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

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	250295
Serie (s)	08U, 08-2U, 08-3U
Denominación de la emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIs
Año que se reporta	2025
Mes que se reporta	Marzo
Garante (s) y/o Aval (es)	Si
Denominación del Garante (s) y/o Aval (es)	SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Institución de Banca de Desarollo. Genworth, Genworth Mortgage Insurance Corporation.
Tipo de Garantía	Cobertura SHF, Contrato Normativo de Garantía, significa con respecto a cada crédito Hipotecario, el contrato por medio del cual la SHF cubritá hasta el 30% (treinta por ciento) del monto 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, significa, el contrato de seguro de crédito 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. Cobertura de pagos en SMGV
Administrador Maestro	No
Denominación del Administrador Maestro	-
Administrador u Operador	Patrimonio, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
Representante Común	Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Sobrecolateral (Activos menos Pasivos, del Fideicomiso en el mes que se reporta)	Si
Grado de redondeo utilizado	Miles
Carta de Responsabilidad, PDF	

Activos del Fideicomiso

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	100,643,519
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo.	384,350,361
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso	42,699,104
9) Otros activos en poder del fideicomiso	0

Pasivos del Fideicomiso

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,490,464,830

Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U
Detalle de saldo insoluto de la emisión al final del periodo	1,124,121,800	366,343,022	8

11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso	0
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	1,201,439,161
15) Otros adeudos	0

Capital del Fideicomiso

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo	(2,164,211,007)
17) Sobrecolateralización (expresado en porcentaje)	(940)

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)	8.421934
19) Amortización programada cobrada	1,675,315
20) Pagos de principal no programados	25,260
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	2,201,176
22) Intereses ordinarios cobrados	942,853
23) Intereses moratorios cobrados	47,055
24) Ingresos por seguros cobrados	280,532
25) Instrumentos de cobertura cobrados	68,705
26) Comisiones cobradas	108,941
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	290,971
29) Ingresos por otros conceptos	2,714,737
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	8,355,545

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)	8.417615
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	240,054
33) Seguros de daños pagados (más IVA)	112,829
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	98,105
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	2,020,528
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	48,822
39) Honorarios del representante común	0
40) Agencias reguladoras	568,631
41) Agencias calificadoras y auditores externos	46,400
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)	50,698
45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	0

Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U
Detalle de monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	0	0	0

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	2,726,703

Serie [Eje]	08-2U	08-3U	08U
Detalle de monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	2,726,703	0	0

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	292,473
50) Total de cargos y pagos	6,205,243

Situación de la cartera de activos fideicomitidos

51) Número de activos al final del periodo	1256
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera (expresado en porcentaje)	11
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera - Procedimiento	

En el numeral 52 "Tasa promedio ponderada de interés de la cartera" representa el promedio de tasas de interés final (o total) de la cartera, ponderadas por el saldo insoluto final del periodo.

53) Tasa de morosidad (expresado en porcentaje)	72
53) Tasa de morosidad - Procedimiento	

El numeral 53 "Tasa de Morosisad" representa el procentaje del saldo de los créditos hipotecarios en el mes en curso que tienen mas de 180 días atrasados con respecto al saldo total de la cartera en el mes en curso, En proceso Judicial se tiene considerados créditos vigentes por un monto de $33,465,057.91 los cuales no deben considerarse en el cálculo de la tasa de morosidad.

54) Tasa de prepago (expresado en porcentaje)	4
54) Monto de pago no programado	25,260
54) Tasa de prepago - Procedimiento	

En el numeral 54 "Tasa de prepago" representa el monto de Prepagos recibidos respecto al saldo Insoluto de los créditos vigentes al final del periodo.

55) Número de activos prepagados	8
56) Número de activos vencidos al final del periodo	809
57) Número de activos vigentes al final del periodo	447
58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	3
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	3
58c) Sustitución de deudor	0
58d) Otros activos recuperados	0
59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo	484993880

	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	2,760,011	1,547,181	1,422,277	0	270,494,409	4,197,712	581,584	93,685,796	110,304,910	484,993,880
Saldo insoluto mes Anterior	2,991,970	897,957	2,039,790	0	271,888,810	5,114,678	778,912	94,051,934	114,837,383	492,601,434

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

1256

	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

Clave de Cotización: BRHCCB Periodo: Marzo 2025

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo										
Número de activos mes Actual	15	8	7	0	554	22	2	410	238	1256
Número de activos mes Anterior	15	3	12	0	556	20	2	415	244	1267

Otra información relevante

61) Garantías sobre los bienes, derechos o valores fideicomitidos

-

62) Contratos y acuerdos

-

63) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

-

64) Administradores

-

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 caido en cartera vencida.

En el numeral 59 se agrupa el saldo insoluto de los creditos hipotecarios en base a la morosidad que presentaron en el mes a evaluar.

En el numeral 52 "Tasa promedio ponderada de interés de la cartera" representa el promedio de tasas de interés final (o total) de la cartera, ponderadas por el saldo insoluto final del periodo.

El numeral 53 "Tasa de Morosisad" representa el procentaje del saldo de los créditos hipotecarios en el mes en curso que tienen mas de 180 días atrasados con respecto al saldo total de la cartera en el mes en curso, En proceso Judicial se tiene considerados créditos vigentes por un monto de $33,465,057.91 los cuales no deben considerarse en el cálculo de la tasa de morosidad.

En el numeral 54 "Tasa de prepago" representa el monto de Prepagos recibidos respecto al saldo Insoluto de los créditos vigentes al final del periodo.

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
www.hsbc.com.mx

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

Ciudad de México, a 23 de abril del 2025.

RE: Información Mensual relativa al Anexo T para el mes de marzo del 2025.
Fideicomiso HSBC México F/250295

Estimado 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 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

Edgar Joaquin López Contreras
Administración Fiduciaria

Gabriela Yáñez Sanabria
Delegado Fiduciario

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

Ciudad de México, a 14 de abril de 2025

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, 08-2U, 08-3U, a través del Fideicomiso identificado con el número 250295 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 marzo de 2025.

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 en su última versión, 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.

A T E N T A M E N T E

PATRIMONIO, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R., como Administrador de los Derechos Fideicomitidos en el Fideicomiso identificado con el número 250295 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

PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
Manuel González No.150 PB Centro
San Pedro Garza García, N.L.
México, C.P. 66230

T. 818130.8500
www.patrimonio.com.mx