

**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 ..... 9

Otra información relevante ..... 12


Información adicional, en su caso ..... 13

Clave de Cotización: **MXMACFW** Período: **Septiembre 2025**

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	2025
Mes que se reporta	Septiembre
Garante (s) y/o Aval (es)	No
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	NA
Tipo de Garantía	NA
Administrador Maestro	Si
Denominación del Administrador Maestro	Proyectos Adamantine S.A. DE C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Entidad Regulada.
Administrador u Operador	Patrimonio, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. Tertius, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
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	

Clave de Cotización: **MXMACFW** Periodo: **Septiembre 2025**

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	47,039,137
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	152,704,305
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso	11,615,025
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Clave de Cotización: **MXMACFW** Periodo: **Septiembre 2025**

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 947,851,206

Serie [Eje]	07-2U	07U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	125,405,521	822,445,685

11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso 207,466

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 79,756,562

15) Otros adeudos 0

Clave de Cotización: **MXMACFW** Periodo: **Septiembre 2025**

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	(816,456,767)
17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(1,516)

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Septiembre 2025

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)	8.551666
19) Amortización programada cobrada	1,177,014
20) Pagos de principal no programados	393,368
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	589,805
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	99,119
25) Instrumentos de cobertura cobrados	49,391
26) Comisiones cobradas	51,756
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	68,381
29) Ingresos por otros conceptos	455,691
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	2,884,525

Clave de Cotización: **MXMACFW** Periodo: **Septiembre 2025**

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)	8.545679
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	99,302
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	0
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	250,680
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	67,456
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	2,496,966

Serie [Eje]	07-2U	07U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	0	2,496,966

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0
--	---

Serie [Eje]	07U	07_2U
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0	0

Clave de Cotización: **MXMACFW** Periodo: **Septiembre 2025**

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>47) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso</b>	<b>0</b>
<b>48) Incremento o decremento de reservas</b>	<b>0</b>
<b>49) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo</b>	<b>687,522</b>
<b>50) Total de cargos y pagos</b>	<b>3,601,926</b>

Clave de Cotización:	MXMACFW	Periodo:	Septiembre 2025
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	443
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)	76
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	

Tasa de Morosidad= (PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA + 90)

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	27
54) Monto de pago no programado	393,368
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

Clave de Cotización:      MXMACFW

Periodo:      Septiembre 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

55) Número de activos prepagados	2
56) Número de activos vencidos al final del periodo	229
57) Número de activos vigentes al final del periodo	214
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	0
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	0
58c) Sustitución de deudor	0
58d) Otros activos recuperados	0
59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo	199743442

	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	585,608	448,525	255,773	0	146,247,776	2,065,228	334,915	36,502,534	13,303,083	199,743,442
Saldo insoluto mes Anterior	383,225	245,851	394,945	0	147,258,528	1,931,779	1,410,590	37,065,836	12,584,248	201,275,002

60) Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo
443

	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										

Clave de Cotización:MXMACFW

Periodo:Septiembre 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Número de activos mes Actual	3	2	2	0	230	6	1	169	30	443
Número de activos mes Anterior	2	1	3	0	233	5	6	169	26	445

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Septiembre 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otra información relevante

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Septiembre 2025

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 \$7,885,766.62 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 aquellos créditos que están en algún proceso judicial



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 2184

[gabriela.yanez@hsbc.com.mx](mailto:gabriela.yanez@hsbc.com.mx)  
[www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

Ciudad de México, a 21 de octubre del 2025.

**RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de septiembre del 2025.  
Fideicomiso HSBC México F/233595**

Lic. Leonardo Molina Vazquez  
Director General de Emisoras

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

**Mauricio Hernández Martínez**  
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 octubre de 2025.

## COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur 1971  
Torre Sur, piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
México D.F.

At'n: **Lic. Roberto Carvalho Álvarez**  
Director General de Emisoras

Ref: Información mensual relativa al Anexo T para el  
mes de **septiembre 2025**.


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 fideicomitados 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 a los 17 días del mes de octubre de 2025.

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

SUSANA JAQUELINE  
VALDIVIA ORTIZ  
68F2A118152E012F1A31A4



Susana Jaqueline Valdivia Ortiz  
Representante Legal

MIGUEL ANGEL  
ALMAGUER RIVERA  
68F27962F5C8665C0611C410



Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Representante Legal