



HSBC MÉXICO S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
GRUPO FINANCIERO HSBC

Ley de Transparencia Crédito Hipotecario HSBC

El crédito se puede tramitar en cualquiera de nuestras Sucursales, Centros Hipotecarios o Internet. Más información en www.hsbc.com.mx.

INFORMACIÓN MÍNIMA PARA EVALUACIÓN DEL SOLICITANTE DEL CRÉDITO

- ▶ Llenar la solicitud de crédito y en caso de contratar los Seguros con HSBC, declaración de salud disponible en sucursal, centro hipotecario o Internet.
- ▶ Identificación oficial vigente (IFE y/o pasaporte).
- ▶ Comprobante de domicilio (recibos de luz, agua o teléfono).
- ▶ Comprobante de ingresos (recibos de nómina, estados de cuenta bancarios con depósitos a la vista o declaraciones de impuestos).

DESCRIPCIÓN ESQUEMAS DE CRÉDITO

HSBC pone a su disposición soluciones de financiamientos simples y transparentes de acuerdo con sus necesidades y estilo de vida. Usted puede elegir entre nuestros dos esquemas básicos de crédito:

▶ Crédito Hipotecario HSBC Pago Bajo

Este esquema presenta pagos iniciales bajos con un incremento anual del 1.77%. La tasa permanece fija durante toda la vida del crédito.

▶ Crédito Hipotecario HSBC Pago Fijo

En este esquema, la tasa y los pagos permanecen fijos durante toda la vida del crédito.

DESCRIPCIÓN DESTINOS DE CRÉDITO

ADQUISICIÓN

Este crédito está destinado a la adquisición de un inmueble de uso habitacional nuevo o usado. La vivienda a adquirir deberá estar totalmente terminada, incluyendo todos los acabados y accesorios internos y externos.

Es posible sumar los beneficios de los programas del INFONAVIT o FOVISSSTE bajo los esquemas de Pago Bajo o Pago Fijo:

▶ INFONAVIT

Cofinavit. Crédito para adquirir un inmueble de uso habitacional, nuevo o usado. Puede utilizar su ahorro de la subcuenta de vivienda más un crédito con el INFONAVIT y el resto lo complementa con un Crédito Hipotecario de HSBC.

Apoyo INFONAVIT. Si cotiza en el IMSS, puede solicitar un Crédito Hipotecario con Apoyo INFONAVIT y sus aportaciones se destinarán como pagos anticipados a su Crédito Hipotecario de HSBC, lo cual reduce el plazo y los intereses del crédito. El saldo de la subcuenta de vivienda se utiliza como garantía de pago en caso de desempleo.

▶ FOVISSSTE

Alia2 Plus. Programa destinado para la adquisición de vivienda nueva o usada; el cual se conforma con una cantidad equivalente al saldo de su subcuenta de vivienda del SAR, un crédito del FOVISSSTE de acuerdo a su capacidad de pago y un crédito de HSBC.

El 100% del saldo de la subcuenta de Vivienda del SAR (Sistema de Ahorro para el Retiro) se aplica como primer pago.

Respaldada2. Crédito destinado para la adquisición de vivienda nueva o usada conformado por el saldo de la subcuenta de vivienda del trabajador a la fecha de solicitud de crédito y un crédito otorgado por HSBC.

PAGO DE HIPOTECA

Crédito Hipotecario para mejorar las condiciones de crédito en caso de contar con una hipoteca vigente en otra institución. El crédito a liquidar deberá estar al corriente en sus pagos a la fecha de operación.

Hipoteca Más HSBC: Más liquidez. Más tranquilidad.

Destino de tasa y pago fijo durante toda la vida del crédito, para clientes que buscan mejorar las condiciones de su crédito hipotecario actual contratado con otra institución financiera, y en caso de contar con capacidad de pago disponible, obtener liquidez para usarlo en lo que quiera.

LIQUIDEZ

Destino de tasa y pago fijo durante toda la vida del crédito, para obtener liquidez y cubrir necesidades o algún imprevisto (hospitalización, estudios, vacaciones, etc.) en el que un bien inmueble de uso habitacional libre de gravamen, queda en garantía.

SERVICIOS ADICIONALES A CONTRATAR

- ▶ Podrá contratar una cuenta de depósito para realizar los pagos del crédito*
- ▶ Contratación de un seguro de vida, daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) y desempleo involuntario*.

* Es un derecho innegable del Cliente el poder contratar estos servicios o productos a través de HSBC o con un tercero independiente.

DERECHOS DEL SOLICITANTE

- ▶ Solicitar de manera gratuita una Oferta Vinculante en la Institución. (Documento que se extiende al solicitante del crédito en el cual se consignan los términos y condiciones bajo los cuales se otorgará su crédito, señalando el importe del crédito y forma de entrega, forma de amortización, tasa de interés ordinaria, el CAT, comisiones, gastos a cargo del acreditado, causas y penas por terminación o resolución anticipada y la aceptación de la entidad que otorga el crédito de recibir el pago adelantado para ceder los derechos derivados del contrato, así como la aceptación expresa de que admitirá la sustitución de deudor). Tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la fecha de recepción por el solicitante. El formato lo puede solicitar llamando desde cualquier parte de la República al 01 (55) 7521 1717.
- ▶ Elegir un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., dentro del listado que presente la Institución.
- ▶ Recibir un estado de cuenta mensual con la información de su crédito.
- ▶ Consultar las principales cláusulas del contrato de Crédito Hipotecario en el portal de Internet en la sección de Hipotecario o acudir a una sucursal para obtenerlas. Una vez autorizado su crédito puede solicitar el modelo de clausulado a uno de nuestros ejecutivos.
- ▶ Recibir de HSBC México con anterioridad a la firma del contrato, un ejemplar del modelo de clausulado que contendrá los derechos y obligaciones de las partes que aplicarán durante toda la vida de su crédito.

TÉRMINOS, COMISIONES Y CONDICIONES DEL CRÉDITO

► Crédito Hipotecario HSBC

Productos				
Producto	PAGO BAJO		PAGO FIJO	
Destino	Adquisición de vivienda (Aplican los programas de Infonavit y Fovissste)			
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual ⁽¹⁾	10.39%	10.69%	10.39%	10.69%
Factor de pago al millar	10 años \$ 12.59 15 años \$ 10.02 20 años \$ 8.84	10 años \$ 12.75 15 años \$ 10.20 20 años \$ 9.04	10 años \$ 13.43 15 años \$ 10.99 20 años \$ 9.91	10 años \$ 13.60 15 años \$ 11.17 20 años \$ 10.11
Incremento anual de pago Total ⁽²⁾	1.77%		n/a	
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽³⁾	Hasta 75%	Hasta 90%	Hasta 75%	Hasta 90%

► Crédito Hipotecario HSBC pago de hipoteca

Productos		
Producto	PAGO BAJO	PAGO FIJO
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual ⁽¹⁾	9.50%	
Factor de pago al millar	10 años \$ 12.11 15 años \$ 9.50 20 años \$ 8.28	10 años \$ 12.94 15 años \$ 10.44 20 años \$ 9.32
Incremento anual de pago Total ⁽²⁾	1.77%	n/a
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽³⁾	Hasta 85%	

Condiciones Generales Crédito Hipotecario HSBC para Adquisición y Pago de Hipoteca

Tipo de Solicitante	Asalariado y No Asalariado
Plazo (años)	10, 15 y 20
Capacidad de Pago ⁽⁴⁾	Del 40% al 50%
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000
Financiamiento Mínimo	\$200,000 \$100,000 para Cofinavit y Alia2 Plus
Financiamiento Máximo	\$10,000,000
Ingresos mínimos requeridos	\$10,000 Acreditado \$5,000 Coacreditado

Costos y Comisiones de Adquisición y Pago de Hipoteca

Comisión por Apertura	0%
Comisión por Administración	Adquisición de vivienda: \$399 + IVA Pago de Hipoteca: 300 + IVA (periodicidad mensual)
Gastos de Investigación	Adquisición de vivienda: \$560 + IVA (periodicidad única al momento de iniciar la formalización) Pago de Hipoteca: 0%

Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)

Gastos Inherentes a la contratación	
Avalúo ⁽⁵⁾	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo) Para Pago de Hipoteca el avalúo será reembolsado posterior a la firma del contrato
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente

En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los que se muestran a continuación.

Seguros ⁽⁶⁾	
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo	0.255 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.2850 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.5100 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble

⁽¹⁾ La tasa de interés será determinada por el enganche que el cliente aporte.

⁽²⁾ El monto de la amortización (Capital e Interés) incrementa después de cada 12 pagos mensuales, en un porcentaje fijo y definido desde el inicio en el contrato de crédito, lo cual permite ofrecer un pago inicial reducido.

⁽³⁾ El financiamiento de HSBC será igual al Valor de la Operación o del inmueble, multiplicado por el porcentaje máximo de financiamiento, o en base de la capacidad de pago, el que resulte menor, y será sujeto al resultado de la revisión del historial crediticio.

Para los esquemas Cofinanciados, adicional se debe considerar el crédito que otorgue el Infonavit al Trabajador bajo el programa de Cofinavit, sin rebasar el 95%, o el 100% para el caso de Fovissste bajo el programa Alia2 Plus, sobre el valor de la vivienda o de la operación según corresponda entre ambos créditos.

En caso de No Asalariado y comprobar ingresos con Estados de Cuenta, el financiamiento máximo con base en el valor de la vivienda será hasta el 80%.

⁽⁴⁾ Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y será sujeto al resultado de la revisión del historial crediticio.

⁽⁵⁾ Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de este documento.

El avalúo deberá ser pagado por el Cliente y se reembolsará a la cuenta del cliente relacionada al crédito, posterior a la firma del contrato.

⁽⁶⁾ Es un derecho innegable el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente.

CAT Promedio Ponderado "Crédito Hipotecario HSBC Pago Bajo" para clientes de Mercado Abierto

11.8% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 30 de noviembre de 2017. Fecha de cálculo: 01 de junio de 2017.

CAT Promedio Ponderado "Crédito Hipotecario HSBC Pago Fijo" para clientes de Mercado Abierto

11.9% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 30 de noviembre de 2017. Fecha de cálculo: 01 de junio de 2017.

Requisitos de contratación y comisiones en www.hsbc.com.mx. Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso.

► **Hipoteca Más HSBC: Más liquidez. Más tranquilidad.**

Términos y Condiciones	
Descripción	Tasa y pago fijo durante toda la vida del crédito.
Destino	Pago de Hipoteca para mejorar las condiciones de su crédito actual y en caso de contar con capacidad obtener Liquidez.
Tipo de solicitante	Asalariado y No Asalariado
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual	10.80%
Factor de pago al millar	10 años \$13.66 15 años \$11.24 20 años \$10.19
Plazo (años)	10,15 y 20
Capacidad de Pago ⁽¹⁾	Del 40% al 50%
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽²⁾	Para el crédito de pago de hipoteca: 85% Para el crédito de liquidez : 20%
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000
Financiamiento Mínimo	\$200,000 para el pago de hipoteca \$10,000 para el de liquidez
Financiamiento Máximo	\$10,000,000
Ingresos mínimos requeridos	\$10,000 Acreditado \$5,000 Coacreditado

Costos y Comisiones	
Comisión por Apertura ⁽³⁾	1% (periodicidad única al momento de la contratación)
Gastos de Investigación	\$500 (IVA incluido) (periodicidad única al momento de iniciar la formalización)
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Avalúo ⁽⁴⁾	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo)
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente

En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los que se muestran a continuación.

Seguros ⁽⁵⁾	
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo	0.255 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.2850 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.5100 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble

⁽¹⁾ Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y será sujeto al resultado de la revisión del historial crediticio.

(2) El financiamiento de HSBC será igual al Valor de la Operación (que incluye la parte destinada para el Pago de la hipoteca y la parte destinada para Liquidez), del inmueble multiplicado por el porcentaje máximo de financiamiento, o en base de la capacidad de pago, el que resulte menor y será sujeto al resultado de la revisión del historial crediticio.

La parte del crédito destinada para la liquidez será el 20% sobre el valor de la vivienda o la capacidad de pago, el que resulte menor.

En caso de No Asalariado y comprobar ingresos con Estados de Cuenta, el financiamiento máximo con base en el valor de la vivienda será hasta 80%.

(3) Se cobrará el % descrito en la tabla por la sección del crédito destinada para el pago de la hipoteca y por la sección del crédito destinada para el crédito de liquidez.

(4) Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de este documento.

(5) Es un derecho innegable el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente.

CAT Promedio Ponderado "Crédito Hipotecario Hipoteca Más HSBC: Más liquidez. Más tranquilidad " **12.8%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 30 de noviembre de 2017. Fecha de cálculo: 01 de junio de 2017.

Requisitos de contratación y comisiones en www.hsbc.com.mx. Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso.

► Liquidez

Términos y Condiciones			
Destino	Destino de tasa y pago fijo durante toda la vida del crédito, para obtener liquidez.		
Tipo de solicitante	Asalariado y No Asalariado		
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual ⁽¹⁾	12.5%	13.0%	13.5%
Factor de pago al millar	5 años \$ 22.50 10 años \$ 14.64 15 años \$ 12.33	5 años \$ 22.75 10 años \$ 14.93 15 años \$ 12.65	5 años \$ 23.01 10 años \$ 15.23 15 años \$ 12.98
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽³⁾	Hasta 40%	Hasta 60%	Hasta 70%
Plazo (años)	5, 10 y 15		
Valor mínimo de la vivienda	\$500,000		
Financiamiento Mínimo	\$200,000		
Financiamiento Máximo	\$3,000,000		
Ingresos mínimos requeridos	\$10,000 Acreditado \$5,000 Coacreditado		

Costos y Comisiones	
Comisión por Apertura	1.5% (periodicidad única al momento de la contratación)
Gastos de Investigación	\$500 (IVA incluido) (periodicidad única al momento de iniciar la formalización)
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)

Gastos Inherentes a la contratación	
Avalúo ⁽²⁾	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo)
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente

En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los que se muestran a continuación.

Seguros ⁽³⁾	
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo	0.255 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.2850 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.5100 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble

⁽¹⁾ Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y será sujeto al resultado de la revisión del historial crediticio.

⁽²⁾ Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de la Ley de Transparencia.

⁽³⁾ Es un derecho innegable el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente.

CAT Promedio Ponderado "Crédito Hipotecario Liquidez" 14.7% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 30 de noviembre de 2017. Fecha de cálculo: 01 de junio de 2017.

Requisitos de contratación y comisiones en www.hsbc.com.mx. Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso.

► Crédito Hipotecario HSBC PREMIER

Productos				
Producto	PAGO BAJO			
Destino	Adquisición de vivienda (Aplican los programas de Infonavit y Fovissste)			
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual ⁽¹⁾	9.39%	9.39%	9.69%	10.09%
Factor de pago al millar	5 años \$ 20.29 10 años \$ 12.05	15 años \$ 9.43 20 años \$ 8.21	15 años \$ 9.61 20 años \$ 8.40	15 años \$ 9.84 20 años \$ 8.65
Plazo (años)	5 y 10	15 y 20		
Incremento anual de pago Total ⁽²⁾	1.77%			
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽³⁾	Hasta 90%	Hasta 65%	Hasta 75%	Hasta 90%
Producto	PAGO FIJO			
Destino	Adquisición de vivienda (Aplican los programas de Infonavit y Fovissste)			
Tasa Ordinaria Anual de Interés ⁽¹⁾	9.39%	9.39%	9.69%	10.09%

Factor de pago al millar	5 años \$ 20.95 10 años \$ 12.88	15 años \$ 10.38 20 años \$ 9.25	15 años \$ 10.56 20 años \$ 9.45	15 años \$ 10.08 20 años \$ 9.71
Plazo (años)	5 y 10		15 y 20	
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽³⁾	Hasta 90%	Hasta 65%	Hasta 75%	Hasta 90%

► **Crédito Hipotecario HSBC PREMIER Pago de Hipoteca**

Productos		
Producto	PAGO BAJO	PAGO FIJO
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual ⁽¹⁾	9.50%	
Factor de pago al millar	5 años \$ 20.34 10 años \$ 12.11 15 años \$ 9.50 20 años \$ 8.28	5 años \$ 21.00 10 años \$ 12.94 15 años \$ 10.44 20 años \$ 9.32
Plazo (años)	5,10,15 y 20	5,10,15 y 20
Incremento anual de pago Total ⁽²⁾	1.77%	n/a
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽³⁾	Hasta 85%	Hasta 85%

Condiciones Generales de Adquisición y Pago de Hipoteca Premier	
Tipo de Solicitante	Asalariado y No Asalariado PREMIER
Capacidad de Pago ⁽⁴⁾	Del 40% al 50%
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000
Financiamiento Mínimo	\$200,000 \$100,000 para Cofinavit y Alia2 Plus
Financiamiento Máximo	\$10,000,000
Ingresos mínimos requeridos	\$10,000 Acreditado \$5,000 Coacreditado

Costos y Comisiones de Adquisición y Pago de Hipoteca Premier	
Comisión por Apertura	0%
Comisión por Administración	Adquisición de vivienda: \$399 + IVA Pago de Hipoteca: 250 + IVA (periodicidad mensual)
Gastos de Investigación	Adquisición de vivienda: \$560 + IVA (periodicidad única al momento de iniciar la formalización) Pago de Hipoteca: 0%
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)

Gastos Inherentes a la contratación de Adquisición y Pago de Hipoteca Premier

Avalúo ⁽⁵⁾	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo) Para Pago de Hipoteca el avalúo será reembolsado posterior a la firma del contrato
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente

En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los que se muestran a continuación.

Seguros ⁽⁶⁾

Seguro de Vida con cobertura de Desempleo	0.255 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.2850 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.5100 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble

⁽¹⁾ La tasa de interés será determinada por el enganche que el cliente aporte.

⁽²⁾ El monto de la amortización (Capital e Interés) incrementa después de cada 12 pagos mensuales, en un porcentaje fijo y definido desde el inicio en el contrato de crédito, lo cual permite ofrecer un pago inicial reducido.

⁽³⁾ Se deberá hacer una validación sobre el valor de la vivienda para determinar el financiamiento de HSBC, el cual será igual al Valor de la Operación o del inmueble, multiplicado por el porcentaje máximo de financiamiento, o en base de la capacidad de pago, el que resulte menor y será sujeto al resultado de la revisión del historial crediticio

Para los esquemas Cofinanciados, adicional se debe considerar el crédito que otorgue el Infonavit al Trabajador bajo el programa de Cofinavit, sin rebasar el 95%, o el 100% para el caso de Fovissste bajo el programa Alia2 Plus, sobre el valor de la vivienda o de la operación según corresponda entre ambos créditos.

En caso de No Asalariado y comprobar ingresos con Estados de Cuenta, el financiamiento máximo con base en el valor de la vivienda será hasta 80%.

⁽⁴⁾ Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido.

⁽⁵⁾ Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de este documento.

Para el destino de Pago de Hipoteca, el avalúo deberá ser pagado por el Cliente y se reembolsará a la cuenta del cliente relacionada al crédito, posterior a la firma del contrato.

⁽⁶⁾ Es un derecho innegable el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente.

CAT Promedio Ponderado "Crédito Hipotecario HSBC Pago Bajo" para clientes Premier **10.2% Sin IVA.** Informativo. Vigencia al 30 de noviembre de 2017. Fecha de cálculo: 01 de junio de 2017.

CAT Promedio Ponderado "Crédito Hipotecario HSBC Pago Fijo" para clientes Premier **10.1% Sin IVA.** Informativo. Vigencia al 30 de noviembre de 2017. Fecha de cálculo: 01 de junio de 2017.

► **Crédito Hipotecario HSBC ADVANCE**

Productos				
Producto	PAGO BAJO		PAGO FIJO	
Destino	Adquisición de vivienda (Aplican los programas de Infonavit y Fovissste)			
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual ⁽¹⁾	10.09%	10.39%	10.09%	10.39%
Factor de pago al millar	10 años \$ 12.42 15 años \$ 9.84 20 años \$ 8.65	10 años \$ 12.59 15 años \$ 10.02 20 años \$ 8.84	10 años \$ 13.26 15 años \$ 10.80 20 años \$ 9.71	10 años \$ 13.43 15 años \$ 10.99 20 años \$ 9.91
Incremento anual de pago Total ⁽²⁾	1.77%		n/a	
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽³⁾	Hasta 75%	Hasta 90%	Hasta 75%	Hasta 90%

► **Crédito Hipotecario HSBC ADVANCE pago de hipoteca**

Productos		
Producto	PAGO BAJO	PAGO FIJO
Destino	Pago de Hipoteca	
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual ⁽¹⁾	9.50%	
Factor de pago al millar	10 años \$ 12.11 15 años \$ 9.50 20 años \$ 8.28	10 años \$ 12.94 15 años \$ 10.44 20 años \$ 9.32
Incremento anual de pago Total ⁽²⁾	1.77%	n/a
Porcentaje máximo de Financiamiento ⁽³⁾	Hasta 85%	

Condiciones Generales de Adquisición y Pago de Hipoteca Advance

Tipo de Solicitante	Asalariado y No Asalariado ADVANCE
Plazo (años)	10, 15 y 20
Capacidad de Pago ⁽⁴⁾	Del 40% al 50%
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000
Financiamiento Mínimo	\$200,000 \$100,000 para Cofinavit y Alia2 Plus
Financiamiento Máximo	\$10,000,000
Ingresos mínimos requeridos	\$10,000 Acreditado \$5,000 Coacreditado

Costos y Comisiones de Adquisición y Pago de Hipoteca Advance

Comisión por Apertura	0%
-----------------------	----

Comisión por Administración	Adquisición de vivienda: \$399 + IVA Pago de Hipoteca: 300 + IVA (periodicidad mensual)
Gastos de Investigación	Adquisición de vivienda: \$560 + IVA (periodicidad única al momento de iniciar la formalización) Pago de Hipoteca: 0%
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)

Gastos Inherentes a la contratación de Adquisición y Pago de Hipoteca Advance

Avalúo ⁽⁵⁾	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo) Para Pago de Hipoteca el avalúo será reembolsado posterior a la firma del contrato
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente

En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los que se muestran a continuación.

Seguros ⁽⁶⁾

Seguro de Vida con cobertura de Desempleo	0.255 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.2850 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.5100 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble

⁽¹⁾ La tasa de interés será determinada por el enganche que el cliente aporte.

⁽²⁾ El monto de la amortización (Capital e Interés) incrementa después de cada 12 pagos mensuales, en un porcentaje fijo y definido desde el inicio en el contrato de crédito, lo cual permite ofrecer un pago inicial reducido.

⁽³⁾ Se deberá hacer una validación sobre el valor de la vivienda para determinar el financiamiento de HSBC, el cual será igual al Valor de la Operación o del inmueble, multiplicado por el porcentaje máximo de financiamiento, o en base de la capacidad de pago, el que resulte menor y será sujeto al resultado de la revisión del historial crediticio.

Para los esquemas Cofinanciados, adicional se debe considerar el crédito que otorgue el Infonavit al Trabajador bajo el programa de Cofinavit, sin rebasar el 95%, o el 100% para el caso de Fovissste bajo el programa Alia2 Plus, sobre el valor de la vivienda o de la operación según corresponda entre ambos créditos. En caso de No Asalariado y comprobar ingresos con Estados de Cuenta, el financiamiento máximo con base en el valor de la vivienda será hasta 80%

⁽⁴⁾ Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido.

⁽⁵⁾ Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de este documento.

El avalúo deberá ser pagado por el Cliente y se reembolsará a la cuenta del cliente relacionada al crédito, posterior a la firma del contrato.

⁽⁶⁾ Es un derecho innegable el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente.

CAT Promedio Ponderado "Crédito Hipotecario HSBC Pago Bajo" para clientes Advance 11.6% Sin IVA. Informativo. Vigencia al 30 de noviembre de 2017. Fecha de cálculo: 01 de junio de 2017.

CAT Promedio Ponderado "Crédito Hipotecario HSBC Pago Fijo" para clientes Advance **11.5%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 30 de noviembre de 2017. Fecha de cálculo: 01 de junio de 2017.

Requisitos de contratación y comisiones en www.hsbc.com.mx. Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso.

RIESGOS INHERENTES AL CRÉDITO

- * Incumplir sus obligaciones le puede generar comisiones.
- * Contratar créditos que excedan su capacidad de pago afecta su historial crediticio.
- * El obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.

CONDICIONES APLICABLES A TODOS LOS DESTINOS

- ▶ Los productos y servicios que se anuncian así como la documentación que deberá presentarse para su contratación, quedan sujetos a las disposiciones y políticas internas aplicables, así como los términos y condiciones de los contratos correspondientes vigentes.
- ▶ Las condiciones financieras señaladas pueden sufrir variaciones de acuerdo a las condiciones del mercado sin previo aviso y será sujeto a aprobación de crédito.
- ▶ El crédito es en Moneda Nacional.
- ▶ El porcentaje máximo de financiamiento para Adquisición se calcula sobre el valor Avalúo, precio de compraventa, el que resulte menor, en Liquidez es sobre el valor Avalúo.
- ▶ La comisión por apertura es financiable siempre y cuando no se exceda el porcentaje máximo de financiamiento y tenga capacidad de pago, pudiendo financiar hasta el 100% de la comisión.
- ▶ En caso de que el trámite sea para adquirir una segunda Hipoteca, el financiamiento máximo de HSBC será el 75% o el porcentaje máximo en base al valor de la vivienda, el que resulte menor.
- ▶ Los gastos notariales varían según la entidad federativa y se calculan en función al valor de la operación.
- ▶ En caso de contratar el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con AXA Seguros S.A. de C.V, el factor aplicable incluye IVA el cual depende de la legislación de la entidad donde se origine el crédito. Dicho factor se determina de acuerdo al nivel de riesgo de la zona en donde se ubica el inmueble.
- ▶ En caso de contratar el Seguro de Vida a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V, Grupo Financiero HSBC, la cobertura por desempleo será la indicada en el Certificado Individual hasta el vencimiento del plazo máximo de responsabilidad durante toda la vigencia del crédito. Con Apoyo INFONAVIT el seguro de desempleo se utiliza una vez que el saldo de la subcuenta de vivienda se ha agotado (No aplica para No Asalariados: Personas Físicas con Actividad Empresarial o Profesionistas Independientes). El coacreditado está cubierto en la parte proporcional de su participación en el crédito.
- ▶ La periodicidad del pago es mensual. El pago incluye capital, seguros más intereses calculados sobre el saldo insoluto del crédito. El número total de pagos mensuales liquidarán el crédito en el plazo pactado.
- ▶ La disposición del crédito puede ser por cheque certificado o por transferencia de recursos vía **Cuenta Interna (CEI) o SPEI (Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios)**.
- ▶ El crédito de liquidez causa IVA sobre los intereses reales y no está incluido en el cálculo del CAT. El porcentaje de IVA depende de la legislación de la entidad donde se origine el crédito.

- ▶ Para el cálculo del Costo Anual Total (CAT) promedio ponderado de créditos promocionados por más de 12 meses, se toman los créditos otorgados del producto específico, identificado bajo una misma marca comercial, de clientes que se encuentren sin atrasos en sus pagos y cuyos créditos no hayan sido reestructurados, así como aquellos que las instituciones de crédito otorguen a las personas relacionadas a que se refiere el artículo 73 de la Ley de Instituciones de crédito. Para estos efectos, se considerará la cartera de créditos generada en los doce meses previos a aquel en que se realice el cálculo del CAT correspondiente.
- ▶ Tabulador de avalúos (los costos incluyen IVA):

Rango de Valor de la propiedad declarado por el cliente		Tarifa por servicio en pesos
\$ 1.00	\$ 250,000.00	\$ 1,300.00
\$ 250,001.00	\$ 350,000.00	\$ 1,500.00
\$ 350,001.00	\$ 500,000.00	\$ 1,950.00
\$ 500,001.00	\$ 750,000.00	\$ 2,550.00
\$ 750,001.00	\$1,000,000.00	\$ 3,200.00
\$1,000,001.00	\$1,250,000.00	\$ 3,850.00
\$1,250,001.00	\$1,500,000.00	\$ 4,500.00
\$1,500,001.00	\$1,750,000.00	\$ 5,150.00
\$1,750,001.00	\$2,000,000.00	\$ 5,800.00
\$2,000,001.00	\$2,250,000.00	\$ 6,450.00
\$2,250,001.00	\$2,500,000.00	\$ 7,100.00
\$2,500,001.00	\$2,750,000.00	\$ 7,750.00
\$2,750,001.00	\$3,000,000.00	\$ 8,400.00
\$3,000,001.00	\$3,250,000.00	\$ 9,050.00
\$3,250,001.00	\$3,500,000.00	\$ 9,700.00
\$3,500,001.00	\$3,750,000.00	\$ 10,350.00
\$3,750,001.00	\$4,000,000.00	\$ 11,000.00
\$4,000,001.00	\$4,250,000.00	\$ 11,650.00
\$4,250,001.00	\$4,500,000.00	\$ 12,300.00
\$4,500,001.00	\$4,750,000.00	\$ 12,950.00
\$4,750,001.00	\$5,000,000.00	\$ 13,600.00
\$5,000,001.00	\$5,250,000.00	\$ 14,250.00
\$5,250,001.00	\$5,500,000.00	\$ 14,500.00
\$5,500,001.00	\$5,750,000.00	\$ 15,500.00
\$5,750,001.00	\$6,000,000.00	\$ 16,000.00
\$6,000,001.00	\$ 350,000.00	\$ 18,000.00

IMPORTANTE:

Los gastos de investigación y el costo del avalúo en caso de no concretarse la firma del crédito no son reembolsables

REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL SOLICITANTE

- ▶ Edad mínima del acreditado 25 años (y coacreditado 21 años), y la edad máxima más el plazo del crédito no deberá exceder los 80 años al momento de la autorización del crédito.
- ▶ Antigüedad mínima en el empleo actual para Asalariados:
 - 1 mes si tiene su nómina contratada en HSBC
 - 6 meses si no tiene su nómina en HSBC
- ▶ Antigüedad mínima de operación comprobable de 2 años para No Asalariados
- ▶ Antigüedad mínima en el domicilio actual de un año, o dos años mínimo, considerando el domicilio actual más el anterior
- ▶ Contar con buenas referencias crediticias (no requeridas para el coacreditado). En caso de contar con ellas, también deberán ser buenas.

- ▶ Ser Persona Física de nacionalidad Mexicana o extranjera con FM2 o forma migratoria de inmigrante/inmigrado y pasaporte vigente.
- ▶ En caso de estar casado por bienes mancomunados, el cónyuge deberá firmar la solicitud de crédito así como el contrato como coacreditado (en caso de participar con ingresos) o garante hipotecario (si no participa con ingresos) y entregar la documentación requerida
- ▶ Cuando el solicitante sea extranjero debe contar con un Obligado Solidario (de nacionalidad Mexicana, 25 a 65 años), quien deberá entregar la documentación requerida.
- ▶ El coacreditado podrá ser cónyuge o padres (excepto para crédito de Liquidez).
- ▶ Ingresos mínimos de \$10,000 pesos mensuales brutos para el Titular y \$5,000 pesos mensuales para el Coacreditado.
- ▶ En caso de solicitar un programa con INFONAVIT o FOVISSSTE, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el mismo.
- ▶ Al momento de la firma del contrato de crédito es necesario que el cliente cuente con un seguro de daños que ampare al inmueble objeto del crédito, así como con un seguro de vida y desempleo que ampare el monto total del crédito y donde HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC sea el beneficiario preferente e irrevocable. Dicho seguro de vida y desempleo involuntario podrá ser contratado con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, o con cualquier institución de seguros reconocida y autorizada en México. Para daños, la contratación del seguro será con AXA Seguros S.A. de C.V. o con cualquier institución de seguros reconocida y autorizada en México, pues es un derecho innegable del cliente contratar éstos a través de un tercero independiente y la contratación con HSBC es opcional.
- ▶ Para la contratación del Seguro de Vida el cliente deberá cumplir con los requisitos de asegurabilidad que de acuerdo a su edad, suma asegurada, ocupación y estado de salud le sean solicitados por HSBC Seguros de acuerdo a su política de suscripción vigente.

IMPORTANTE:

- ▶ El monto máximo de ingresos que se le podrá considerar al coacreditado no podrá ser mayor al del titular.
- ▶ Para Cofinavit debe calificar como sujeto de préstamo por el INFONAVIT y no haber utilizado nunca un crédito del INFONAVIT.
- ▶ Para Apoyo Infonavit, deberá contar con relación laboral vigente y no tener un crédito activo con el INFONAVIT.
- ▶ Para Alia2 Plus y Respalda2 podrán participar trabajadores en activo al servicio del Estado que cotizan en el FOVISSSTE, que reúnan los siguientes requisitos:
 - Ser empleado de base
 - No haber sido beneficiados anteriormente con un crédito hipotecario (como prestación del ISSSTE).
 - Tener como mínimo 9 bimestres de aportaciones en la subcuenta de vivienda del SAR (Sistema de Ahorro para el Retiro)

CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES A FINANCIAR

- ▶ Se pueden financiar inmuebles nuevos o usados.
- ▶ Vida útil remanente mayor en un 33% de acuerdo al plazo del crédito.
- ▶ Buen estado de conservación.
- ▶ Distribución mínima de sala, comedor, cocina, baño completo, una recámara en perfecto estado o nuevos.
- ▶ Superficie mínima de construcción de 35 m².
- ▶ Superficie mínima de terreno de 60m².
- ▶ Urbanizados con todos los servicios: energía eléctrica, agua, drenaje o fosa séptica, banquetas con guarniciones, pavimento, alumbrado público, calles, calzadas o avenidas pavimentadas para su acceso, líneas telefónicas.
- ▶ En la zona deberán localizarse escuelas, mercados o centros comerciales, servicios médicos, etc.
- ▶ En departamentos se tomarán en cuenta los metros cuadrados de construcción.
- ▶ Si es un inmueble usado, que los pagos de agua y predial estén al corriente.

Restricciones de los inmuebles a financiar

- ▶ Inmuebles embargados.
- ▶ Inmuebles con juicios de Apeo y Deslinde (sin precisión en las medidas y colindancias del inmueble).
- ▶ Inmuebles dedicados a fines no habitacionales.

- ▶ Inmuebles con locales comerciales, accesorias, bodegas o cualquier otro tipo de construcción de uso diferente al habitacional.

Casos de revisión

- ▶ Inmuebles con problemas de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- ▶ Inmuebles en co-propiedad, salvo previa constitución del trámite de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, o en su caso la disolución de la propiedad.
- ▶ Inmuebles que provengan de Sucesión Intestamentaria, salvo previa adjudicación (adquisición del inmueble por medio de juicio por la no existencia de testamento). Debe ser identificado por el notario que elaborará el contrato de crédito.
- ▶ Inmuebles con títulos de propiedad al amparo de CORETT (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra) o cualquier otro organismo gubernamental como enajenante o vendedor cuando el decreto de expropiación por el cual adquirieron tenga menos de 10 años.
- ▶ Inmuebles adjudicados por Prescripción Positiva (adquisición de derechos sobre un inmueble asignados por un juez a partir de habitarlo y cubrir sus obligaciones por más de 5 años el poseedor del mismo).
- ▶ Inmuebles con problemas de Inmatriculación Administrativa (inmueble sin registro en el Registro Público de la Propiedad).
- ▶ Inmuebles con anotaciones preventivas en el Registro Público de la Propiedad.

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA REQUERIDA DEL SOLICITANTE

- ▶ Original de la Solicitud debidamente requisitada por todos los participantes del crédito.
- ▶ Copia de identificación oficial de todos los participantes por ambos lados.
- ▶ En caso de que el acreditado viva en unión libre y su pareja participe como coacreditado o garante hipotecario, deberán enviar el acta de nacimiento de un hijo de los participantes en común o en caso de no existir hijos de por medio, documento que acredite el concubinato.
- ▶ Copia del Acta de Matrimonio del Acreditado, Coacreditado y/u Obligado Solidario, en su caso, cuando cualquiera de los participantes de crédito manifieste estar casado.
- ▶ Copia de los Comprobantes de Ingresos del Acreditado y Coacreditado.
- ▶ Copia del Comprobante de Domicilio, 3 meses de antigüedad o 2 periodos de facturación (Teléfono, emitidos por telefonía fija; agua; predial; luz; gas; televisión por cable; estados de cuenta bancarios) del Acreditado, de Coacreditado(s) y/o del (los) Obligado(s) Solidario(s).
- ▶ Relación Patrimonial del Obligado Solidario, cuando el solicitante tenga edad menor a 25 años.
- ▶ Cuestionario médico del Acreditado y/o Coacreditado, debidamente firmado, en caso de que el seguro de vida sea contratado con HSBC.
- ▶ Oferta Vinculante en su caso.
- ▶ Carta de Instrucción Irrevocable Art. 43 bis (en caso de INFONAVIT)

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA REQUERIDA DEL INMUEBLE

- ▶ Copia de los planos arquitectónicos del inmueble.
- ▶ Copia del comprobante de pago del predial y agua.
- ▶ Copia del título de propiedad con sello de inscripción en el RPPC (Registro Público de la Propiedad y del Comercio).
- ▶ Copia del régimen de propiedad en condominio con sello en caso de no estar incluido en las escrituras.
- ▶ En caso de que el inmueble esté gravado se requiere: Original y copia de la Carta de cancelación de hipoteca de la Institución con la que se encuentra gravada o en su caso Carta de liberación condicionada a pago para la cancelación simultánea.
- ▶ Aviso de Terminación de Obra (en caso de vivienda nueva).
- ▶ Escritura en condominio y tabla de indivisos (en su caso).

COMPROBANTES DE INGRESOS

Para Asalariado: Deberá presentar los comprobantes de ingresos de los últimos 2 meses o estados de cuenta donde se reflejen los depósitos por nómina correspondientes a 2 meses.

Para No Asalariado: Declaraciones de impuestos, acompañada de los últimos 3 meses de estados de cuenta y Cédula del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) o 3 meses de estados de cuenta de depósito a la vista acompañados de la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes (RFC)

Sólo se aceptarán Declaraciones de Impuestos por Ingresos percibidos en el país.

PAGOS

El pago de la mensualidad se compone de los siguientes elementos:

- Pago de intereses
- Capital

Adicionalmente el pago mensual total incluye los accesorios como pueden ser:

- Primas por seguro de vida y daños (inmueble)
- Comisión por administración mensual (cuando aplique)

► Pagos anticipados y Pagos adelantados

Pago anticipado: Es el pago parcial o total del saldo insoluto de un crédito, antes de la fecha en que sea exigible. El pago anticipado se aplicará en forma exclusiva al saldo insoluto del crédito.

Pago adelantado: Es el pago aún no exigible que realiza el cliente con el fin de que el mismo sea aplicado para cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes.

En ambos casos el cliente debe solicitarlo por escrito y estar al corriente en sus pagos.

► Pagos y fechas de acreditamiento.

El pago del Crédito, deberá acreditarse de acuerdo al medio de pago que se utilice, de la manera siguiente:

- 1.- Efectivo: Se acreditará el mismo día;
- 2.- Cheque: a) De HSBC MÉXICO se acreditará el mismo día, b) De otro banco, depositado antes de las 16:00 horas, se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente; y después de las 16:00 horas, se acreditará a más tardar el segundo día hábil bancario siguiente;
- 3.- Domiciliación se acreditará: a) En la fecha que se acuerde con la PARTE ACREDITADA, o b) En la fecha límite de pago del crédito;
- 4.- Transferencias electrónicas de fondos: a) A través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), se acreditará el mismo día. b) Dentro de HSBC MÉXICO, se acreditará el mismo día. c) De otro banco, se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente.

SEGUROS

Es un derecho innegable el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente.

En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), las coberturas y exclusiones que aplican son las que se muestran a continuación:

Tipo de Seguro	Coberturas
Seguro de Vida ⁽¹⁾	<p>Fallecimiento: La Compañía pagará al Beneficiario la Suma Asegurada proporcional en vigor de esta cobertura (monto del crédito), indicada en el Certificado Individual, al ocurrir el fallecimiento del Asegurado.</p> <p>En el caso de fallecimiento o de invalidez total y permanente, se cubrirá el monto restante a pagar del crédito y si existe algún remanente será entregado a los beneficiarios.</p> <p>Invalidez Total y Permanente: Se considerará Invalidez Total y Permanente cuando el Asegurado a consecuencia de un accidente o enfermedad quede imposibilitado, absoluta y permanentemente durante el resto de su vida, para desarrollar actividades consistentes con sus conocimientos y aptitudes, a través de los cuales pueda procurarse una remuneración mensual igual o superior al 50% de la remuneración mensual comprobable que por su actividad habitual percibió durante el año inmediato anterior a la fecha de</p>

	<p>siniestro, la compañía pagará la Suma Asegurada proporcional en vigor de esta cobertura (monto del crédito), indicada en el Certificado Individual.</p> <p>En caso de contratar el seguro de vida con HSBC Vida, el factor del seguro de vida indicado en los términos y condiciones de cada producto, estará sujeto a lo declarado en el cuestionario médico, así como al resultado de los exámenes médicos en caso de que la Aseguradora los considere necesarios.</p>
<p>Cobertura por Desempleo ⁽¹⁾</p>	<p>Desempleo: Si el Asegurado sufre la pérdida de su empleo (relación de trabajo personal subordinado), habiendo sido despedido en forma involuntaria y sin que exista responsabilidad de su parte, durante la vigencia de esta cobertura, quedando sin percibir remuneración alguna como contraprestación por su trabajo personal, HSBC Seguros, pagará al Beneficiario, una vez transcurrido el Periodo de Eliminación, la Indemnización Mensual que corresponda conforme al Certificado Individual, mientras subsista el estado de Desempleo del Asegurado, hasta el vencimiento del Plazo Máximo de Responsabilidad y hasta una suma no superior al Importe Máximo de Responsabilidad.</p> <p>Se pagará al beneficiario (HSBC México) la mensualidad del crédito mientras subsista el desempleo por el tiempo determinado en el Certificado Individual.</p> <p>Además deberá contar con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Ser persona física.</p> <p>b) Tener el carácter de Trabajador, en virtud de una relación de trabajo por la que preste un servicio personal subordinado ante una compañía legalmente constituida y bajo un contrato escrito por tiempo indeterminado.</p> <p>c) Hayan estado sujetos a una o más relaciones de trabajo, de manera ininterrumpida, al menos los 12 meses inmediatos anteriores a la fecha de ocurrencia del siniestro</p> <p>Apoyo INFONAVIT: El saldo de la subcuenta de vivienda cubrirá la mensualidad hasta agotarse o hasta que el Asegurado cuente con una relación laboral; en caso de agotarse dicho saldo, HSBC Seguros pagará al Beneficiario (HSBC México) la cobertura de Desempleo mientras subsista dicho estado hasta por el tiempo que se indique en el Certificado Individual.</p> <p>► Cobertura de Invalidez Temporal Total</p> <p>Conforme a lo indicado, esta Cobertura no es aplicable respecto de personas cuyos ingresos no deriven de su actividad personal y directa (ej. Rentistas, inversionistas, etc.). Asimismo, cuando aplique la Cobertura de Desempleo a un Asegurado no operará la Cobertura de Invalidez Temporal Total y viceversa.</p> <p>Sí como consecuencia de un Accidente o de una Enfermedad y dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de dicho Accidente o de la detección de la citada Enfermedad, el Asegurado sufriera un estado de Invalidez Temporal Total, HSBC Seguros pagará al Beneficiario, una vez transcurrido el Periodo de Eliminación, mientras subsista dicho estado y no se rebase el Importe Máximo de Responsabilidad, la Indemnización Mensual de esta cobertura, por un periodo que no excederá en suma el Plazo Máximo de Responsabilidad</p> <p>Sólo aplicará y cubrirá al Asegurado, cuando cumpla los siguientes requisitos:</p> <p>a) Ser persona física, profesionista, industrial o comerciante independiente y tener ingresos fiscalmente comprobables derivados de dicha actividad.</p> <p>b) Encontrarse dado de alta en el Registro Federal de Contribuyentes.</p> <p>c) No estar sujeto a relación de trabajo alguna.</p> <p>Principales exclusiones para fallecimiento/invalidez total temporal y Desempleo/invalidez temporal total:</p> <p>Suicidio (dos primeros años de vigencia), enfermedades preexistentes, renuncia voluntaria o jubilación, terminación de un contrato de trabajo por tiempo determinado.</p>

Seguro de Daños
(Casa Habitación
Colectivo) ⁽²⁾

La tarifa aplicable para este seguro se determina con base en la zona de riesgo en donde se ubica la vivienda. La zona de Alto Riesgo se determina donde existen los mayores grados de amenaza de terremoto y fenómenos hidrometeorológicos (inundaciones, huracán, entre otros).

El Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) cubre el valor de la construcción de la vivienda y el % de sus contenidos (menaje de casa) según lo que se indique en el Certificado Individual contra pérdidas y/o daños materiales que sufran de manera súbita, accidental e imprevista a consecuencia directa de los siguientes riesgos:

Incendio y/o Rayo: Ampara los daños materiales al edificio y/o contenidos por rayo o incendio

Extensión de cubierta: Esta cobertura ampara:

- Explosión
- Huelgas, alborotos populares, conmoción civil, vandalismo y daños ocasionados por personas mal intencionadas durante la realización de tales actos.
- Colisión de naves aéreas u objetos caídos de ellas.
- Daños o pérdidas causadas por vehículos o naves aéreas propiedad del Asegurado o a su servicio, o propiedad o al servicio de inquilinos.
- Colisión de Vehículos
- Humo y/o tizne.
- Roturas o filtraciones accidentales de tuberías o sistemas de abastecimiento de agua o de vapor, que se localicen dentro de los límites del predio mencionado en la póliza.
- Descargas accidentales o derrames de agua o de vapor de agua, provenientes de equipos o aparatos industriales o domésticos comprendiendo sistemas de refrigeración, acondicionamiento de aire o calefacción.
- Caída de árboles.
- Caída de antenas parabólicas y de radio de uso no comercial.

Fenómenos Hidrometeorológicos: Los bienes amparados por este riesgo quedan cubiertos contra pérdidas o daños materiales causados ocasionados directamente por avalanchas de lodo, granizo, helada, huracán, inundación, inundación por lluvia, golpe de mar, marejada, nevada y vientos tempestuosos

Terremoto y/o Erupción Volcánica: Los daños amparados por esta cobertura que sean ocasionados por algún Terremoto y/o Erupción Volcánica darán origen a una reclamación separada por cada uno de esos fenómenos; pero si varios de éstos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas durante la vigencia de ésta, se tendrán como un solo siniestro y los daños que causen deberán ser comprendidos en una sola reclamación.

Principales Exclusiones

Daños a edificios y sus contenidos construidos total o parcialmente sobre o bajo agua. Daños a edificios, instalaciones y construcciones que no estén terminados y a sus contenidos, daños a edificio de construcción no maciza, daños a edificios ubicados a menos de 250 metros del mar, lagos, lagunas o ríos.

⁽¹⁾ Seguro de Vida: Consulta las coberturas, exclusiones y restricciones del Seguro de Vida Grupo para Operaciones Financieras contratado a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V, Grupo Financiero HSBC, para el caso de No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Total.

⁽²⁾ Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo): Consulta las coberturas, exclusiones y restricciones del Seguro contratado a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con AXA Seguros, S.A. de C.V.

Para consultar condiciones Generales de los seguros visita: www.hsbc.com.mx

RECOMENDACIONES PARA CONTRATAR UN CRÉDITO

Existen algunos puntos importantes a tomar en cuenta al momento de comparar las ofertas de las diferentes Instituciones antes de seleccionar una opción de crédito hipotecario:

- ▶ Tasa de interés: Identificar si la tasa de interés es fija, variable o mixta.
- ▶ Plazo del crédito: Establecer el tiempo durante el cual usted desea mantener el crédito, ya que en algunos esquemas la tasa de interés depende del plazo del crédito.
- ▶ Costo Anual Total (CAT): Considerar el CAT, ya que este factor anualiza la totalidad de los costos generados por el crédito, incluyendo seguros de vida y daños, avalúo, comisiones e intereses, excluyendo los impuestos federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros.
- ▶ Monto total a pagar: Solicitar el monto total a pagar al término del crédito, incluyendo los intereses, el capital prestado, comisiones y costos extras. Es importante comparar esquemas similares.
- ▶ Términos y condiciones: Consultar las características del crédito, verificando si se pactan términos diferentes dentro de la vida del crédito. Algunos esquemas fijan un conjunto de condiciones por un determinado plazo del crédito, al término del cual pueden existir variaciones.
- ▶ Comisiones y gastos: Tener presente que existen algunas comisiones y gastos que deben considerarse para determinar el monto total requerido para la contratación del crédito de manera exitosa y sin retrasos. Dichas comisiones incluyen el avalúo de la vivienda, el estudio o investigación de crédito de los solicitantes y la comisión de apertura. Por otro lado están los gastos notariales, de registro e impuestos que deben ser cubiertos al momento de la firma de las escrituras del crédito hipotecario.
- ▶ Cobertura de los seguros: Validar los seguros que son requisito del crédito de tal forma que se puedan comparar las coberturas ofrecidas por otras. Conocer las principales características de los seguros que ofrece HSBC.
- ▶ **Evite firmar un contrato de compra-venta antes de tener autorizada su línea de crédito.**

LÍNEAS DE CONTACTO

Para mayor información puede llamar desde cualquier parte de la República al teléfono: **01 (55) 5721 1717**

El Banco tiene a disposición del Cliente una Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE) con domicilio de su titular en Avenida Paseo de la Reforma # 347, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06500, en Ciudad de México, México, Teléfono de contacto UNE (0155) 5721-5661, con horario de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas (horario de la Ciudad de México). Correo electrónico UNE: mexico_une@hsbc.com.mx.

Para consultar los datos del Encargado Regional de la Entidad Federativa a la que pertenece, ingrese a www.hsbc.com.mx, llame al teléfono UNE o acuda a la sucursal HSBC más cercana.

Así mismo HSBC pone a disposición de nuestros clientes su página de internet, www.hsbc.com.mx, para consultar las cuentas de sus redes sociales.

Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), los cuales son en la Cd. de México **53 40 09 99** y del interior **01 800 999 80 80** y la página de Internet es: www.condusef.gob.mx, y el correo electrónico es: asesoria@condusef.gob.mx