



ADAMANTINE

México, Distrito Federal, a 14 de Agosto de 2014.

LIC. SAMANTHA BARQUERA BETANCOURT

HSBC México, S.A.,

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

DIVISIÓN FIDUCIARIA

Av. Paseo de la Reforma #347 Piso 3

Col. Cuauhtémoc,

C.P. 06500, México, D.F.

Presente

Ref: Solicitud de reembolso y cobro de comisión de administración F/234036 Julio 2014.

Lic. Barquera:

Hacemos referencia al Contrato de Prestación de Servicios de Administración y Cobranza de fecha 27 de junio de 2014 celebrado entre HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado como F/234036 y Adamantine Servicios, S.A. de C.V., (en lo sucesivo el Administrador o Adamantine”).

Mi representada en carácter de Administrador, envía solicitud en virtud de la presente el reembolso de los Gastos de Cobranza, así como la comisión por administración primaria. A continuación se detallan, para los efectos detallados en la cláusula en comento:

TOTAL COBRANZA RECIBIDA	\$ 15,702,823.32
GASTOS A REEMBOLSAR ADAMANTINE SERVICIOS	\$ 1,135,627.94
FEE POR ADMINISTRACIÓN	\$ 1,309,237.08
FEE POR LIQUIDACIONES DEL PERIODO	\$ 111,148.82
EXCEDENTE DE LIQUIDACIONES DEL PERIODO	\$ -
FEE POR DACIONES EN PAGO	\$ -
FEE POR REESTRUCTURA	\$ -
FEE DE ÉXITO EN AVANCES PROCESALES	\$ -
FEE POR VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	\$ -
TOTAL A PAGAR A ADAMANTINE SERVICIOS	\$ 2,556,013.84

Cabe señalar que el Fiduciario deberá depositar la cantidad de \$ 2'556,013.84 pesos a las cuentas de Adamantine Servicios, S.A de C.V en la cuenta que se menciona a continuación:



ADAMANTINE

BBVA Bancomer

Número de cuenta: 191233238

CLABE: 012 180 00191233238 8

Beneficiario: Adamantine Servicios, S.A. de C.V.

Sin más por el momento agradezco su atención y me pongo a sus órdenes para cualquier asunto sobre el particular.

Atentamente,

Adamantine Servicios, Sociedad Anónima de Capital Variable.

María de los Ángeles Elías Mortera

Representante Legal

Manuel Garrido Cordero

Representante Legal

TOTAL COBRANZA RECIBIDA	\$ 15,702,823.32
GASTOS A REEMBOLSAR ADAMANTINE SERVICIOS	\$ 1,135,627.94
FEE POR ADMINISTRACIÓN	\$ 1,309,237.08
FEE POR LIQUIDACIONES DEL PERIODO	\$ 111,148.82
EXCEDENTE DE LIQUIDACIONES DEL PERIODO	\$ -
FEE POR DACIONES EN PAGO	\$ -
FEE POR REESTRUCTURA	\$ -
FEE DE ÉXITO EN AVANCES PROCESALES	\$ -
FEE POR VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	\$ -
TOTAL A PAGAR A ADAMANTINE SERVICIOS	\$ 2,556,013.84



Elaboró
Manuel Garrido Cordero
 Director Créditos Individuales



Revisó
Gabriel Iván Anaya Luna
 Gerente Administración Maestra



Revisó
Miguel Angel Almaguer Rivera
 Gerente Administración Maestra

Anexo "I"

Gastos de Cobranza

Originador	Fideicomiso	Tipo	Subtipo	Factura No.	Fecha de Factura	Proveedor	Descripción	Subtotal	IVA	IVA Retenido	ISR Retenido	Total	Fecha de Reporte
HSC	234036	SWAP	PAGO DE COBERTURA	PENDIENTE	PENDIENTE	SHF	PAGO DE SWAP JULIO 2014	\$ 1,135,627.94	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,135,627.94	14-ago-14
												\$ 1,135,627.94	

TOTAL A REEMBOLSAR \$ 1,135,627.94

1) COBRO DE FEE SOBRE SALDOS

Cotización UDI 5.140138

MOROSIDAD	F/238864				TOTAL	
	SALDO UDIS	SALDOS EN PESOS	% FEE MENSUAL	FACTURABLE	FACTURABLE	
Al Corriente	96,527,693.21	496,165,663.92	0.137500%	\$ 682,227.79	\$ 682,227.79	
De 1 a 30 días	28,800,720.64	148,039,678.59	0.137500%	\$ 203,554.56	\$ 203,554.56	
De 31 a 60 días	12,179,890.87	62,606,319.90	0.137500%	\$ 86,083.69	\$ 86,083.69	
De 61 a 90 días	9,433,818.51	48,491,129.01	0.137500%	\$ 66,675.30	\$ 66,675.30	
De 91 a 120 días	6,712,614.71	34,503,765.95	0.091667%	\$ 31,628.45	\$ 31,628.45	
De 121 a 150 días	7,234,227.29	37,184,926.59	0.091667%	\$ 34,086.18	\$ 34,086.18	
De 151 a 180 días	5,177,791.53	26,614,563.00	0.091667%	\$ 24,396.68	\$ 24,396.68	
Más de 180 días	299,439,107.03	1,539,158,332.73	0.000000%	\$ -	\$ -	
TOTALES	465,505,863.79	2,392,764,379.69		\$ 1,128,652.66	\$ 1,128,652.66	
				IVA	\$ 180,584.42	
				TOTAL	\$ 1,309,237.08	

2) LIQUIDACIONES DEL PERIODO

Liquidaciones del periodo					
No.	No. Crédito	Monto	% Comisión	Total a cobrar	
1	55513	\$ 257,703.32	15.0%	\$ 38,655.50	
2	60921	\$ 381,083.00	15.0%	\$ 57,162.45	
				\$ 95,817.95	
				IVA	\$ 15,330.87
				TOTAL	\$ 111,148.82

3) EXCEDENTE DE LIQUIDACIONES

Excedente Por Liquidación				
No.	CREDITO	SALDO	IMPORTE PAGADO	MONTO A DEVOLVER
				TOTAL \$ -

4) DACIONES EN PAGO

Daciones en Pago del periodo					
No.	No. Crédito	Saldo en UDIS	Saldo PESOS	FEE UDIS	Total a cobrar
1					\$ -
					\$ -
				IVA	\$ -
				TOTAL	\$ -

5) REESTRUCTURAS

Créditos Reestructurados en el periodo					
Nuevo No. Crédito	SALDO EN UDIS	SALDO EN PESOS	1% DE SALDO DE CAPITAL	FEE UDIS	Total a cobrar
		\$ -	\$ -		\$ -
					\$ -
				IVA	\$ -
				TOTAL	\$ -

6) JURÍDICO

Cobro de Fee por avances procesales					
Etapas de avance procesal	FEE UDIS	FEE PESOS	Número de Créditos	Total a Cobrar	
Demanda	\$ -	\$ -		\$ -	
Emplazamiento	\$ 2,000.00	\$ 10,280.28		\$ -	
Sentencia Favorable o Convenio J	\$ 3,000.00	\$ 15,420.41		\$ -	
Bien adjudicado	\$ 4,500.00	\$ 23,130.62		\$ -	
Toma de posesión	\$ 4,500.00	\$ 23,130.62		\$ -	
				\$ -	
				IVA	\$ -
				TOTAL	\$ -

7) VENTA DE INMUEBLES

Venta de Inmuebles Adjudicados									
No. Crédito	Saldo PESOS	Precio de Venta	Valor Avalúo	2% de Precio de Vta (Maintenance Fee)	3.75% de UPB a la Venta	% de Venta respecto Valor Avalúo	Cobro de Fee	Total a Cobrar	
								\$ -	
								\$ -	
								IVA	\$ -
								TOTAL	\$ -

COBRO TOTAL DE FEE DE MENSUAL A PAGAR A ADAMANTINE SERVICIOS:

\$ 1,420,385.90

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 02 DE JULIO AL 01 DE AGOSTO DE 2014

	UDIs	Pesos
Cotización UDI:		5.140138
Resumen del Portafolio		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	465,505,863.79	2,392,764,379.69
Pagos de Principal Programados	649,737.25	3,339,739.13
Pre-pagos de Principal	517,215.95	2,658,561.36
Inmuebles Recuperados	0.00	0.00
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	464,338,910.59	2,386,766,079.20
Total de Depósitos del Periodo		
Pagos de Principal Programados	649,737.25	3,339,739.13
Pre-pagos de Principal	517,215.95	2,658,561.36
Principal Producto Neto de Liquidaciones	0.00	0.00
Monto Total de Pagos de Principal	1,166,953.20	5,998,300.49
Intereses Ordinarios	1,423,457.38	7,316,767.37
Intereses Moratorios	0.00	0.00
Comisión por Administración	131,478.17	675,805.66
Penalización por Prepagos	0.00	0.00
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	101,180.51	520,081.78
Seguro de vida aplicado	290,999.82	1,495,748.39
Excedentes en Liquidación	14,388.87	73,960.78
Cargo por Cobranza	57,824.20	297,224.37
Cuota de Mantenimiento	0.00	0.00
Cuota de Conservación	0.00	0.00
Montos Recibidos por Aplicar	281,780.55	1,448,390.91
Total de Depósitos del Periodo	3,498,054.70	17,826,279.75
Operación de Cobertura de SHF		
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	101,180.51	520,081.78
Cobertura Total a Pagar SHF	220,933.39	1,135,627.94
Ejercicio de cobertura SHF apl	0.00	0.00
Saldo a Favor SHF	220,933.35	1,135,627.91
Saldo a Favor Fideicomiso	(119,752.84)	(615,548.12)
Cargos del Periodo		
Saldo a Favor SHF	220,933.35	1,135,627.91
Monto de seguros pagados	0.00	0.00
Comisión por Administración Pagada	276,332.25	1,420,385.92
Cargo por Cobranza	0.00	0.00
Cuota Mantenimiento	0.00	0.00
Cuota Conservación	0.00	0.00
GPI Pagada	0.00	0.00
Total de Cargos del Periodo	497,265.60	2,556,013.82
Seguros		
Monto de seguros cobrados	0.00	0.00
Monto de seguros pagados	0.00	0.00
Monto total de seguros	0.00	0.00
Resumen Cuenta General		
Total de Depósitos del Periodo	3,498,054.70	17,826,279.75
Total Cargos del periodo	497,265.60	2,556,013.82
Montos Recibidos por Aplicar	281,780.55	1,448,390.91
Excedentes en Liquidación	14,388.87	73,960.78
Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	0.00	0.00
Saldo Positivo Negativo Seguros	0.00	0.00
Disponible a transferir al Fideicomiso	2,674,619.88	13,747,914.24

Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje de Créditos	Saldo Inicial de Principal de los Créditos	Saldo Final de Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio
A) Corriente	1,795	25.83%	96,527,693.21	100,761,200.08	21.70%
De 1 a 30 días	413	5.94%	28,800,720.64	23,815,520.35	5.13%
De 31 a 60 días	177	2.55%	12,179,690.87	11,617,928.15	2.50%
De 61 a 90 días	150	2.16%	9,433,618.51	9,570,332.92	2.06%
De 91 a 120 días	106	1.53%	6,712,614.71	6,576,242.59	1.42%
De 121 a 150 días	80	1.15%	7,234,227.29	5,138,636.53	1.11%
De 151 a 180 días	81	1.17%	5,177,791.53	5,131,441.24	1.11%
Más de 180 días	4,147	59.88%	299,439,107.03	301,727,708.73	64.98%
Total	6,949	100.00%	465,505,863.79	464,338,910.59	100.00%

	Cartera Vigente Hasta 90 días	Cartera Vencida (+ de 90 días)	Cartera Vigente Hasta 180 días	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera	Inmuebles Recuperados
Número de Créditos	2,535	4,414	2,802	4,147	6,949	
Saldo Insoluto de Principal	145,764,981.50	316,573,923.09	162,611,201.86	301,727,708.73	464,338,910.59	
Porcentaje del total de cartera	31.39%	68.61%	35.02%	64.98%	100.00%	
Interes No Cubiertos	460,272.33	99,378,401.34	1,060,775.77	98,777,897.90	99,838,673.67	
Montos Recibidos por Aplicar	281,780.55	0.00	281,780.55	0.00	281,780.55	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	75,000.49	17,155,239.80	186,857.47	17,041,362.82	17,230,240.29	
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
Proceso judicial		4,158	301,739,857.00			
		No. de Crédito	Saldo Insoluto			
Créditos Mes Pasado en Portafolio		6,959	465,505,863.79			
Créditos Pre-pagos en el Periodo		10	525,379.63			
Inmuebles Recuperados		0	0.00			
Créditos Afadidos al Portafolio		0	0.00			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	0.00			
Créditos Actuales en el Portafolio		6,949	464,338,910.59			
			Monto			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas						
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)			464,338,910.59			

Elaboró
Frans García Pérez

Revisó
Manuel Garrido Cordero

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 02 DE JULIO AL 1 DE AGOSTO DE 2014

EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1. Existe una diferencia de un crédito, en el total de créditos del mes pasado debido a que el administrador anterior (Patrimonio) reportó el número de crédito 59862 con saldos y aplicaciones en cero, pero sin reportarlo con estatus de Liquidado, este mes se realizó el ajuste.

