

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	250295
Serie (s)	08U, 08-2U, 08-3U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2,022
Mes que se reporta	Septiembre
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo. Genworth, Genworth Mortgage Insurance Corporation.
Tipo de Garantía	Cobertura SHF, 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, significa, el contrato de seguro de crédito 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. Cobertura de pagos en SMGV
Administrador Maestro	No
Denominación del Administrador Maestro	-
Administrador u Operador	Patrimonio, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
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	153,948,766
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	530,139,860
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluirl cuentas de reservas y fondos, en su caso	44,529,263
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo 1,463,720,847

Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,136,486,919	327,233,920	8

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 875,882,598

15) Otros adeudos 0

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	(1,610,985,556)
--	-----------------

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(637.4724821557)
---	------------------

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)	7,529,183
19) Amortización programada cobrada	1,694,256
20) Pagos de principal no programados	62,488
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	5,301,379
22) Intereses ordinarios cobrados	1,331,704
23) Intereses moratorios cobrados	50,312
24) Ingresos por seguros cobrados	368,539
25) Instrumentos de cobertura cobrados	97,851
26) Comisiones cobradas	144,612
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	283,187
29) Ingresos por otros conceptos	1,018,975
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	10,353,303

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)	7,518,989								
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	341,557								
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	136,188								
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	44,266								
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	2,545,099								
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	43,610								
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	0								
44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas)	75,823								
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	229,932								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [Eje]</th> <th>08-2U</th> <th>08-3U</th> <th>08U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>229,932</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U	Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	229,932	0	0
Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U						
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	229,932	0	0						
46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	5,249,572								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Serie [Eje]</th> <th>08-2U</th> <th>08-3U</th> <th>08U</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios</td> <td>5,249,572</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U	Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	5,249,572	0	0
Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U						
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	5,249,572	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	518,332								
50) Total de cargos y pagos	9,184,379								

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	1,719
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	10.87
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento	

En el numeral 52 "Tasa promedio ponderada de interés de la cartera" representa el promedio de tasas de interés final (o total) de la cartera, ponderadas por el saldo insoluto final del periodo

53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)	71.1961
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	

53 "Tasa de Morosidad" 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 tiene considerados créditos vigentes por un monto de \$34,204,707.06 los cuales no deben considerarse en el cálculo de la tasa de morosidad.

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	4.5441
54) Monto de pago no programado	62,488
54) Tasa de prepago - Procedimiento	

En el numeral 54 "Tasa de prepago" representa el monto de Prepagos recibidos respecto al saldo Insoluto de los créditos vigentes al final del periodo.

55) Número de activos prepagados	14
56) Número de activos vencidos al final del periodo	1,116
57) Número de activos vigentes al final del periodo	603
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	7
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	7
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: 250295

Periodo: Septiembre 2022

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

Serie (s): 08U, 08-2U, 08-3U

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	146,571,650	3,841,732	3,535,384	2,407,697	3,335,066	3,147,919	132,888,453	388,360,725	0	684,088,626	
Saldo insoluto mes Anterior	145,916,521	3,652,988	3,771,233	4,204,358	4,108,210	1,783,402	133,533,235	395,324,549	0	692,294,496	

	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	571	19	13	9	9	9	311	778	0	1719	
Número de activos mes Anterior	579	12	14	13	13	6	310	793	0	1740	

Clave de Cotización: BRHCCB

Fideicomiso: 250295

Periodo: Septiembre 2022

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

Serie (s): 08U, 08-2U, 08-3U

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 caído en cartera vencida.

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

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 21 de octubre de 2022.

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de septiembre del 2022.
Fideicomiso HSBC México F/250295**

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

Grisel Garcia O.
Administración Fiduciaria

Gabriela Yáñez Sanabria
Delegado Fiduciario

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

Ciudad de México, a 14 de octubre de 2022

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, 08-2U, 08-3U, a través del Fideicomiso identificado con el número 250295 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 septiembre de 2022.

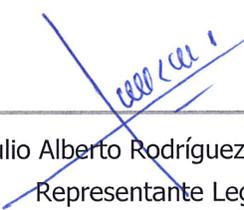
En cumplimiento a las modificaciones a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 19 de septiembre de 2008, en particular a lo dispuesto en el segundo párrafo de la 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 250295 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



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 21 de octubre de 2022.

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de septiembre del 2022.
Fideicomiso HSBC México F/250295**

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

Grisel Garcia O.
Administración Fiduciaria

Gabriela Yáñez Sanabria
Delegado Fiduciario

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

Ciudad de México, a 14 de octubre de 2022

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, 08-2U, 08-3U, a través del Fideicomiso identificado con el número 250295 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 septiembre de 2022.

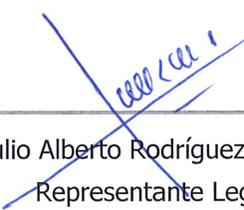
En cumplimiento a las modificaciones a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 19 de septiembre de 2008, en particular a lo dispuesto en el segundo párrafo de la 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 250295 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