

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	g
Otra información relevante	11
Información adicional, en su caso	12



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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	233595
Serie (s)	07U, 07-2U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2023
Mes que se reporta	Enero
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	FGIC, Financial Guaranty Insurance Company.SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.
Tipo de Garantía	Contrato de Seguro de Garantía Financiera con FGIC 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 Hipoteria Federal y el Fiduciariio en la fecha de cierre.
Administrador Maestro	Si
Denominación del Administrador Maestro	Proyectos Adamantine S.A. DE C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Entindad Regulada.
Administrador u Operador	Proyectos Adamantine S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Entindad Regulada.Patrimonio S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Entindad No Regulada.Tertius S.A.P.I. de C.V.En su carácter de Administradores de los créditos Hipotecarios, o cualquier administrador sustituto de conformidad con los términos de los contratos de administración.
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 de Pesos
Carta de Responsabilidad, PDF	PDF



Clave de Cotización:	MXMACFW	Periodo:	Enero 2023
HSBC MEXICO, S.A., INS	TITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC		
Cantidades monetarias exp	presadas en Unidades		

Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	84,776,396
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	221,079,979
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso	11,346,563
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0



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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo

851,037,645

Serie [Eje]	07-2U	07U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	112,596,596	738,441,049
11) Adeudos por concepto de gastos o	del fideicomiso	0
12) Adeudos por ejercicio de la garant caso	ía financiera, en su	0
13) Total de amortización de principal tenedores de títulos fiduciarios	adeudada a los	0
14) Total de intereses adeudados a los títulos fiduciarios	s tenedores de	35,319,588
15) Otros adeudos		0



Enero 2023 Clave de Cotización: **MXMACFW** Periodo:

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo

(569,154,295)

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)

(785)



MXMACFW Enero 2023 Clave de Cotización: Periodo:

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos del Fideicomiso

conceptos anteriores)

7.68811	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)
1,925,852	19) Amortización programada cobrada
486,819	20) Pagos de principal no programados
696,072	21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)
1,288,014	22) Intereses ordinarios cobrados
0	23) Intereses moratorios cobrados
153,254	24) Ingresos por seguros cobrados
46,960	25) Instrumentos de cobertura cobrados
57,193	26) Comisiones cobradas
0	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)
109,329	28) Ingreso neto de inversiones
883,115	29) Ingresos por otros conceptos
5,646,608	30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los

5,646,608



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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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)	7.672823
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	162,240
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	57,427
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	304,412
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	3,269,494
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0
38) Honorarios del fiduciario	59,821
39) Honorarios del representante común	0
40) Agencias reguladoras	463,601
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)	0
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	78,182

Serie [Eje]	07-2U	07U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	0	78,182

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

Serie [Eje]	07-2U	07U
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0	0



Clave de Cotización: MXMACFW	Periodo:	Enero 2023
HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC		
Cantidades monetarias expresadas en Unidades		
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		1,035,018
50) Total de cargos y pagos		5,430,195



Clave de Cotización: MXMACFW Periodo: Enero 2023 HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC Cantidades monetarias expresadas en Unidades Situación de la cartera de activos fideicomitidos 51) Número de activos al final del periodo 613 52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje) 10 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) 72 53) Tasa de morosidad - Procedimiento Tasa de Morosidad= (PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA + 90) 54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje) 54) Monto de pago no programado 486,819 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



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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

55) Número de activos prepagados

56) Número de activos vencidos al final del periodo

57) Número de activos vigentes al final del periodo

58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)

58a) Dación en pago

58b) Adjudicación o liquidación

58c) Sustitución de deudor

58d) Otros activos recuperados

59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo

	Intervalo de tiempo									
	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses	Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses	Prorroga	En proceso judicial	Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses	Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses	Menos de 1 mes o menos de 30 días	Más de 180 días o más de 6 meses	Total
Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Saldo insoluto mes Actual	1,842,528	865,098	1,707,464	0	202,405,035	1,804,645	599,951	69,745,505	26,886,149	305,856,375
Saldo insoluto mes Anterior	3,556,884	1,119,654	736,112	0	204,974,290	1,701,796	310,742	69,981,989	26,862,250	309,243,717

	Intervalo de tiempo									
	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses	Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses	Prorroga	En proceso judicial	Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses	Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses	Menos de 1 mes o menos de 30 días	Más de 180 días o más de 6 meses	Total
Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Número de activos mes Actual	6	2	6	0	324	4	2	216	53	613
Número de activos mes Anterior	10	3	3	0	331	6	1	215	53	622



Clave de Cotización: MXMACFW Periodo: Enero 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otra información relevante



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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información adicional, en su caso

65) Información adicional

- 6-7 vs 59) La diferencia de \$ 11'383,718.58 se debe a que los créditos se encuentran en Proceso Judicial.
- 59) Referente a este punto te comento que los totales si cuadran, sin embargo en la distribución el criterio que se toma es de acuerdo a a quellos créditos que están en algún proceso judicial.
- 60) El número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo se ve afectado por 1 crédito ya que en este periodo se reverso una reestructura.



Comisión Nacional Bancaria y de Valores Insurgentes Sur 1971 Torre Sur, piso 7 Col. Guadalupe Inn Ciudad de México. Torre HSBC
Paseo de la Reforma 347
Piso 19
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 febrero del 2023.

RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de enero del 2023. Fideicomiso HSBC México F/233595

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 A. Jurado Espinosa Administración Fiduciaria

Gabriela Yáñez Sanabria Delegado Fiduciario

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



Ciudad de México a 20 de febrero de 2023.

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 2023

Fideicomiso HSBC México F/ 233595

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.

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 2023.

Atentamente,
Proyectos Adamantine, S.A. de C.V.
SOFOM E.R.

Manuel Garrido Cordero Representante Legal

Miguel Ángel Almaguer Rivera Representante Legal