

## 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

Periodo: Abril 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	238864
Serie (s)	07-3U, 07-4U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2025
Mes que se reporta	Abril
Garante (s) y/o Aval (es)	No
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	No se cuenta con Garantías y/o avales
Tipo de Garantía	No se cuenta con Garantías y/o avales
Administrador Maestro	Si
Denominación del Administrador Maestro	Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (anteriormente denominado GMAC Financiera, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada).
Administrador u Operador	ADAMANTINE SERVICIOS SA
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
Carta de Responsabilidad, PDF	

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Abril 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	139,227,010
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	297,901,593
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)	28,386,210
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Abril 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 1,564,224,163

Serie [Eje]	07-3U	07-4U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,410,593,985	153,630,178

11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso 641,220

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 102,625,376

15) Otros adeudos 0

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Abril 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	(1,201,975,946)
--	-----------------

17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(833)
---	-------

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Abril 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)	8,451,424
19) Amortización programada cobrada	3,275,351
20) Pagos de principal no programados	1,820,170
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	4,793,292
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	515,823
25) Instrumentos de cobertura cobrados	0
26) Comisiones cobradas	150,170
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)	1,664,916
28) Ingreso neto de inversiones	150,138
29) Ingresos por otros conceptos	553,920
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	12,923,780

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Abril 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)	8,447,206
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	142,682
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	0
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	481,796
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	68,192
39) Honorarios del representante común	23,200
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	4,671,950

Serie [Eje]	07-3U	07-4U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	4,671,950	0

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

Serie [Eje]	07-3U	07-4U
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0	0

Clave de Cotización: **MXMACFW**Periodo: **Abril 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>553,920</b>
<b>50) Total de cargos y pagos</b>	<b>5,941,740</b>

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Abril 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	1063
--	------

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)	68
---	----

53) Tasa de morosidad - Procedimiento	
---------------------------------------	--

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

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	8
---	---

54) Monto de pago no programado	1,820,170
---------------------------------	-----------

54) Tasa de prepago - Procedimiento	
-------------------------------------	--

Tasa de Prepago= (NIVEL DE PREPAGO MENSUAL), con base a la siguiente fórmula;  $=1 - (\text{Saldo Final del periodo} / \text{Saldo Final periodo Ant} - \text{Pagos de principal Programados} - \text{Daciones})^{12}$

55) Número de activos prepagados	7
56) Número de activos vencidos al final del periodo	485
57) Número de activos vigentes al final del periodo	578
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	5
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	5
58c) Sustitución de deudor	0
58d) Otros activos recuperados	0
59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo	437128603

	Intervalo de tiempo									Total
	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	
Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Saldo insoluto mes Actual	413,322	496,219	1,224,340	0	267,948,957	1,563,090	606,094	110,241,775	54,634,806	437,128,603
Saldo insoluto mes Anterior	1,149,121	1,657,072	778,443	0	272,860,020	2,041,536	392,859	110,801,030	53,335,939	443,016,020

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

1063

	Intervalo de tiempo									Total
	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	
Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Abril 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Número de activos mes Actual	3	1	6	0	481	7	3	462	100	1063
Número de activos mes Anterior	5	6	2	0	484	9	2	465	97	1070

---

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Abril 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: Abril 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 \$27,008,823.47 se debe a que los créditos se encuentran en un proceso judicial 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= (PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA + 90) 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)<sup>12</sup> 60) El número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo se ve afectado por 3 créditos, ya que en este periodo se reactivaron como créditos.



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  
Oficina 3  
Col. Cuauhtémoc  
Delegación Cuauhtémoc  
CP 06500  
Ciudad de México,  
México

T. +52 55 5721 2184

mauricio.hernandezm@hsbc.com.mx  
www.hsbc.com.mx

22 05 2025

**RE:** Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de abril de 2025.  
Fideicomiso HSBC México F/238864

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 sus órdenes para cualquier aclaración a la presente.

Sinceramente

**Mauricio Hernández Martínez**  
Administración Fiduciaria

**Gabriela Yáñez Sanabria**  
Administración Fiduciaria

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

Ciudad de México a 20 de mayo de 2025.

**COMISION 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 abril 2025.

Fideicomiso HSBC México F/ 238864

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.

Con fecha 27 de Agosto de 2014 se celebra el contrato de sustitución del administrador primario Patrimonio, S.A de C.V. SOFOM E.R., la información migrada por dicha operación no ha sido validada quedando únicamente por conciliar los inmuebles adjudicados del portafolio.

Se hace mención que a partir del mes de Diciembre de 2014 se ha efectuado reestructuras de créditos de su moneda original UDIS a Pesos, las cuales modifican la tasa, saldo, pagos mensuales y el número de crédito, quedando reflejadas en el Reporte de Cobranza Consolidado.

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 mayo de 2025.

Atentamente,  
Adamantine Servicios, S.A. de C.V.



---

Susana Jaqueline Valdivia Ortiz

Representante Legal



---

Miguel Ángel Almaguer Rivera

Representante Legal