

Anexo T

Información general de la emisión2

Activos del Fideicomiso4

Pasivos del Fideicomiso5

Capital del Fideicomiso6

Ingresos del Fideicomiso7

Cargos y Pagos del Fideicomiso8

Situación de la cartera de activos fideicomitidos10

Otra información relevante12

Información adicional, en su caso13

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Septiembre 2023

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	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)	Pesos
Año que se reporta	2023
Mes que se reporta	Septiembre
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	NA
Administrador u Operador	Patrimonio, 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.

Clave de Cotización: BRHCCB Periodo: Septiembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Sobrecolateral (Activos menos Pasivos, del Fideicomiso en el mes que se reporta) Si

Grado de redondeo utilizado Miles de Pesos

Carta de Responsabilidad, PDF



Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Septiembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	141,251,402
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	490,974,929
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)	32,501,495
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Clave de Cotización: BRHCCB Periodo: Septiembre 2023

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 1,751,516,390

Serie [Eje]	08-4U	08-5U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	823,488,463	928,027,927

11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso 0

12) Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso 574,433,404

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 296,838,087

15) Otros adeudos 0

Clave de Cotización: BRHCCB Periodo: Septiembre 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	(1,958,060,055)
17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(908)

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Septiembre 2023

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)	7,871,663
19) Amortización programada cobrada	1,715,343
20) Pagos de principal no programados	116,150
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	4,384,535
22) Intereses ordinarios cobrados	1,116,196
23) Intereses moratorios cobrados	38,443
24) Ingresos por seguros cobrados	346,528
25) Instrumentos de cobertura cobrados	90,933
26) Comisiones cobradas	159,322
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	247,580
29) Ingresos por otros conceptos	1,179,781
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	9,394,811

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)	7,865,161
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	347,844
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	118,211
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	139,083
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	2,425,605
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	45,618
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)	93,718
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	6,532,907

Serie [Eje]	SERIE2	SERIE
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	3,641,731	2,891,176

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: BRHCCB Periodo: Septiembre 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	320,024
50) Total de cargos y pagos	10,023,010

Clave de Cotización: BRHCCB	Periodo: Septiembre 2023
HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	
Cantidad monetarias expresadas en Unidades	

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	1473
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	11
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)	70
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	

El numeral 53 "Tasa de Morosidad" representa el porcentaje del saldo de los créditos hipotecarios en el mes en curso que tienen más 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 \$44,968,626.42 MN los cuales no deben considerarse en el cálculo de la tasa de morosidad.

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	68
54) Monto de pago no programado	116,150
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.

Clave de Cotización: BRHCCB		Periodo: Septiembre 2023
HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC		
Cantidades monetarias expresadas en Unidades		
55) Número de activos prepagados		21
56) Número de activos vencidos al final del periodo		965
57) Número de activos vigentes al final del periodo		508
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)		4
58a) Dación en pago		0
58b) Adjudicación o liquidación		4
58c) Sustitución de deudor		0
58d) Otros activos recuperados		0
59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo		632226331

		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		3,255,948	1,409,155	1,243,784	0	355,320,221	4,420,048	2,411,630	133,575,406	130,590,139	632,226,331
Saldo insoluto mes Anterior		2,563,176	1,052,190	2,357,233	0	376,531,420	5,156,380	2,719,301	134,828,415	115,775,499	641,003,604

	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	12	5	5	0	672	16	8	480	275	1473
Número de activos mes Anterior	9	6	7	0	707	19	7	487	256	1498

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Septiembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otra información relevante

Clave de Cotización: BRHCCB

Periodo: Septiembre 2023

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.



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 20 de octubre del 2023.

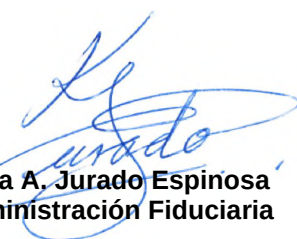
**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de septiembre del 2023.
Fideicomiso HSBC México F/253936**

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 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 13 de octubre de 2023

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 septiembre de 2023.

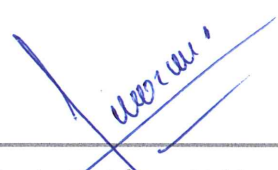
En cumplimiento a las modificaciones a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 19 de septiembre de 2008, en particular a lo dispuesto en el segundo párrafo de la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