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

Razón Social Emisor	HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
Clave de cotización	MXMACFW
Número de contrato de fideicomiso	238864
Serie (s)	07-3U, 07-4U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2,020
Mes que se reporta	Enero
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	IFC, INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION. SHF, SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
Tipo de Garantía	CONTRATO DE SEGURO DE GARANTÍA FINANCIERA CON EL IFC INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION 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 HIPOTECARIA FEDERAL Y EL FIDUCIARIO EN LA FECHA DE CIERRE.
Administrador Maestro	Si
Denominación del Administrador Maestro	ADMINISTRADOR MAESTRO, SIGNIFICA, GMAC FINANCIERA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, O CUALQUIER ADMINISTRADOR MAESTRO SUBSTITUTO. ADMINISTRADORES SIGNIFICA, SEGÚN SEA EL CASO, CI CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, HCC HIPOTECARIA CRÉDITO Y CASA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO Y HSC HSC HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORES DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, O CUALQUIER ADMINISTRADOR SUBSTITUTO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN.
Administrador u Operador	ADAMANTINE SERVICIOS SA
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

Carta de Responsabilidad, PDF

Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	214,686
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	474,593
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso	14,719
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,191,783

Serie [Eje]	07-3U	07-4U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,074,732	117,051

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	608
15) Otros adeudos	0

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	(488,393)
17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(419.51)

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)	6.441288
19) Amortización programada cobrada	1,086
20) Pagos de principal no programados	1,402
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	1,935
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	184
25) Instrumentos de cobertura cobrados	127
26) Comisiones cobradas	212
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)	49
28) Ingreso neto de inversiones	70
29) Ingresos por otros conceptos	412
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	5,477

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)	6.435929
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	39
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	0
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	0
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	1,668
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0
38) Honorarios del fiduciario	46
39) Honorarios del representante común	0
40) Agencias reguladoras	888
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)	555
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	3,693

Serie [Eje]	07-3U	07-4U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	3,693	0

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

Serie [Eje]	07-3U	07-4U
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	782
50) Total de cargos y pagos	7,671

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	1,597
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	9.72
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)	68.85
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	

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

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	1.45
54) Monto de pago no programado	1,402
54) Tasa de prepago - Procedimiento	

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	4
56) Número de activos vencidos al final del periodo	914
57) Número de activos vigentes al final del periodo	683
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	10
58a) Dación en pago	4
58b) Adjudicación o liquidación	6
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	182,645	4,876	5,104	2,362	2,668	970	144,325	346,329	0	689,279
Saldo insoluto mes Anterior	182,748	5,839	4,244	2,590	2,266	1,156	149,068	345,838	0	693,749

	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	577	20	18	7	8	3	306	658	0	1597
Número de activos mes Anterior	579	23	14	9	7	3	317	659	0	1611

Otra información relevante

Información adicional, en su caso

65) Información adicional

60) vs 57) La diferencia en los créditos se debe a que se encuentran en un Proceso Judicial
6) y 7) vs 59) La diferencia de $ 20'060,926.32 se debe a que los créditos se encuentran en un proceso judicial

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

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
Ciudad de México.

19 02 2020

RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de Enero del 2020.
Fideicomiso HSBC México F/238864

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

Mauricio Hernández Martínez
Administración Fiduciaria

Gabriela Yañez Sanabria
Administración Fiduciaria

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

ADAMANTINE

México, Distrito Federal, a 20 de febrero de 2020

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Insurgentes Sur 1971
Torre Sur, piso 7
Col. Guadalupe Inn
México D.F.

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

Ref: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de *enero 2020*

Fideicomiso HSBC México F/ 238864

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.

Con fecha 27 de Julio de 2014 se celebra el contrato de sustitución del administrador primario Patrimonio, S.A de C.V. SOFOM E.R., la información migrada por dicha operación no ha sido validada quedando únicamente por conciliar los inmuebles adjudicados del portafolio.

Se hace mención que a partir del mes de Diciembre de 2014 se ha efectuado reestructuras de créditos de su moneda original UDIS a Pesos, las cuales modifican la tasa, saldo, pagos mensuales y el número de crédito, quedando reflejadas en el Reporte de Cobranza Consolidado.

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 2020.

Atentamente,
Adamantine Servicios, S.A. de C.V.

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Representante Legal