08-4U	08-5U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	654,862	737,995

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 87,925

15) Otros adeudos 0

## Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	(779,655)
--	-----------

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(302.3052)
---	------------

## 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)	6.261632
19) Amortización programada cobrada	2,288
20) Pagos de principal no programados	3,025
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	291
22) Intereses ordinarios cobrados	2,706
23) Intereses moratorios cobrados	125
24) Ingresos por seguros cobrados	755
25) Instrumentos de cobertura cobrados	204
26) Comisiones cobradas	360
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	255
29) Ingresos por otros conceptos	731
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	10,740

## 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)	6.254607
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	0
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	168
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	293
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	2,376
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	423
41) Agencias calificadoras y auditores externos	0
42) Gastos de adjudicación	0
43) Garantía de pago a los tenedores, en su caso	618
44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas)	170
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	6,094

Serie [Eje]	08-4U	08-5U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	2,697	3,397

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

Serie [Eje]	08-4U	08-5U
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	568
50) Total de cargos y pagos	10,746

## Situación de la cartera de activos fideicomitidos

<b>51) Número de activos al final del periodo</b>	2,580
<b>52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)</b>	9.1911
<b>52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento</b>	
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	
<b>53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)</b>	67.4287
<b>53) Tasa de morosidad - Procedimiento</b>	
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	
<b>54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)</b>	1.0992
<b>54) Monto de pago no programado</b>	3,025
<b>54) Tasa de prepago - Procedimiento</b>	
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	
<b>55) Número de activos prepagados</b>	1
<b>56) Número de activos vencidos al final del periodo</b>	1,535
<b>57) Número de activos vigentes al final del periodo</b>	1,045
<b>58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)</b>	12
<b>58a) Dación en pago</b>	0
<b>58b) Adjudicación o liquidación</b>	12
<b>58c) Sustitución de deudor</b>	0
<b>58d) Otros activos recuperados</b>	0
<b>59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo</b>	0

Clave de Cotización: BRHCCB

Fideicomiso: 253936

Periodo: Marzo 2019

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

Serie (s): 08-5U, 08-4U

HSBC

	Intervalo de tiempo								En proceso judicial	Prorroga	Total
	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				
<b>Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo</b>											
Saldo insoluto mes Actual	250,406	14,063	17,243	8,179	4,158	8,000	220,138	470,212	0	992,399	
Saldo insoluto mes Anterior	252,650	17,791	15,396	5,577	9,549	12,897	210,503	476,802	0	1,001,165	

	Intervalo de tiempo								En proceso judicial	Prorroga	Total
	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				
<b>Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo</b>											
Número de activos mes Actual	900	51	44	25	10	24	564	962	0	2580	
Número de activos mes Anterior	905	53	42	16	25	34	542	976	0	2593	

## Otra información relevante

## **Información adicional, en su caso**

---

Carta de Responsabilidad, PDF

---



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

Ciudad de México, a 23 de Abril de 2019.

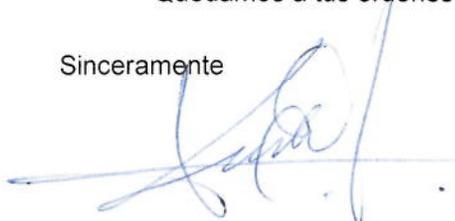
**RE:** Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de Marzo del 2019.  
Fideicomiso HSBC México F/253936

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 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 Angélica Jurado Espinosa**  
Administración Fiduciaria



**Ramiro Vázquez Hernández**  
Administración Fiduciaria

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

PUBLIC

México, DF. a 12 de Abril 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 Marzo 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 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 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