

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	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	2,021
Mes que se reporta	Enero
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del 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 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.
Administrador Maestro	No
Denominación del Administrador Maestro	-
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 sustituto 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)	Si

Clave de Cotización: BRHCCB

Fideicomiso: 253936

Periodo: Enero 2021

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	190,700
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	621,617
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluirl cuentas de reservas y fondos, en su caso	37,544
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo 1,476,901

Serie [Eje]	08-4U	08-5U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	694,376	782,525

11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso 1,798

12) Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso 385,531

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 152,417

15) Otros adeudos 0

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	(1,166,786)
--	-------------

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(547.0711)
---	------------

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)	6.640509
19) Amortización programada cobrada	1,493
20) Pagos de principal no programados	855
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	1,910
22) Intereses ordinarios cobrados	1,466
23) Intereses moratorios cobrados	57
24) Ingresos por seguros cobrados	474
25) Instrumentos de cobertura cobrados	131
26) Comisiones cobradas	227
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	106
29) Ingresos por otros conceptos	549
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	7,268

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)		6.632006						
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)		390						
33) Seguros de daños pagados (más IVA)		147						
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas		143						
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro		1,440						
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		38						
39) Honorarios del representante común		0						
40) Agencias reguladoras		759						
41) Agencias calificadoras y auditores externos		0						
42) Gastos de adjudicación		0						
43) Garantía de pago a los tenedores, en su caso		655						
44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas)		136						
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios		3,812						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [Eje]</th> <th>08-4U</th> <th>08-5U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>1,687</td> <td>2,125</td> </tr> </tbody> </table>			Serie [Eje]	08-4U	08-5U	Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	1,687	2,125
Serie [Eje]	08-4U	08-5U						
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	1,687	2,125						
46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios		0						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [Eje]</th> <th>08-4U</th> <th>08-5U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>			Serie [Eje]	08-4U	08-5U	Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0	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		193						
50) Total de cargos y pagos		7,713						

Situación de la cartera de activos fideicomitados

51) Número de activos al final del periodo	2,114
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	9.32
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)	72.61907
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	
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	
54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	1.2315
54) Monto de pago no programado	855
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	12
56) Número de activos vencidos al final del periodo	1,383
57) Número de activos vigentes al final del periodo	731
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	9
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	9
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

Clave de Cotización: BRHCCB

Fideicomiso: 253936

Periodo: Enero 2021

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				
Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo											
Saldo insoluto mes Actual	178,105	5,881	6,714	4,492	2,995	4,349	233,796	375,985	0	812,317	
Saldo insoluto mes Anterior	180,634	6,215	5,284	7,253	3,641	3,943	228,473	383,439	0	818,882	

	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				
Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo											
Número de activos mes Actual	684	24	23	14	11	15	598	745	0	2114	
Número de activos mes Anterior	694	25	17	23	13	12	587	764	0	2135	

Clave de Cotización: BRHCCB

Fideicomiso: 253936

Periodo: Enero 2021

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

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

Otra información relevante

Clave de Cotización: BRHCCB

Fideicomiso: 253936

Periodo: Enero 2021

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

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

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 2632
F. +52 55 5721 2943

Gabriela.yanez@hsbc.com.mx
www.hsbc.com.mx

Ciudad de México, a 22 de Febrero del 2021.

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de Enero del 2021.
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

Gabriela Yáñez Sanabria
Administración Fiduciaria

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

PUBLIC

Ciudad de México, a 15 de febrero de 2021

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
Ciudad de México, C.P. 01020
Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

Referencia: Emisión BRHCCB 08U-4U, 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 2021

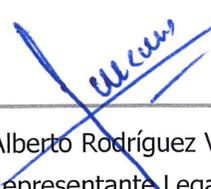
En cumplimiento a las modificaciones a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 19 de septiembre de 2008, en particular a lo dispuesto en el segundo párrafo de la 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