

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: Diciembre 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	243264
Serie (s)	07-5U, 07-6U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2025
Mes que se reporta	Diciembre
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: Diciembre 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	65,408,107
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	142,926,622
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso	8,641,038
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Clave de Cotización: **MXMACFW** Periodo: **Diciembre 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 994,263,118

Serie [Eje]	07-5U	07-6U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	865,263,622	128,999,496

11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso 893,250

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 129,759,713

15) Otros adeudos 0

Clave de Cotización: **MXMACFW** Periodo: **Diciembre 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	(907,940,314)
17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(1,243)

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Diciembre 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)	8.666288
19) Amortización programada cobrada	689,847
20) Pagos de principal no programados	231,232
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	0
22) Intereses ordinarios cobrados	529,631
23) Intereses moratorios cobrados	0
24) Ingresos por seguros cobrados	86,206
25) Instrumentos de cobertura cobrados	1,516
26) Comisiones cobradas	35,993
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)	27,831
28) Ingreso neto de inversiones	42,099
29) Ingresos por otros conceptos	133,919
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	1,778,274

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Diciembre 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)	8.660879
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	76,176
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	0
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	261,364
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	63,227
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	1,327,916

Serie [Eje]	07-5U	07-6U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	1,327,916	0

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

Serie [Eje]	07-5U	07-6U
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	0	0

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

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	183,709
50) Total de cargos y pagos	1,912,392

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Diciembre 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	436
--	-----

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)	69
---	----

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

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

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	2
---	---

54) Monto de pago no programado	231,232
---------------------------------	---------

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

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

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Diciembre 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

55) Número de activos prepagados	1
56) Número de activos vencidos al final del periodo	184
57) Número de activos vigentes al final del periodo	252
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	208334729

	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	480,140	110,748	755,428	0	129,215,888	725,310	278,229	54,429,408	22,339,578	208,334,729
Saldo insoluto mes Anterior	221,472	111,933	762,113	0	128,610,392	491,284	689,908	55,639,260	21,810,774	208,337,136

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

436

	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:Diciembre 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Número de activos mes Actual	3	1	3	0	178	5	1	206	39	436
Número de activos mes Anterior	2	1	3	0	178	4	2	209	38	437

Clave de Cotización: MXMACFW

Periodo: Diciembre 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: Diciembre 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 \$9,773,248.88 se debe a que los créditos se encuentran en un 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

60 vs 57) La diferencia de créditos se debe a que se encuentran en un Proceso Judicial



Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971
Torre Sur, piso 7
Col. Guadalupe Inn
México D.F.

21 01 2026.

Torre HSBC
Paseo de la Reforma 347
Oficina 19

Torre HSBC
Paseo de la Reforma 347
Oficina 19
Col. Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
CP 06500
Ciudad de México,
México

T. +52 55 5721 2184
T. +52 55 5721 2632

Mauricio.hernandezm@hsbc.com.mx
www.hsbc.com.mx

RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de diciembre 2025.
Fideicomiso HSBC México F/243264.

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.



ADAMANTINE

Ciudad de México a 20 de enero de 2026.



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 **diciembre 2025**.

Fideicomiso HSBC México F/ 243264

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.

Con fecha 27 de agosto de 2014 se celebra el contrato de sustitución del administrador primario Patrimonio, S.A de C.V. SOFOM E.N.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 a los 20 días del mes de enero de 2026.

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

Susana Jaqueline Valdivia Ortiz

Representante Legal

ALMAGUER RIVERA
696E60E00A24EB1469311B43

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Representante Legal