

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## **Anexo T**

nformación general de la emisión	2
Activos del Fideicomiso	
Pasivos del Fideicomiso	4
Capital del Fideicomiso	5
ngresos del Fideicomiso	6
Cargos y Pagos del Fideicomiso	7
Situación de la cartera de activos fideicomitidos	9
Otra información relevante	11
nformación 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)	Pesos
Año que se reporta	2023
Mes que se reporta	Febrero
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:	Febrero 2023
HSBC MEXICO, S.A., INS	TITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC		
Cantidades monetarias ex	presadas en Unidades		

## **Activos del Fideicomiso**

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	82,110,822
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	220,009,126
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso	13,275,298
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

858,276,346

Serie [Eje]	SERIE2	SERIE
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	113,554,313	744,722,033
11) Adeudos por concepto de gastos c	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	tenedores de	38,798,095
15) Otros adeudos		0



Clave de Cotización: MXMACFW Periodo: Febrero 2023

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

(581,679,195)

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)

(800)



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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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)	7.741684
19) Amortización programada cobrada	1,615,107
20) Pagos de principal no programados	1,810,265
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	472,300
22) Intereses ordinarios cobrados	1,208,762
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	233,611
25) Instrumentos de cobertura cobrados	118,110
26) Comisiones cobradas	176,065
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	97,645
29) Ingresos por otros conceptos	102,707
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	5,834,572



#### 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)	7.738086
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	159,660
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	57,039
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	303,649
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	2,262,994
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	0
38) Honorarios del fiduciario	59,052
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)	0
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	101,348

Serie [Eje]	SERIE2	SERIE
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de	0	101,348
títulos fiduciarios	l	101,340

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

0

Serie [Eje]	SERIE2	SERIE
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0	0



Clave de Cotización: MXMACFW	Periodo:	Febrero 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		221,456
50) Total de cargos y pagos		3,165,198

GRUPO FINANCIERO HSBC  sicomitidos  sicomitidos  sypresado en porcentaje)  Procedimiento  Procedimiento  ARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No inclayendo Daciones yio Adjudicaciones	Periodo:	Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V.		E Grupo BMV
GRUPO FINANCIERO HSBC  sicomitidos  sypresado en porcentaje)  Procedimiento  ARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No incluyendo Daciones ylo Adjudicaciones			Periodo:	Febrero 2023
sicomitidos  Sxpresado en porcentaje)  Procedimiento  Procedimiento  ARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No incluyendo Daciones y/o Adjudicaciones	1,1810	HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC		
sypresado en porcentaje) Procedimiento Proce	1,810,	Cantidades monetarias expresadas en Unidades		
Procedimiento Procedimiento ARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No indiuyendo Daciones yío Adjudicadones	1,810,	Situación de la cartera de activos fideicomitidos		
Procedimiento Procedimiento SARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No incluyendo Daciones yío Adjudicaciones	1,810,2	51) Número de activos al final del periodo		)9
Procedimiento CARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No incluyendo Daciones y/o Adjudicaciones	1,810,2	52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)		
SARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No indluyendo Daciones y/o Adjudicaciones	1,810,	52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento		
	1,810,2	Tasa promedio ponderada de interés de la cartera= (SALDO DE LA CARTERA VENCIDA / SALDO TOTAL DE LA CARTERA), No incluyendo Daciones y/o Adjudicaciones		
	1,810,26	53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)		
	1,810,26	53) Tasa de morosidad - Procedimiento		
	1,810,26	Tasa de Morosidad= (PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA + 90)		
		54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)		
	54) Tasa de prepago - Procedimiento	54) Monto de pago no programado		1,810,26
54) Tasa de prepago - Procedimiento		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				



Febrero 2023

Periodo:

2

343 262 က 0 က 0 0 0

Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V.

Clave de Cotización:

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

302,119,948 305,856,375 Tota 26,511,983 26,886,149 Más de 180 días o más de 6 meses 67,120,452 69,745,505 Menos de 1 mes o menos de 30 días Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses 0 599,951 Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses 2,701,742 1,804,645 Intervalo de tiempo 200,113,141 202,405,035 En proceso judicial 0 0 Prorroga Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses 1,699,311 1,707,464 Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses 2,174,754 865,098 Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses 1,798,565 1,842,528 Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo Saldo insoluto mes Actual Saldo insoluto mes Anterior

					Intervalo	Intervalo de tiempo				
	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 61 y 90 dias o Entre 121 y 150 dias o Entre 91 y 12 entre 2 y hasta 3 entre 4 y hasta 5 entre 3 y hases 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	5	9	5	0	319	7	0	211	52	909
Número de activos mes Anterior	9	2	9	0	324	4	2	216	53	613



Clave de Cotización: MXMACFW	Periodo:	Febrero 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 \$ 10'490,062.91 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 marzo del 2023.

# RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de febrero 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 17 de marzo 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 febrero 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 17 días del mes de marzo de 2023.

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

Manuel Garrido Cordero Representante Legal

Miguel Ángel Almaguer Rivera Representante Legal