

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "BONHITO F5539", CELEBRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (LA "ASAMBLEA"), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES DENOMINADO THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN CON NÚMERO F/00625 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2009 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO), AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 6 (SEIS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO I – LISTA DE ASISTENCIA.

1 HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO II – INFORME DEL FIDUCIARIO EMISOR

3 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y CON TEXTO EN EL REVERSO (CON EXCEPCIÓN DE LA ÚLTIMA HOJA, QUE SOLAMENTE TIENE TEXTO EN EL ANVERSO).

ANEXO III – INFORME DEL FIDUCIARIO DEL CENTRO DE CAPITAL

5 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y CON TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO IV – INFORME DEL ESTRUCTURADOR

4 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y CON TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO V – INFORME DEL ADMINISTRADOR MAESTRO

17 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y CON TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO VI – INFORME DE LOS ADMINISTRADORES

35 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y CON TEXTO EN EL REVERSO (CON EXCEPCIÓN DE LA HOJA 30M QUE SOLAMENTE TIENE TEXTO EN EL ANVERSO).

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 18 DE DICIEMBRE DE 2019.

**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES**



**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO,
LIC. JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**

ACTA DE LA ASAMBLEA TOTALITARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "BONHITO F5539" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES DENOMINADO THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN CON NÚMERO F/00625 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2009, EN DONDE BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE CENTRO DE CAPITAL CON NÚMERO 860 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2009, ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, ACTÚA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CELEBRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2019.

En la Ciudad de México, siendo las 12:30 horas del 10 de diciembre de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "BONHITO F5539" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario Emisor") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión con número F/00625 de fecha 19 de febrero de 2009 (según el mismo ha sido modificado, el "Fideicomiso Emisor"), en donde Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actúa como fiduciario (el "Fiduciario Centro de Capital") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Centro de Capital con Número 860 de fecha 19 de febrero de 2009 (según el mismo ha sido modificado, el "Fideicomiso Centro de Capital 860"), se reunieron las personas que se identificaron como Tenedores y que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea totalitaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea"), misma que se llevó a cabo sin necesidad de convocatoria por encontrarse en ella representados la totalidad de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por el licenciado José Luis Urrea Saucedo (el "Presidente") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Paola Alejandra Castellanos García (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Asimismo, se contó con la presencia de los señores José Jaime Díaz Tapia, César Augusto Valdez Castillo, Cynthia Yasmín Villalba Barrera y Azucena Aranda Miranda, por parte de Pendulum, S. de R.L. de C.V., como administrador ("Pendulum"), del señor Carlos Tamez Gaytán, por parte de Tertius, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como administrador ("Tertius"), y conjuntamente con Pendulum, los "Administradores", de los señores Francisco Ignacio García de Jesus, Hector Miguel Teonorio Vignati, Javier Morales Mendez e Ivonne Ramos Noriega, por parte de Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., como administrador maestro (el "Administrador Maestro") de los señores Nancy Hernández Marín, Arturo Almendra Peña, Raúl Cruz Malagón y José Gabriel Cruz Corona, por parte del HiTo, S.A.P.I. de C.V., como estructurador (el "Estructurador") del Fideicomiso Centro de Capital 860, del señor Hugo Cariño Fragozo por parte del Fiduciario Centro de Capital, vía telefónica de la licenciada Cyntia María Velázquez Catalán, por parte del Fiduciario Emisor, y de la licenciada Marisol Osuna Hernández, como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Paola Alejandra Castellanos García y Marisol Osuna Hernández, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **8,757,466 (ocho millones setecientos cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y seis)** Certificados Bursátiles, los cuales representan el **100% (cien por ciento)** de dichos Certificados Bursátiles en circulación.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en el título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles (el "Título") y lo dispuesto en los artículos 219 y 220 de la LGTOC.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta, nombres propios o vocablos de inicio de oración tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso Emisor, en el Título y/o el Fideicomiso Centro de Capital 860.

A continuación, y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día propuesta para la celebración de la Asamblea:

ORDEN DEL DÍA

- I. Informe del Fiduciario Emisor respecto del estado que guarda el Patrimonio Fideicomitado, incluyendo sin limitar, aquellas actividades que realiza para conservar, administrar y mantener el mismo. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. Informe del Estructurador sobre las actividades que realiza en términos del Fideicomiso Centro de Capital 860, respecto de aquellas actividades relacionadas con la conservación y administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. Informe del Fiduciario Centro de Capital respecto del estado que guarda el patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, con información al cierre del mes de octubre 2019, particularmente a la validación y conciliación de gastos conforme a los contratos vigentes de la emisión y los controles implementados para ello durante la vigencia del Fideicomiso Centro de Capital 860, incluyendo los gastos de cobranza, cuotas de administración y pagos por avances procesales, así como recursos pendientes de identificar. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. Informe del Administrador Maestro y de los Administradores, respecto al estado que guarda la administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, las gestiones realizadas y resultados obtenidos para procurar la cobranza de los derechos de crédito que los integran, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, aplicación de soluciones, la venta de los inmuebles, la gestión de seguros y garantías, así como otros temas generales relativos a la administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, así como el análisis y las conclusiones sobre avances de gestión contra metas planteadas en cédulas de indicadores. Acciones y resoluciones al respecto.**
- V. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores.**

Una vez realizado lo anterior, los Tenedores presentes, aprobaron por unanimidad el orden del día transcrito con anterioridad y se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. Informe del Fiduciario Emisor respecto del estado que guarda el Patrimonio Fideicomitado, incluyendo sin limitar, aquellas actividades que realiza para conservar, administrar y mantener el mismo. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a la licenciada Cynthia María Velázquez Catalán, quien en representación del Fiduciario Emisor y, en uso de la palabra, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, procedió a explicar las características principales de la emisión de los Certificados Bursátiles, el resumen de los intereses vencidos y no pagados, así como el monto de los intereses pagados durante el ejercicio 2019, así como el número de Certificados Fiduciarios Preferentes emitidos por Fideicomiso Centro de Capital 860 que se mantienen en Indeval.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los, es decir, por el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se toma conocimiento del informe del Fiduciario Emisor respecto al estado que guarda el patrimonio del Fideicomiso Emisor, así como de aquellas actividades que realiza para conservar, administrar y mantener el mismo, en los términos en que dicho informe fue presentado a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- II. Informe del Fiduciario del Centro de Capital respecto del estado que guarda el patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, con información al cierre del mes de octubre 2019, particularmente a la validación y conciliación de gastos conforme a los contratos vigentes de la emisión y los controles implementados para ello durante la vigencia del Fideicomiso Centro de Capital 860, incluyendo los gastos de cobranza, cuotas de administración y pagos por avances procesales, así como recursos pendientes de identificar. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Hugo Cariño Fragozo, quien en representación del Fiduciario del Centro de Capital y, en uso de la palabra, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo III**, procedió a exponer y explicar el contenido de su informe, mismo que, entre otros, contiene (i) la Cobranza, (ii) los Pagos, y (iii) los gastos relacionados con el Fideicomiso Centro de Capital 860.

En uso de la palabra, un Tenedor solicitó al Fiduciario del Centro de Capital reflejar en su informe, el saldo de la Cobranza recibida en cada Periodo Mensual de Cobranza, así como su respectiva aplicación, a lo que el Fiduciario del Centro de Capital estuvo de acuerdo con ello.

Una vez expuesto el informe del Fiduciario del Centro de Capital, la Asamblea, por unanimidad de votos, es decir, por el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se toma conocimiento de los informes del Fiduciario del Centro de Capital, respecto de la Cobranza, los Pagos y los gastos relacionados con el Fideicomiso Centro de Capital 860, en los términos en que dichos informes fueron presentados a la Asamblea, y de conformidad con las manifestaciones y solicitudes realizadas en la misma por los Tenedores.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- III. Informe del Estructurador sobre las actividades que realiza en términos del Fideicomiso Centro de Capital 860, respecto de aquellas actividades relacionadas con la conservación y administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Arturo Almendra Peña, quien en representación del Estructurador y, en uso de la palabra, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo IV**, procedió a exponer y explicar el contenido de su informe, mismo que, entre otros, contiene, (i) un resumen del comportamiento de la emisión de los Certificados Bursátiles, (ii) los Créditos que integran el Fideicomiso Centro de Capital 860, y (iii) los gastos más representativos de dichos fideicomisos.

Acto seguido, uno de los Tenedores expuso a las partes se evalúe la posibilidad de venta del portafolio en una sola exhibición, dada la situación actual de la emisión de Certificados Bursátiles, con la finalidad de dicha venta les permita obtener el mayor rendimiento posible, para lo cual solicita al Administrador Maestro y los Administradores trabajar de manera conjunta para que analicen aquellas estrategias que permitan llevar a cabo lo anterior, a lo que el Administrador Maestro y los Administradores, manifestaron unir esfuerzos para evaluar esquemas de salida que les permitan materializar dicha venta.

Una vez expuesto el informe del Estructurador, la Asamblea, por unanimidad de votos, es decir, por el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se toma conocimiento del informe presentado por el Estructurador respecto de aquellas actividades relacionadas con la conservación y administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, en los términos en que dicho informe fue presentado a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

IV. Informe del Administrador Maestro y de los Administradores, respecto al estado que guarda la administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, las gestiones realizadas y resultados obtenidos para procurar la cobranza de los derechos de crédito que los integran, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, aplicación de soluciones, la venta de los inmuebles, la gestión de seguros y garantías, así como otros temas generales relativos a la administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, así como el análisis y las conclusiones sobre avances de gestión contra metas planteadas en cédulas de indicadores. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Javier Morales Mendez, quien en representación del Administrador Maestro, y, en uso de la palabra, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo V**, procedió a exponer y explicar el contenido de su informe, mismo que, entre otros, contiene (i) elementos de cartera, (ii) elementos fuera de cartera, (iii) productos de solución, (iv) cobranza no tradicional, (v) garantías, (vi) recuperación efectiva, y (vii) la política de cobranza tradicional y no tradicional, mismo que incluye información de los Créditos del Fideicomiso Centro de Capital 860 que son administrados tanto por Pendulum como por Tertius, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo VI**.

Asimismo, en relación con la cartera que administra Pendulum, el señor Javier Morales Mendez indicó que al 1° de septiembre de 2019 dentro del rubro "Elementos de la Cartera", no cuentan con información sobre 3 (tres) Inmuebles Adjudicados, a lo que el señor José Jaime Díaz Tapia solicitó al Administrador Maestro proporcionarle el detalle de dichos Inmuebles Adjudicados para revisar su estatus.

En uso de la palabra, un Tenedor, solicitó a los Administradores exponer las razones por las cuales los procesos judiciales no han presentado avances significativos, ya que, de conformidad con la petición de evaluar la posibilidad de la venta del portafolio, esto iría en perjuicio del valor de venta de este, en virtud de ello, solicitó a los Administradores realizar las gestiones necesarias para maximizar los tiempos de los procesos judiciales que permitan ver resultados.

Asimismo, en relación con la cartera que administra Pendulum, un Tenedor, solicitó cuadrar la matriz de transición correspondiente a la "Cobranza no Tradicional", ya que algunas cantidades no cuadran con la información presentada, a lo cual el señor José Jaime Díaz Tapia, respondió revisar la información junto con el Administrador Maestro para cuadrar las cifras.

En uso de la palabra el señor Javier Morales Mendez, procedió a mencionar las cantidades pagadas y cobradas respecto del swap, a lo que uno de los Tenedores cuestionó si se está realizando correctamente el cobro del swap al acreditado, ya que la prima cobrada es menor a la prima pagada, por lo que solicitó

al Administrador Maestro y a los Administradores revisar si las cantidades que están siendo reportadas a la SHF son correctas.

Posteriormente, un Tenedor solicitó a los Administradores que a más tardar el 31 de diciembre de 2019 les presentaran el plan de negocios para el año 2020, a través del Representante Común.

Una vez expuesto el informe del Administrador Maestro y los Administradores, y tras un intercambio de opiniones entre el Administrador y el Tenedor, la Asamblea, por unanimidad de, es decir, por el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se toma conocimiento del informe presentado, en forma alternada, por el Administrador Maestro y los Administradores, en lo que a cada uno corresponde, respecto al estado que guarda la administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, así como las gestiones realizadas y resultados obtenidos para procurar la cobranza de los créditos que lo integran, los avances en los procesos judiciales y extrajudiciales iniciados o por iniciarse, aplicación de soluciones, la venta de los inmuebles, la gestión de seguros y garantías, así como otros temas generales relativos a la administración del patrimonio del Fideicomiso Centro de Capital 860, así como el análisis y las conclusiones sobre los avances de gestión contra las metas planteadas en las cédulas de indicadores, en los términos en que dicho informe fue presentado a la Asamblea, y de conformidad con las manifestaciones y solicitudes realizadas en la misma por los Tenedores, en los términos y plazos que fueron indicados en la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

V. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores.

En desahogo del quinto y último punto del orden del día, el Presidente comentó a los presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, así como comparecer ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta de asamblea de Tenedores, en la medida que resulte necesario o conveniente.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos, es decir, por el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:


ACUERDO

QUINTO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedá, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastelum, Paola Alejandra Castellanos García, Marisol Osuna Hernández, Tania Pineda Arriaga y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Asamblea; incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 14:45 horas, levantándose la presente acta para constancia, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

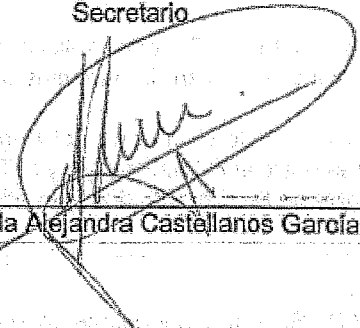
Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex
Grupo Financiero.
Lic. José Luis Urrea Saucedo
Apoderado

Secretario




Lic. Paola Alejandra Castellanos García

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios, identificados con clave de pizarra "BONHITO F5539", celebrada el 10 de diciembre de 2019, la cual consta de 6 (seis) páginas incluyendo la presente y sin considerar los anexos.

Anexo I

Lista de asistencia de la asamblea de tenedores (la "Asamblea") de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "BONHITO F5539" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión con número F/00638 de fecha 25 de febrero de 2009 (según el mismo ha sido modificado), donde Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Centro de Capital con Número 860 de fecha 19 de febrero de 2009 (según el mismo ha sido modificado), actúa como fideicomitente; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), celebrada a las 12:00 horas del día 10 de diciembre de 2019, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.

Tenedor	Certificados Bursátiles representados	% Certificados Bursátiles representados	Apoderado	Firma
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo	8,757,466	100.0000%	Don Saul Edil Arriaga	

Los suscritos Escrutadores de la Asamblea de Tenedores certifican que en la misma se encontraban presentes y debidamente representados 8,757,466 Certificados Bursátiles, los cuales representan el 100.00 % de los 8,757,466 Certificados Bursátiles en circulación.

Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2019.

Escrutador



Lic. Paola Alejandra Castellanos Garcia

Escrutador



Lic. Marisol Osuna Hernández

Anexo II

Asamblea de Tenedores

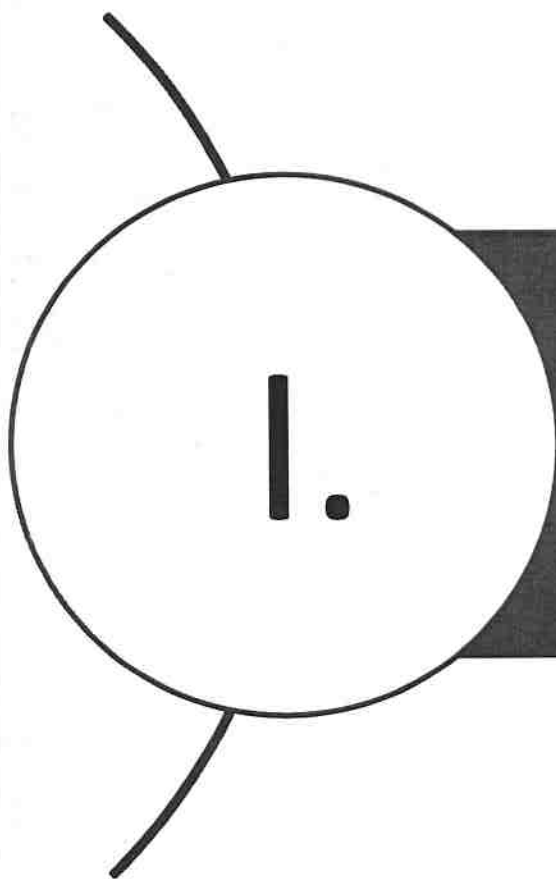
Emisión
BONHITO F5539

Fideicomiso
F/00625

Estatus de la Emisión
Enero 2019 –
Diciembre 2019



Temas a desarrollar del Orden del Día



Informe del Fiduciario

Características de la Emisión

Fideicomiso	F/00625
Emisora	BONHITO
Serie	F5539
Fecha de Emisión	24/02/2009
Fecha de Vencimiento	01/03/2039
Valor Nominal	10 UDIS
TRB	5.50%
Forma de Pago	1er día Hábil de cada mes (Calculo de Intereses con 30 días)
No. Títulos Autorizados	250,000,000

Fecha de Amortización	Títulos en Circulación	Valor de la emisión al inicio del periodo	Total Intereses pagados en el periodo	Amortización MXN
ene-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 1,201,545.54	\$ -
feb-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 1,322,748.42	\$ -
mar-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 2,907,561.67	\$ -
abr-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 26,298.33	\$ -
may-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 1,034,130.32	\$ -
jun-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 1,605,817.65	\$ -
jul-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 133,846.52	\$ -
ago-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 2,445,872.05	\$ -
sep-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 2,761,250.08	\$ -
oct-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 288,008.76	\$ -
nov-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 1,080,943.73	\$ -
dic-19	8,757,466	\$ 87,574,660.00	\$ 2,045,103.31	\$ -

Posición de Indeval



Consulta de Posición de Valores

01028 CASA DE BOLSA FINAMEX, S.A.B. DE C.V.

Lunes, 2 de Diciembre de 2019 | 14:43:44

Cuenta	T.V.	Emisora	Serie	Cupón	ISIN	Bóveda	Posición	Disponible	No Disponible	Valor Nominal	Valuación
010285001	98	BCNHITO	F5539	0131	MX98BQ0Y00C 1	BOVEDA DE VALORES INDEVAL	241,242,534	241,242,534	0	\$ 42.10	\$ 10,155,507,343.76

Anexo III

invex | Fiduciario

Soluciones especializadas de **alta precisión.**

Fideicomiso Centro de Capital 860
Informe del Fiduciario

Diciembre, 2019

TU SOCIO FINANCIERO®

Información de la Cobranza Recibida y Saldos

Periodo de Octubre 2018 – Enero 2019

Cobranza recibida por cuenta

	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero
1)BANCOMER	968,237.70	1,348,102.84	998,268.20	840,203.20
2)BANORTE	167,124.00	221,206.75	445,535.42	234,555.00
2)BANCOMER	2,536,510.64	1,496,015.91	615,994.00	2,308,744.68
TOTAL	3,671,872.34	3,065,325.50	2,059,797.62	3,383,502.88

Saldos de la cuenta Fondo Producto (INVEX 9909)

	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero
al cierre de mes	428,253.83	60,692.49	464,914.51	232,673.65

Periodo de Febrero – Mayo 2019

Cobranza recibida por cuenta

	Febrero	Marzo	Abril	Mayo
1)BANCOMER	1,589,714.74	418,540.24	997,952.74	1,671,573.89
2)BANORTE	241,145.00	101,822.00	187,399.00	139,251.00
2)BANCOMER	1,459,179.56	2,011,900.70	1,279,471.67	1,961,718.66
TOTAL	3,290,039.30	2,532,262.94	2,464,823.41	3,772,543.55

Saldos de la cuenta Fondo Producto (INVEX 9909)

	Febrero	Marzo	Abril	Mayo
al cierre de mes	74,891.46	220,910.95	85,425.46	277,712.60

Información de la Cobranza Recibida y Saldos

Periodo de Junio – Octubre 2019

Cobranza recibida por cuenta

	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre
1)BANCOMER	2,087,878.23	1,054,515.27	360,196.09	978,699.09	1,418,973.59
2)BANORTE	179,195.00	180,176.00	172,606.00	128,092.00	185,218.16
2)BANCOMER	1,572,193.65	1,931,399.09	1,055,394.14	1,110,909.87	1,780,965.75
TOTAL	3,839,266.88	3,166,090.36	1,588,196.23	2,217,700.96	3,385,157.50

Saldos de la cuenta Fondo Producto (INVEX 9909)

	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre
al cierre de mes	429,423.57	619,307.33	85,082.46	283,704.47	764,351.39

Periodo de Octubre 2018 – Enero 2019

Concepto	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero
*PAGO DE INTERESES	1,226,795.15	2,488,770.23	3,839,645.89	1,201,545.54
*PAGO DE PRINCIPAL	-	-	-	-
Sub-Total	1,226,795.15	2,488,770.23	3,839,645.89	1,201,545.54
COMISIÓN ADAMANTINE	86,946.90	86,763.15	86,518.63	85,859.73
COMISIÓN HITO	207,929.38	206,200.33	205,791.98	206,447.25
COMISIÓN PENDULUM	341,760.49	356,365.43	167,274.73	552,555.81
COMISIÓN TERTIUS	138,687.43	184,805.35	133,304.34	131,424.53
Sub-Total	775,324.20	834,134.26	592,889.68	976,287.32
PENDULUM – SEGURO DE VIDA	71,184.10	70,605.86	69,796.81	68,826.60
PENDULUM – SEGURO DE DAÑOS	31,499.88	31,490.25	31,076.54	30,901.27
PENDULUM – SWAP	20,592.16	18,914.97	17,482.70	15,753.02
PENDULUM – GPI/SCV	3,964.14	3,969.89	3,976.05	3,977.11
PENDULUM – **OTROS (CUSTODIA)	-	1,342.11	-	-
PENDULUM – **OTROS (GASTOS LEGALES)	333,625.19	637,916.77	531,347.94	676,875.47
Sub-Total	460,865.47	764,239.85	653,680.04	796,333.47
TERTIUS – SEGURO DE VIDA	-	-	-	-
TERTIUS – SEGURO DE DAÑOS	26,052.23	26,052.23	25,732.48	25,681.40
TERTIUS – SWAP	30,741.27	27,299.64	24,213.29	24,254.70
TERTIUS – GPI/SCV	39,527.63	38,306.24	37,885.15	42,220.52
TERTIUS – **OTROS (GASTOS LEGALES)	188,327.58	204,868.91	254,059.37	132,412.19
Sub-Total	284,648.71	296,527.02	341,890.29	224,568.81
HITO – **Honorarios Fiduciarios Ctas. Ext.	-	-	-	-
HITO – **Honorarios Asamblea Tenedores	-	-	-	21,410.12
Sub-Total	-	-	-	21,410.12
PAGO TOTAL CASCADA	2,747,633.53	4,383,671.36	5,428,105.90	3,220,145.26

* Intereses y principal pagados a CIBANCO / F00625 – BONHITO F5539

** Otros Gastos de la Estructura

Periodo de Febrero – Mayo 2019

Concepto	Febrero	Marzo	Abril	Mayo
*PAGO DE INTERESES	1,322,748.42	2,907,561.67	26,298.33	1,034,130.32
*PAGO DE PRINCIPAL	-	-	-	-
Sub-Total	1,322,748.42	2,907,561.67	26,298.33	1,034,130.32
COMISIÓN ADAMANTINE	86,162.29	-	170,265.30	82,985.38
COMISIÓN HITO	204,889.54	203,147.37	201,217.82	198,672.81
COMISIÓN PENDULUM	265,001.88	130,233.92	417,236.45	305,582.24
COMISIÓN TERTIUS	133,299.99	130,197.80	129,784.65	126,707.25
Sub-Total	689,353.70	463,579.09	918,504.22	713,947.68
PENDULUM – SEGURO DE VIDA	68,364.90	-	135,317.67	66,260.78
PENDULUM – SEGURO DE DAÑOS	30,839.73	-	61,186.59	30,251.96
PENDULUM – SWAP	13,020.79	11,968.25	25,943.47	24,787.56
PENDULUM – GPI/SCV	3,797.98	3,817.32	3,812.58	3,608.98
PENDULUM – **OTROS (CUSTODIA)	1,690.63	-	-	788.68
PENDULUM – **OTROS (GASTOS LEGALES)	201,094.55	9,686.00	1,180,539.96	381,566.51
Sub-Total	318,808.58	25,471.57	1,406,800.27	507,264.47
TERTIUS – SEGURO DE VIDA	-	-	-	-
TERTIUS – SEGURO DE DAÑOS	25,618.84	-	50,678.72	24,933.49
TERTIUS – SWAP	18,501.08	-	62,149.41	44,200.02
TERTIUS – GPI/SCV	41,541.33	-	79,831.93	39,299.91
TERTIUS – **OTROS (GASTOS LEGALES)	345,299.35	-	556,493.51	132,390.98
Sub-Total	430,960.60	-	749,153.57	240,824.40
HITO – **Honorarios Fiduciarios Ctas. Ext.	35,471.44	-	-	-
HITO – **Honorarios Asamblea Tenedores	-	-	20,823.46	-
Sub-Total	35,471.44	-	20,823.46	-
PAGO TOTAL CASCADA	2,797,342.74	3,396,612.33	3,121,579.85	2,496,166.87

* Intereses y principal pagados a CIBANCO / F00625 – BONHITO F5539

** Otros Gastos de la Estructura

Periodo de Junio – Septiembre 2019

Concepto	Junio	Julio	Agosto	Septiembre
*PAGO DE INTERESES	1,605,817.65	133,846.52	2,445,872.05	2,761,250.08
*PAGO DE PRINCIPAL	-	-	-	-
Sub-Total	1,605,817.65	133,846.52	2,445,872.05	2,761,250.08
COMISIÓN ADAMANTINE	82,607.98	81,269.42	80,407.06	79,276.93
COMISIÓN HITO	196,591.36	194,274.87	193,129.68	189,655.23
COMISIÓN PENDULUM	410,305.56	221,230.97	276,211.60	421,608.15
COMISIÓN TERTIUS	131,045.26	149,457.12	145,952.97	125,896.26
Sub-Total	820,550.16	646,232.38	695,701.31	816,436.57
PENDULUM – SEGURO DE VIDA	65,761.02	64,503.11	63,423.52	61,557.36
PENDULUM – SEGURO DE DAÑOS	30,037.04	29,769.01	29,631.49	29,292.99
PENDULUM – SWAP	24,100.65	24,360.86	24,911.41	23,167.40
PENDULUM – GPI/SCV	3,601.72	3,596.75	3,387.83	2,993.52
PENDULUM – **OTROS (CUSTODIA)	344.94	4,158.75	-	1,054.39
PENDULUM – **OTROS (GASTOS LEGALES)	282,199.49	311,918.22	515,800.55	319,127.19
Sub-Total	406,044.86	438,306.70	637,154.80	437,192.85
TERTIUS – SEGURO DE VIDA	-	928,771.82	352,099.93	83,548.07
TERTIUS – SEGURO DE DAÑOS	25,881.39	24,665.54	24,822.79	24,454.66
TERTIUS – SWAP	42,725.18	43,024.28	44,198.45	42,622.31
TERTIUS – GPI/SCV	39,316.44	-	39,250.92	39,176.43
TERTIUS – **OTROS (GASTOS LEGALES)	230,150.87	535,470.23	261,979.68	420,874.48
Sub-Total	338,073.88	1,531,931.87	722,351.77	610,675.95
HITO – **Honorarios Fiduciaros Ctas. Ext.	-	-	-	-
HITO – **Honorarios Asamblea Tenedores	-	-	-	-
Sub-Total	-	-	-	-
PAGO TOTAL CASCADA	3,170,486.55	2,750,317.47	4,501,079.93	4,625,555.45

* Intereses y principal pagados a CIBANCO / F00625 – BONHITO F5539

** Otros Gastos de la Estructura

Periodo de Octubre 2019

Concepto	Octubre
*PAGO DE INTERESES	288,008.76
*PAGO DE PRINCIPAL	-
Sub-Total	288,008.76
COMISIÓN ADAMANTINE	78,517.34
COMISIÓN HITO	186,435.11
COMISIÓN PENDULUM	367,521.38
COMISIÓN TERTIUS	123,519.90
Sub-Total	755,993.73
PENDULUM – SEGURO DE VIDA	60,229.70
PENDULUM – SEGURO DE DAÑOS	29,125.23
PENDULUM – SWAP	22,682.16
PENDULUM – GPI/SCV	2,990.00
PENDULUM – **OTROS (CUSTODIA)	838.78
PENDULUM – **OTROS (GASTOS LEGALES)	198,917.35
Sub-Total	314,783.22
TERTIUS – SEGURO DE VIDA	81,162.68
TERTIUS – SEGURO DE DAÑOS	24,291.40
TERTIUS – SWAP	40,596.40
TERTIUS – GPI/SCV	38,580.17
TERTIUS – **OTROS (GASTOS LEGALES)	464,172.00
Sub-Total	648,802.65
HITO – **Honorarios Fiduciarios Ctas. Ext.	-
HITO – **Honorarios Asamblea Tenedores	-
Sub-Total	-
PAGO TOTAL CASCADA	2,007,588.36

* Intereses y principal pagados a CIBANCO / F00625 – BONHITO F5539

** Otros Gastos de la Estructura

Proceso de Control de Gastos

Concepto	Sustento para revisión de pagos:
Honorarios Estructurador (HiTo)	Conforme al Contrato Maestro firmado entre el Fideicomitente e HiTo.
Comisión por Administración (Pendulum y Tertius)	Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito - Cláusula Sexta y Octava, para Pendulum y Tertius, respectivamente. Revisión por parte del Administrador Maestro y/o HiTo.
Comisión por Administración Maestra (Adamentine)	Contrato de Prestación de Servicios de Administración Maestra – Anexo F, de acuerdo a validación de HiTo.
Pago de SCV / GPI / SWAP	Los importes devengados son notificados por los Administradores al Administrador Maestro e HiTo a través del Reporte de Gastos de Cobranza que deriva del Contrato de Administración.
Pago de Seguros	
Gastos de Cobranza (incluye cobranza judicial, extrajudicial, y extraordinarios)	Conforme a la definición de Gastos de Cobranza, estos son revisados y aprobados por el Administrador Maestro, o en su caso, HiTo.

Conforme a la Cláusula Sexta - Fines del Fideicomiso, el Fiduciario en apego a las Instrucciones de Pago, y de acuerdo a la prelación de pagos establecida en Cláusula Décima Quinta de este Fideicomiso, aplica las cantidades mantenidas en las Cuentas de Fondo Producto para llevar a cabo los Pagos.

Asimismo, es importante mencionar que conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Primera – Cuentas; Administración de Recursos; Administración de las Subcuentas de Aportación de Fondo Producto: *“el Fiduciario no tendrá la obligación de conocer o determinar o investigar hechos o circunstancias, o el cumplimiento de condiciones para los efectos establecidos en la presente Cláusula, y actuará con base en la información que al efecto reciba por escrito de parte de la Persona expresamente autorizada para ello conforme al presente Contrato.*

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

**Para mayor información puede consultar la página
<http://www.invexfiduciario.com/>**

Anexo IV

Estatus de la Estructura

BONHITO F5539

Diciembre 2019



Estatus de la estructura



Ingresos - Egresos BONHITO F5539 – Fideicomiso F860

Último año (cifras en pesos)

FECHA DE PAGO CUPÓN No. CUPÓN	agosto/18 114	septiembre/18 115	octubre/18 116	noviembre/18 117	diciembre/18 118	enero/19 119	febrero/19 120	marzo/19 121	abril/19 122	mayo/19 123	junio/19 124	julio/19 125	agosto/19 126
VALOR DE CARTERA (UDIS)	89,568,818.86	88,651,780.70	88,041,452.49	87,159,583.61	86,256,824.40	85,506,123.76	84,808,704.24	84,055,869.97	83,107,872.20	81,853,215.67	81,071,792.71	80,276,225.89	79,590,019.46
VALOR DE BONO (UDIS)	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00
Entradas al Fideicomiso													
Recursos de Cobranza	3,447,332.03	3,669,250.70	2,707,816.89	4,348,336.36	6,378,768.67	3,181,263.70	2,768,629.50	3,373,880.02	3,085,236.01	2,472,069.96	3,144,797.58	2,722,313.44	4,466,631.19
Inversiones	39,876.28	44,748.29	39,816.54	35,335.00	49,397.23	38,881.56	28,713.24	22,723.31	26,343.84	24,098.91	25,688.97	26,004.03	34,448.74
Total de Ingresos	3,487,208.31	3,713,998.99	2,747,633.53	4,383,671.36	6,428,165.90	3,220,145.26	2,797,342.74	3,396,603.33	3,111,579.85	2,496,168.87	3,170,486.55	2,748,317.47	4,501,079.93
Salidas del Fideicomiso													
HITO													
HITO Fee	209,243.94	208,163.99	207,929.38	206,200.33	205,791.98	206,447.25	204,889.54	203,147.37	201,217.82	198,672.82	196,591.36	194,274.87	193,129.68
Honorarios, manejo de cuenta	-	-	-	-	-	21,410.12	35,471.44	-	20,823.46	-	-	-	-
Total	209,243.94	208,163.99	207,929.38	206,200.33	205,791.98	227,857.37	240,360.98	203,147.37	222,041.28	198,672.82	196,591.36	194,274.87	193,129.68
ADAMANTINE													
Adamantine Fee	67,442.92	67,079.94	66,946.90	66,763.15	66,518.63	65,859.73	66,162.29	-	170,265.30	62,983.38	62,607.98	61,269.42	60,407.06
Gastos de Comercialización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	67,442.92	67,079.94	66,946.90	66,763.15	66,518.63	65,859.73	66,162.29	-	170,265.30	62,983.38	62,607.98	61,269.42	60,407.06
PENDULUM													
Pendulum Fee	520,699.56	353,176.30	341,760.49	356,365.43	167,274.73	552,555.81	265,001.88	130,233.92	417,236.45	305,582.24	410,305.56	221,230.97	276,211.60
Pendulum Seguro Vida	73,191.96	71,900.88	71,184.10	70,605.86	69,796.81	68,826.60	68,364.90	-	135,317.67	66,260.78	65,761.02	64,503.11	63,423.52
Pendulum Seguro Daños	64,308.03	31,687.16	31,499.88	31,490.25	31,076.54	30,901.27	30,839.73	-	61,166.59	30,251.96	30,037.04	29,769.01	29,631.49
Pendulum Seguro Desempleo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendulum SWAP	7,400.52	22,733.10	20,592.16	18,914.97	17,482.70	15,753.02	13,020.79	11,968.25	25,943.47	24,787.56	24,100.65	24,360.86	24,911.41
Pendulum GPI	4,353.14	4,151.09	3,064.14	3,069.89	3,976.05	3,977.11	3,797.08	3,817.32	3,812.58	3,608.98	3,601.72	3,506.75	3,387.83
Pendulum Gastos Legales	614,619.82	389,674.84	333,625.19	637,916.77	531,347.94	676,875.47	201,094.55	9,686.00	1,180,539.96	381,566.51	282,199.49	311,918.22	515,800.55
Pendulum Gastos de Cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custodia de expedientes y testimonios	-	993.90	-	1,342.11	-	-	1,690.63	-	-	788.68	344.94	4,158.75	-
Total	1,284,573.03	874,317.27	802,825.96	1,120,605.28	820,954.77	1,348,889.28	583,810.40	155,705.49	1,824,036.72	812,646.71	816,350.42	659,537.67	913,366.40
TERTIUS													
Tertius Fee	168,377.96	156,582.05	138,687.43	184,805.35	133,304.34	131,424.53	133,299.99	130,197.80	129,784.65	126,707.25	131,045.26	149,457.12	145,952.97
Tertius Seguro Vida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	928,771.82	352,099.93
Tertius Seguro Daños	26,379.36	26,200.47	26,052.23	26,052.23	25,732.48	25,681.40	25,618.84	-	50,678.72	24,933.49	25,881.39	24,665.54	24,822.79
Tertius Seguro Desempleo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tertius SWAP	33,216.49	42,825.30	30,741.27	27,299.64	24,213.29	24,254.70	18,501.08	-	62,149.41	44,200.02	42,725.16	43,024.28	44,196.45
Tertius GPI	40,899.47	41,008.81	39,527.63	38,306.24	37,885.15	42,220.52	41,541.33	-	79,831.93	39,299.91	39,316.44	-	39,250.92
Tertius Gastos Legales	264,942.08	311,337.69	188,327.58	204,868.91	254,059.37	132,412.19	345,299.35	-	556,493.51	132,390.98	230,150.87	535,470.23	261,979.68
Tertius Gastos de Cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tertius Excedentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de Comercialización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	533,815.36	577,954.32	423,336.14	481,332.37	475,194.63	355,993.34	564,260.59	130,197.80	878,938.22	367,531.65	469,119.14	1,681,388.99	868,304.74
Intereses Vigentes Pagados	1,372,133.06	1,966,483.47	1,226,795.15	2,461,716.50	2,476,613.06	1,201,545.54	1,322,748.42	2,508,801.64	26,298.33	1,034,130.31	1,605,817.65	133,846.52	2,445,872.05
Intereses Vencidos Pagados	-	-	-	27,953.73	1,363,032.83	-	-	398,760.03	-	-	-	-	-
Amortización BonHITO F860	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Egresos	3,487,208.31	3,713,998.99	2,747,633.53	4,383,671.36	6,428,165.90	3,220,145.26	2,797,342.74	3,396,603.33	3,121,579.85	2,496,168.87	3,170,486.55	2,750,317.47	4,501,079.93

Estatus de la estructura

Ingresos - Egresos BONHITO F5539 – Fideicomiso F860



FECHA DE PAGO CUPON	Agosto/18	septiembre/18	octubre/18	noviembre/18
No. CUPON	114	116	116	117
VALOR DE CARTERA (UDIS)	89,568,818.86	88,651,780.70	88,041,452.49	87,159,583.61
VALOR DE BONO (UDIS)	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00
Entradas al Fideicomiso				
Recursos de Cobranza	3,447,332.03	3,669,250.70	2,707,816.99	4,348,336.36
Inversiones	39,876.28	44,748.29	39,816.54	35,335.00
Total de Ingresos	3,487,208.31	3,713,998.99	2,747,633.53	4,383,671.36
Salidas del Fideicomiso				
HITO				
HITO Fee	209,243.94	208,163.99	207,929.38	206,200.33
Honorarios, manejo de cuenta	-	-	-	-
Total	209,243.94	208,163.99	207,929.38	206,200.33
ADAMANTINE				
Adamantine Fee	87,442.92	87,079.94	86,946.90	86,763.15
Gastos de Comercialización	-	-	-	-
Total	87,442.92	87,079.94	86,946.90	86,763.15
PENDULUM				
Pendulum Fee	520,699.56	353,176.30	341,760.49	356,365.43
Pendulum Seguro Vida	73,191.96	71,900.88	71,184.10	70,605.86
Pendulum Seguro Daños	64,306.03	31,687.16	31,499.68	31,490.25
Pendulum Seguro Desempleo	-	-	-	-
Pendulum SWAP	7,400.52	22,733.10	20,592.16	18,914.97
Pendulum GPI	4,353.14	4,151.09	3,964.14	3,969.89
Pendulum Gastos Legales	614,619.82	389,674.84	333,625.19	637,916.77
Pendulum Gastos de Cobranza	-	-	-	-
Custodia de expedientes y testimonios	-	993.90	-	1,342.11
Total	1,284,673.03	874,317.27	802,625.96	1,120,605.26
TERTIUS				
Tertius Fee	166,377.96	156,562.05	136,687.43	164,805.35
Tertius Seguro Vida	-	-	-	-
Tertius Seguro Daños	26,379.36	26,200.47	26,052.23	26,052.23
Tertius Seguro Desempleo	-	-	-	-
Tertius SWAP	33,216.49	42,825.30	30,741.27	27,299.64
Tertius GPI	40,899.47	41,008.81	39,527.63	38,306.24
Tertius Gastos Legales	264,942.08	311,337.69	188,327.58	204,866.91
Tertius Gastos de Cobranza	-	-	-	-
Tertius Excedentes	-	-	-	-
Gastos de Comercialización	-	-	-	-
Total	533,815.36	577,954.32	423,338.14	481,332.37
Intereses Vigentes Pagados	1,372,133.06	1,966,483.47	1,226,795.15	2,461,716.50
Intereses Vencidos Pagados	-	-	-	27,053.73
Amortización BonHito F860	-	-	-	-
Total Egresos	3,487,208.31	3,713,998.99	2,747,633.53	4,383,671.36

Estatus de la estructura

Ingresos - Egresos BONHITO F5539 – Fideicomiso F860



FECHA DE PAGO CUPÓN No. CUPÓN	Diciembre/18 118	enero/19 119	febrero/19 120	marzo/19 121
VALOR DE CARTERA (UDIS)	56,256,524.40	55,506,123.76	54,505,704.24	54,055,069.97
VALOR DE BONO (UDIS)	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00
Entradas al Fideicomiso				
Recursos de Cobranza	5,378,708.67	3,181,263.70	2,768,629.50	3,373,889.02
Inversiones	49,397.23	38,881.56	28,713.24	22,723.31
Total de Ingresos	5,428,105.90	3,220,145.26	2,797,342.74	3,396,612.33
Salidas del Fideicomiso				
HITO				
Hito Fee	205,791.98	206,447.25	204,889.54	203,147.37
Honorarios, manejo de cuenta	-	21,410.12	35,471.44	-
Total	205,791.98	227,857.37	240,360.98	203,147.37
ADAMANTINE				
Adamantine Fee	86,518.63	85,859.73	86,162.29	-
Gastos de Comercialización	-	-	-	-
Total	86,518.63	85,859.73	86,162.29	-
PENDULUM				
Pendulum Fee	167,274.73	552,555.81	265,001.88	130,233.92
Pendulum Seguro Vida	69,796.81	68,826.60	68,364.90	-
Pendulum Seguro Daños	31,076.54	30,901.27	30,839.73	-
Pendulum Seguro Desempleo	-	-	-	-
Pendulum SWAP	17,482.70	15,753.02	13,020.79	11,968.25
Pendulum GPI	3,976.05	3,977.11	3,797.95	3,817.32
Pendulum Gastos Legales	531,347.94	678,875.47	201,094.55	9,686.00
Pendulum Gastos de Cobranza	-	-	-	-
Custodia de expedientes y testimonios	-	-	1,600.63	-
Total	620,854.77	1,345,009.26	553,610.46	155,705.49
TERTIUS				
Tertius Fee	133,304.34	131,424.53	133,299.99	130,197.80
Tertius Seguro Vida	-	-	-	-
Tertius Seguro Daños	25,732.48	25,681.40	25,618.84	-
Tertius Seguro Desempleo	-	-	-	-
Tertius SWAP	24,213.29	24,254.70	18,501.08	-
Tertius GPI	37,885.15	42,220.52	41,541.33	-
Tertius Gastos Legales	254,059.37	132,412.19	345,299.35	-
Tertius Gastos de Cobranza	-	-	-	-
Tertius Excedentes	-	-	-	-
Gastos de Comercialización	-	-	-	-
Total	475,194.63	355,993.34	564,260.59	130,197.80
Intereses Vigentes Pagados	2,476,613.06	1,201,545.54	1,322,748.42	2,508,801.64
Intereses Vencidos Pagados	1,363,032.83	-	-	398,760.03
Amortización BonHiTo F/860	-	-	-	-
Total Egresos	5,428,105.90	3,220,145.26	2,797,342.74	3,396,612.33

Estatus de la estructura

Ingresos - Egresos BONHITO F5539 – Fideicomiso F860



FECHA DE PAGO CUPÓN No. CUPON	abril/19 122	mayo/19 123	junio/19 124	julio/19 125	agosto/19 126
VALOR DE CARTERA (UDIS)	83,107,872.20	81,853,215.67	81,071,792.71	80,276,225.89	79,590,019.46
VALOR DE BONO (UDIS)	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00
Entradas al Fideicomiso					
Recursos de Cobranza	3,095,236.01	2,472,069.96	3,144,797.58	2,722,313.44	4,466,631.19
Inversiones	26,343.84	24,096.91	25,688.97	28,004.03	34,448.74
Total de Ingresos	3,121,579.85	2,496,166.87	3,170,486.55	2,750,317.47	4,501,079.93
Salidas del Fideicomiso					
HITO					
Hito Fee	201,217.82	198,672.82	198,591.36	194,274.87	193,129.68
Honorarios, manejo de cuenta	20,823.46	-	-	-	-
Total	222,041.28	198,672.82	198,591.36	194,274.87	193,129.68
ADAMANTINE					
Adamantine Fee	170,265.30	82,985.38	82,607.98	81,269.42	80,407.06
Gastos de Comercialización	-	-	-	-	-
Total	170,265.30	82,985.38	82,607.98	81,269.42	80,407.06
PENDULUM					
Pendulum Fee	417,236.45	305,582.24	410,305.56	221,230.97	276,211.60
Pendulum Seguro Vida	135,317.67	68,260.78	65,761.02	64,503.11	63,423.52
Pendulum Seguro Daños	61,186.59	30,251.98	30,037.04	29,789.01	29,831.49
Pendulum Seguro Desempleo	-	-	-	-	-
Pendulum SWAP	25,943.47	24,787.56	24,100.65	24,360.86	24,911.41
Pendulum GPI	3,812.58	3,608.98	3,601.72	3,596.75	3,387.83
Pendulum Gastos Legales	1,180,539.96	381,566.51	282,199.49	311,918.22	515,800.55
Pendulum Gastos de Cobranza	-	-	-	-	-
Custodia de expedientes y testimonios	-	788.68	344.94	4,158.75	-
Total	1,824,036.72	812,846.71	846,350.42	659,537.67	913,366.40
TERTIUS					
Tertius Fee	129,784.65	126,707.25	131,045.26	149,457.12	145,952.97
Tertius Seguro Vida	-	-	-	928,771.82	352,099.93
Tertius Seguro Daños	50,678.72	24,933.49	25,881.39	24,665.54	24,822.79
Tertius Seguro Desempleo	-	-	-	-	-
Tertius SWAP	62,149.41	44,200.02	42,725.18	43,024.28	44,198.45
Tertius GPI	79,831.93	39,299.91	39,316.44	-	39,250.92
Tertius Gastos Legales	556,493.51	132,390.98	230,150.87	535,470.23	261,979.68
Tertius Gastos de Cobranza	-	-	-	-	-
Tertius Excedentes	-	-	-	-	-
Gastos de Comercialización	-	-	-	-	-
Total	878,938.22	367,531.65	469,119.14	1,681,388.99	868,304.74
Intereses Vigentes Pagados	26,298.33	1,034,130.31	1,605,817.65	133,846.52	2,445,872.05
Intereses Vencidos Pagados	-	-	-	-	-
Amortización BonHITO F/860	-	-	-	-	-
Total Egresos	3,121,579.85	2,496,166.87	3,170,486.55	2,750,317.47	4,501,079.93

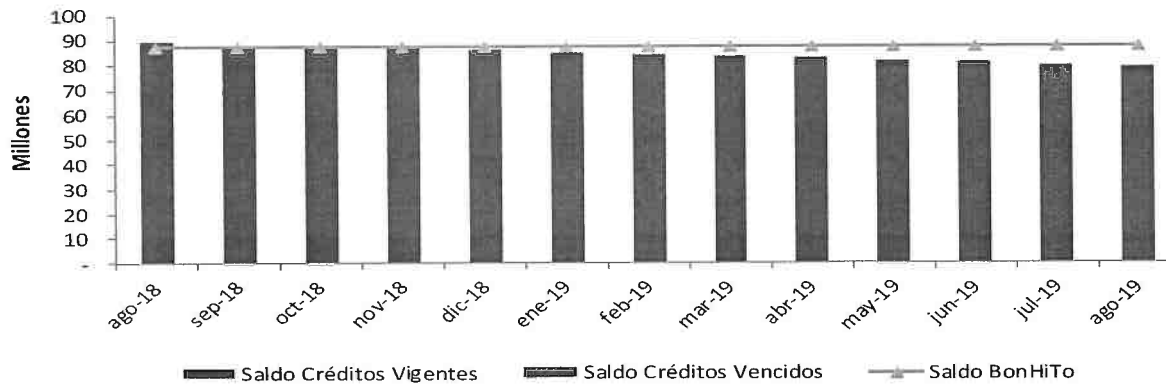
Estatus de la estructura



Ingresos - Egresos BONHITO F5539 – Fideicomiso F860

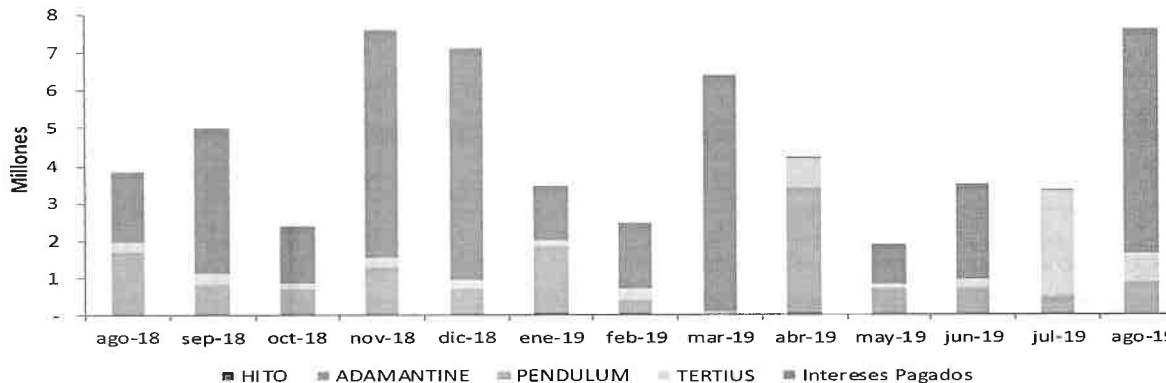
Último año (cifras en pesos)

Saldos (Udis)



- La estructura BONHITO F5539 no ha pagado intereses completos desde Octubre 2014 (salvo Mzo, Nov, Dic/18 y Mzo/19) y no ha amortizado desde hace más de 5 años.
- El valor del BONHITO F5539 se mantiene en 87,574,660 UDIS aproximadamente \$550 mdp.
- Al mes de Agosto 2019, la cartera vigente tiene un valor de 11'059,657.86 UDIS equivalentes a \$69'405,734.49 (13.90%);
- La cartera vencida tiene un valor de 68'530,361.61 UDIS equivalentes a \$430'067,561.12 (86.10%).

Gastos de la Estructura (Pesos)



- La cobranza promedio recibida mensualmente en cuentas del Fideicomiso (Ago/18-Ago/19) es de \$3.4 mdp.
- Los gastos mensuales promedio son de \$1.8 mdp.
- Lo cual deja un remanente promedio de \$1.6 mdp para hacer frente a un interés promedio devengado mensual de \$2.4 mdp, con lo cual seguirá generando incumplimiento a lo largo de la vigencia de la estructura

Estatus de la estructura

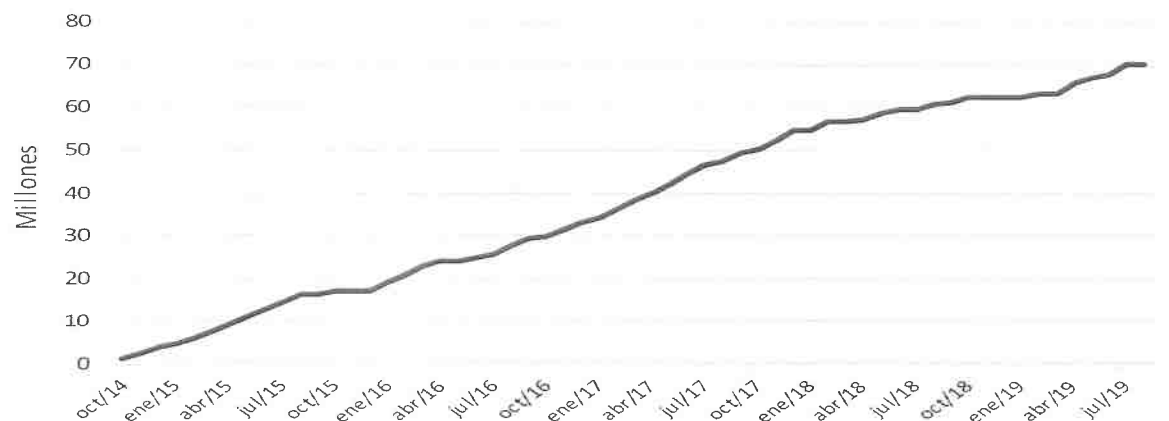


Ingresos - Egresos BONHITO F5539 – Fideicomiso F860

Último año (cifras en pesos)

FECHA DE PAGO CUPO	agosto/18	septiembre/18	octubre/18	noviembre/18	diciembre/18	enero/19	febrero/19	marzo/19	abril/19	mayo/19	junio/19	julio/19	agosto/19
No. CUPO	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126
Valor de UDI	6.041702	6.072694	6.107900	6.133073	6.170186	6.228812	6.248023	6.250380	6.261632	6.277200	6.271305	6.258827	6.275577
SALDO BONHITO F5539 (UDIS)	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00	87,574,660.00
Monto Devengado de Intereses (UDIS)	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86	401,383.86
Intereses Devengados Período (MXN)	2,425,041.66	2,437,481.35	2,451,612.47	2,461,716.50	2,476,613.06	2,500,144.59	2,507,655.58	2,508,801.64	2,513,318.01	2,519,566.76	2,517,200.60	2,512,192.13	2,516,915.31
PAGO DE INTERESES EN CASCADA (MXN)													
Pago a Interés Vigente (MXN)	1,372,133.06	1,966,483.47	1,226,795.15	2,461,716.50	2,476,613.06	1,201,545.54	1,322,748.42	2,508,801.64	26,296.33	1,034,130.31	1,605,817.65	133,846.52	2,445,672.05
Pago a Interés Vencido (MXN)													
Interés Vencido Período (MXN)	1,052,908.60	470,997.88	1,224,817.31	-	-	1,298,599.05	1,185,107.16	-	2,487,019.68	1,485,436.45	911,362.95	2,378,345.61	73,043.26
Interés Vencido Acumulado (MXN)	60,827,718.14	61,298,716.01	62,523,533.33	62,523,533.33	62,496,479.60	62,432,045.82	63,617,152.98	63,617,152.98	65,705,412.63	67,190,849.08	68,102,232.03	70,480,577.64	70,553,620.90

Interés Vencido Acumulado (MXN)



- La estructura no puede hacer frente al pago completo de intereses de la estructura desde octubre 2014 (salvo Mzo, Nov, Dic/18 y Mzo/19) y no se ha amortizado desde junio 2014.
- El monto acumulando de intereses vencidos no pagados a Agosto/19 es de \$70.55 millones de pesos.

Contacto

3690-9830

Jaime Balmes # 8
Interior 104,
Los Morales Polanco,
C.P. 11510, CDMX.

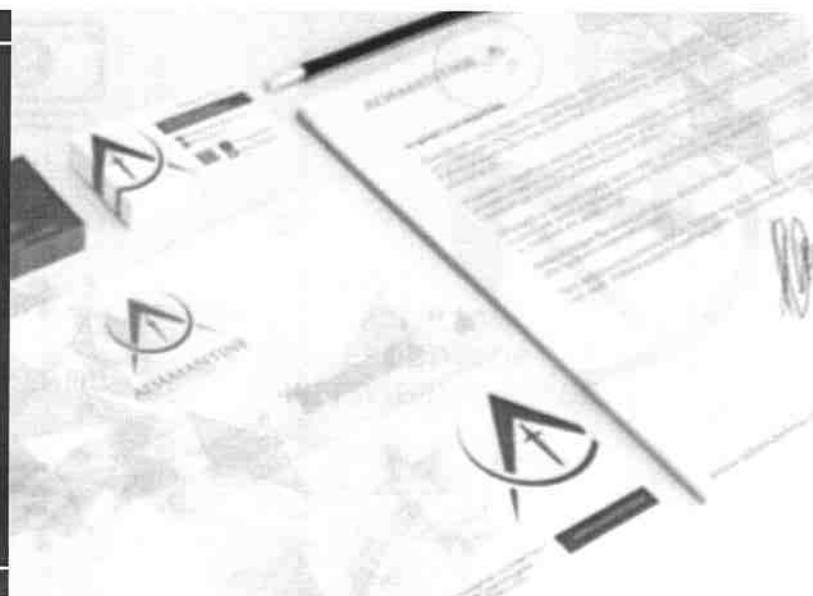


Anexo V

FIDEICOMISO F/860

REPORTE
DE
ADMINISTRADOR
MAESTRO

Al 1ero DE SEPTIEMBRE
2019



AGENDA



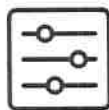
**ELEMENTOS DE
CARTERA**



**ELEMENTOS FUERA
DE
CARTERA**



**IMPLEMENTACIÓN DE
PRODUCTOS
SOLUCIÓN**



**COBRANZA NO
TRADICIONAL**



**RECUPERACIÓN
EFECTIVA**



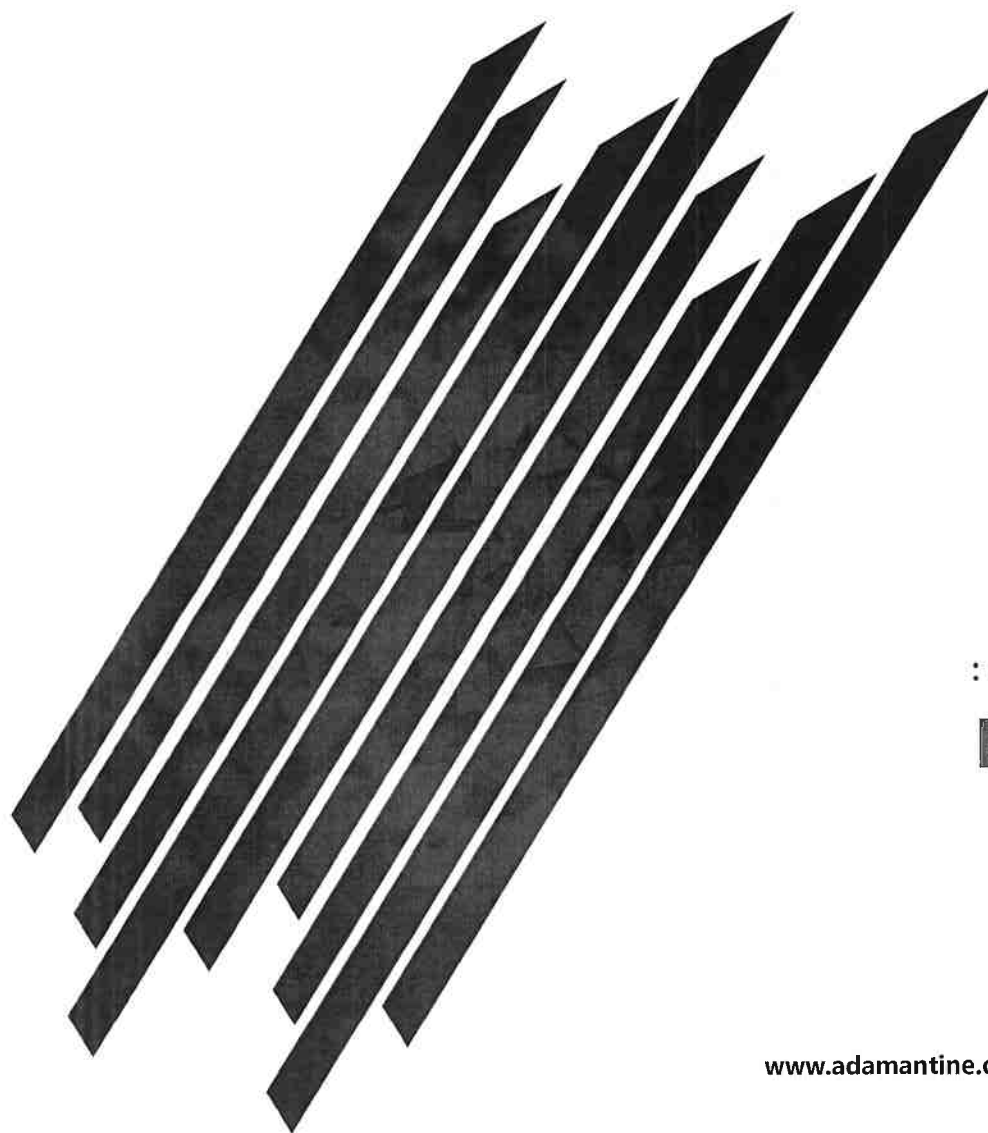
CONCLUSIONES

ELEMENTOS DE CARTERA

- Estatus Actual

Información al 1 de septiembre 2019.

Concepto	HITO 5532 Fideicomiso 860 (UDIS) TERTIUS	PENDULUM	TERTIUS
Saldo Insoluto	\$76,534,940.38	\$51,592,078.37	\$24,942,862.01
No. de Créditos	854	569	285
Créditos Vigentes	\$10,947,644.56	\$5,078,169.47	\$5,869,475.09
Créditos Vencidos	\$65,587,295.82	\$46,513,908.90	\$19,073,386.92
% Créditos Vencidos	86%		
REO's No. de REO's	\$10,556,124.31		



.....

ELEMENTOS DE LA CARTERA

www.adamantine.com.mx

ELEMENTOS DE LA CARTERA

MOROSIDAD	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO INSOLUTO (Udis)	% DEL PORTAFOLIO	NÚMERO DE CRÉDITOS REEST	SALDO INSOLUTO REEST	NÚMERO DE CRÉDITOS TOTAL	SALDO INSOLUTO TOTAL (Udis)
0	126	8,410,396.19	9.86%	37	1,601,521.29	163	10,011,917.48
1	9	702,651.65	0.82%	2	135,187.43	11	837,839.08
2	4	311,305.21	0.36%	3	152,982.58	7	464,287.79
3	1	70,885.08	0.08%	2	83,728.34	3	154,613.42
4	2	178,836.32	0.21%	-	-	2	178,836.32
5	1	69,314.89	0.08%	-	-	1	69,314.89
6	4	297,582.14	0.35%	-	-	4	297,582.14
7 - 12	16	1,211,456.80	1.42%	1	24,577.00	17	1,236,033.80
13 - 18	10	644,940.57	0.76%	-	-	10	644,940.57
19 - 24	8	788,594.25	0.92%	-	-	8	788,594.25
25 - 30	13	935,126.99	1.10%	-	-	13	935,126.99
31 - 36	9	755,685.21	0.89%	-	-	9	755,685.21
37 - 42	14	1,249,661.35	1.47%	-	-	14	1,249,661.35
43 - 48	12	913,298.38	1.07%	-	-	12	913,298.38
49 - 54	20	1,989,585.87	2.33%	-	-	20	1,989,585.87
55 - 60	16	1,489,656.87	1.75%	-	-	16	1,489,656.87
61 - 66	34	3,773,200.69	4.42%	-	-	34	3,773,200.69
67 - 72	40	3,934,950.83	4.61%	-	-	40	3,934,950.83
73 - 78	51	5,260,577.42	6.17%	-	-	51	5,260,577.42
79 - 84	54	5,717,107.43	6.70%	-	-	54	5,717,107.43
85 - 90	79	8,063,887.48	9.45%	-	-	79	8,063,887.48
91 - 96	81	7,381,250.01	8.65%	-	-	81	7,381,250.01
97 - 102	136	13,817,793.16	16.20%	-	-	136	13,817,793.16
103 - 108	63	6,872,702.23	8.06%	-	-	63	6,872,702.23
109 - 114	58	6,547,629.55	7.68%	-	-	58	6,547,629.55
115 - 120	38	3,907,117.04	4.58%	-	-	38	3,907,117.04
Total	899	85,295,194	100%	45	1,997,997	944	87,293,190

Información al 1 de Septiembre de 2018

MOROSIDAD	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO INSOLUTO (Udis)	% DEL PORTAFOLIO	NÚMERO DE CRÉDITOS REEST	SALDO INSOLUTO REEST	NÚMERO DE CRÉDITOS TOTAL	SALDO INSOLUTO TOTAL (Udis)
0	113	7,023,426.14	9.51%	55	2,182,045.65	168	9,205,471.79
1	6	565,078.86	0.77%	4	186,059.17	10	751,138.03
2	7	579,347.08	0.78%	1	19,777.26	8	599,124.35
3	6	345,398.13	0.47%	1	46,512.27	7	391,910.40
4	2	135,487.25	0.18%	1	28,698.87	3	164,186.12
5	2	94,910.42	0.13%	-	-	2	94,910.42
6	3	243,578.06	0.33%	-	-	3	243,578.06
7 - 12	5	368,398.10	0.50%	2	65,349.73	7	433,747.82
13 - 18	4	267,392.12	0.36%	3	139,213.04	7	406,605.16
19 - 24	7	610,343.10	0.83%	-	-	7	610,343.10
25 - 30	8	481,428.17	0.65%	1	27,856.25	9	509,284.42
31 - 36	7	680,884.37	0.92%	-	-	7	680,884.37
37 - 42	8	536,946.51	0.73%	-	-	8	536,946.51
43 - 48	8	621,846.20	0.84%	-	-	8	621,846.20
49 - 54	8	677,809.93	0.92%	-	-	8	677,809.93
55 - 60	8	610,154.95	0.83%	-	-	8	610,154.95
61 - 66	20	1,942,316.70	2.63%	-	-	20	1,942,316.70
67 - 72	11	1,137,938.47	1.54%	-	-	11	1,137,938.47
73 - 78	31	3,333,335.89	4.51%	-	-	31	3,333,335.89
79 - 84	31	3,059,166.59	4.14%	-	-	31	3,059,166.59
85 - 90	49	5,223,983.74	7.07%	-	-	49	5,223,983.74
91 - 96	49	4,641,120.23	6.29%	-	-	49	4,641,120.23
97 - 102	68	6,991,773.18	9.47%	-	-	68	6,991,773.18
103 - 108	80	7,444,017.08	10.08%	-	-	80	7,444,017.08
109 - 114	112	11,711,014.95	15.88%	-	-	112	11,711,014.95
115 - 120	59	6,299,563.05	8.53%	-	-	59	6,299,563.05
121 - 126	44	5,067,203.98	6.86%	-	-	44	5,067,203.98
127 - 132	30	3,145,564.87	4.26%	-	-	30	3,145,564.87
133 - 138	-	-	0.00%	-	-	-	-
Total	786	73,839,428	100%	68	2,695,512	854	76,534,940

Información al 1 de Septiembre de 2019

ELEMENTOS DE LA CARTERA TERTIUS

MOROSIDAD	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO INSOLUTO (Udis)	% DEL PORTAFOLIO	NÚMERO DE CRÉDITOS REEST	SALDO INSOLUTO TOTAL REEST	NÚMERO DE CRÉDITOS TOTAL	SALDO INSOLUTO TOTAL (Udis)
0	88	5,396,055.78	17.89%	3	305,191.97	91	5,701,247.75
1	7	506,708.54	1.68%	-	-	7	506,708.54
2	3	264,853.29	0.88%	-	-	3	264,853.29
3	1	70,885.08	0.23%	1	62,728.85	2	133,613.93
4	2	178,836.32	0.59%	-	-	2	178,836.32
5	1	69,314.89	0.23%	-	-	1	69,314.89
6	2	120,335.33	0.40%	-	-	2	120,335.33
7 - 12	12	912,660.00	3.03%	-	-	12	912,660.00
13 - 18	10	644,940.57	2.14%	-	-	10	644,940.57
19 - 24	5	399,340.27	1.32%	-	-	5	399,340.27
25 - 30	9	665,672.20	2.21%	-	-	9	665,672.20
31 - 36	8	609,057.41	2.02%	-	-	8	609,057.41
37 - 42	9	657,316.25	2.18%	-	-	9	657,316.25
43 - 48	9	725,863.75	2.41%	-	-	9	725,863.75
49 - 54	11	1,320,880.55	4.38%	-	-	11	1,320,880.55
55 - 60	11	1,048,735.46	3.48%	-	-	11	1,048,735.46
61 - 66	22	2,368,056.05	7.85%	-	-	22	2,368,056.05
67 - 72	9	836,069.07	2.77%	-	-	9	836,069.07
73 - 78	7	926,978.05	3.07%	-	-	7	926,978.05
79 - 84	7	1,002,090.13	3.32%	-	-	7	1,002,090.13
85 - 90	16	2,117,300.27	7.02%	-	-	16	2,117,300.27
91 - 96	10	944,614.92	3.13%	-	-	10	944,614.92
97 - 102	10	1,240,324.58	4.11%	-	-	10	1,240,324.58
103 - 108	30	3,086,855.69	10.23%	-	-	30	3,086,855.69
109 - 114	25	2,758,781.70	9.15%	-	-	25	2,758,781.70
115 - 120	12	1,294,059.66	4.29%	-	-	12	1,294,059.66
121 - 126	-	-	0.00%	-	-	-	-
127 - 132	-	-	0.00%	-	-	-	-
133 - 138	-	-	0.00%	-	-	-	-
Total	336	30,166,586	100%	4	367,921	340	30,534,507

Información al 1 de Septiembre de 2018

MOROSIDAD	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO INSOLUTO (Udis)	% DEL PORTAFOLIO	NÚMERO DE CRÉDITOS REEST	SALDO INSOLUTO TOTAL REEST	NÚMERO DE CRÉDITOS TOTAL	SALDO INSOLUTO TOTAL (Udis)
0	79	4,473,022.93	18.26%	5	366,923.40	84	4,839,946.33
1	4	389,715.03	1.69%	-	-	4	389,715.03
2	4	392,394.50	1.60%	-	-	4	392,394.50
3	4	247,419.23	1.01%	-	-	4	247,419.23
4	2	135,487.25	0.65%	-	-	2	135,487.25
5	2	94,910.42	0.39%	-	-	2	94,910.42
6	3	243,578.06	0.99%	-	-	3	243,578.06
7 - 12	4	251,144.32	1.02%	-	-	4	251,144.32
13 - 18	3	183,356.13	0.75%	1	60,589.64	4	243,945.77
19 - 24	5	408,619.44	1.67%	-	-	5	408,619.44
25 - 30	8	481,428.17	1.96%	-	-	8	481,428.17
31 - 36	6	509,037.84	2.08%	-	-	6	509,037.84
37 - 42	5	318,442.72	1.30%	-	-	5	318,442.72
43 - 48	8	621,846.20	2.64%	-	-	8	621,846.20
49 - 54	5	331,427.23	1.36%	-	-	5	331,427.23
55 - 60	5	422,720.32	1.72%	-	-	5	422,720.32
61 - 66	10	1,226,255.44	5.00%	-	-	10	1,226,255.44
67 - 72	7	834,724.67	3.40%	-	-	7	834,724.67
73 - 78	18	1,822,969.12	7.44%	-	-	18	1,822,969.12
79 - 84	3	315,960.78	1.29%	-	-	3	315,960.78
85 - 90	5	637,634.26	2.60%	-	-	5	637,634.26
91 - 96	4	386,296.16	1.68%	-	-	4	386,296.16
97 - 102	16	2,069,554.36	8.44%	-	-	16	2,069,554.36
103 - 108	8	828,723.44	3.38%	-	-	8	828,723.44
109 - 114	12	1,451,691.82	5.92%	-	-	12	1,451,691.82
115 - 120	25	2,522,619.28	10.29%	-	-	25	2,522,619.28
121 - 126	19	2,271,728.51	9.27%	-	-	19	2,271,728.51
127 - 132	5	642,641.34	2.62%	-	-	5	642,641.34
133 - 138	-	-	0.00%	-	-	-	-
Total	279	24,615,349	100%	6	427,613	286	24,942,862

Información al 1 de Septiembre de 2019

ELEMENTOS DE LA CARTERA PENDULUM

MOROSIDAD	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO INSOLUTO (UdIs)	% DEL PORTAFOLIO	NÚMERO DE CRÉDITOS REEST	SALDO INSOLUTO TOTAL REEST	NÚMERO DE CRÉDITOS TOTAL	SALDO INSOLUTO TOTAL (UdIs)
0	38	3,014,340.41	5.47%	34	1,296,329.32	72	4,310,669.73
1	2	195,943.11	0.36%	2	135,187.43	4	331,130.54
2	1	46,451.92	0.08%	3	152,982.58	4	199,434.50
3	-	-	0.00%	1	20,999.49	1	20,999.49
4	-	-	0.00%	-	-	-	-
5	-	-	0.00%	-	-	-	-
6	2	177,246.81	0.32%	-	-	2	177,246.81
7 - 12	4	298,796.80	0.54%	1	24,577.00	5	323,373.80
13 - 18	-	-	0.00%	-	-	-	-
19 - 24	3	389,253.98	0.71%	-	-	3	389,253.98
25 - 30	4	269,454.79	0.49%	-	-	4	269,454.79
31 - 36	1	146,627.80	0.27%	-	-	1	146,627.80
37 - 42	5	592,345.10	1.07%	-	-	5	592,345.10
43 - 48	3	187,434.63	0.34%	-	-	3	187,434.63
49 - 54	9	668,705.32	1.21%	-	-	9	668,705.32
55 - 60	5	440,921.41	0.80%	-	-	5	440,921.41
61 - 66	12	1,405,144.64	2.56%	-	-	12	1,405,144.64
67 - 72	31	3,098,881.76	5.62%	-	-	31	3,098,881.76
73 - 78	44	4,333,599.37	7.86%	-	-	44	4,333,599.37
79 - 84	47	4,715,017.30	8.55%	-	-	47	4,715,017.30
85 - 90	63	5,946,587.21	10.79%	-	-	63	5,946,587.21
91 - 96	71	6,436,635.09	11.68%	-	-	71	6,436,635.09
97 - 102	126	12,577,468.58	22.81%	-	-	126	12,577,468.58
103 - 108	33	3,785,846.54	6.87%	-	-	33	3,785,846.54
109 - 114	33	3,788,847.85	6.87%	-	-	33	3,788,847.85
115 - 120	26	2,613,057.36	4.74%	-	-	26	2,613,057.36
121 - 126	-	-	0.00%	-	-	-	-
127 - 132	-	-	0.00%	-	-	-	-
133 - 138	-	-	0.00%	-	-	-	-
Total	563	56,128,608	100%	41	1,630,076	604	56,768,684

Información al 1 de Septiembre de 2018

MOROSIDAD	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO INSOLUTO (UdIs)	% DEL PORTAFOLIO	NÚMERO DE CRÉDITOS REEST	SALDO INSOLUTO TOTAL REEST	NÚMERO DE CRÉDITOS TOTAL	SALDO INSOLUTO TOTAL (UdIs)
0	34	2,550,403.21	5.17%	50	1,815,122.25	84	4,365,525.46
1	2	175,363.83	0.36%	4	186,059.17	6	361,423.00
2	3	186,952.58	0.38%	1	19,777.26	4	206,729.85
3	2	97,978.90	0.20%	1	46,512.27	3	144,491.17
4	-	-	0.00%	1	28,698.87	1	28,698.87
5	-	-	0.00%	-	-	-	-
6	-	-	0.00%	-	-	-	-
7 - 12	1	117,253.78	0.24%	2	65,349.73	3	182,603.50
13 - 18	1	84,035.99	0.17%	2	78,623.40	3	162,659.39
19 - 24	2	201,723.66	0.41%	-	-	2	201,723.66
25 - 30	-	-	0.00%	1	27,856.25	1	27,856.25
31 - 36	1	171,846.53	0.35%	-	-	1	171,846.53
37 - 42	3	218,503.79	0.44%	-	-	3	218,503.79
43 - 48	-	-	0.00%	-	-	-	-
49 - 54	3	346,382.70	0.70%	-	-	3	346,382.70
55 - 60	3	187,434.63	0.38%	-	-	3	187,434.63
61 - 66	10	716,061.26	1.45%	-	-	10	716,061.26
67 - 72	4	303,213.80	0.61%	-	-	4	303,213.80
73 - 78	13	1,510,366.77	3.06%	-	-	13	1,510,366.77
79 - 84	28	2,743,205.81	5.56%	-	-	28	2,743,205.81
85 - 90	44	4,586,349.48	9.30%	-	-	44	4,586,349.48
91 - 96	45	4,254,824.07	8.63%	-	-	45	4,254,824.07
97 - 102	52	4,922,218.82	9.98%	-	-	52	4,922,218.82
103 - 108	72	6,615,293.64	13.41%	-	-	72	6,615,293.64
109 - 114	100	10,259,323.13	20.80%	-	-	100	10,259,323.13
115 - 120	34	3,776,943.77	7.66%	-	-	34	3,776,943.77
121 - 126	25	2,795,475.47	5.67%	-	-	25	2,795,475.47
127 - 132	25	2,502,923.53	5.07%	-	-	25	2,502,923.53
133 - 138	-	-	0.00%	-	-	-	-
Total	607	49,324,079	100%	62	2,267,999	569	51,692,078

Información al 1 de Septiembre de 2019

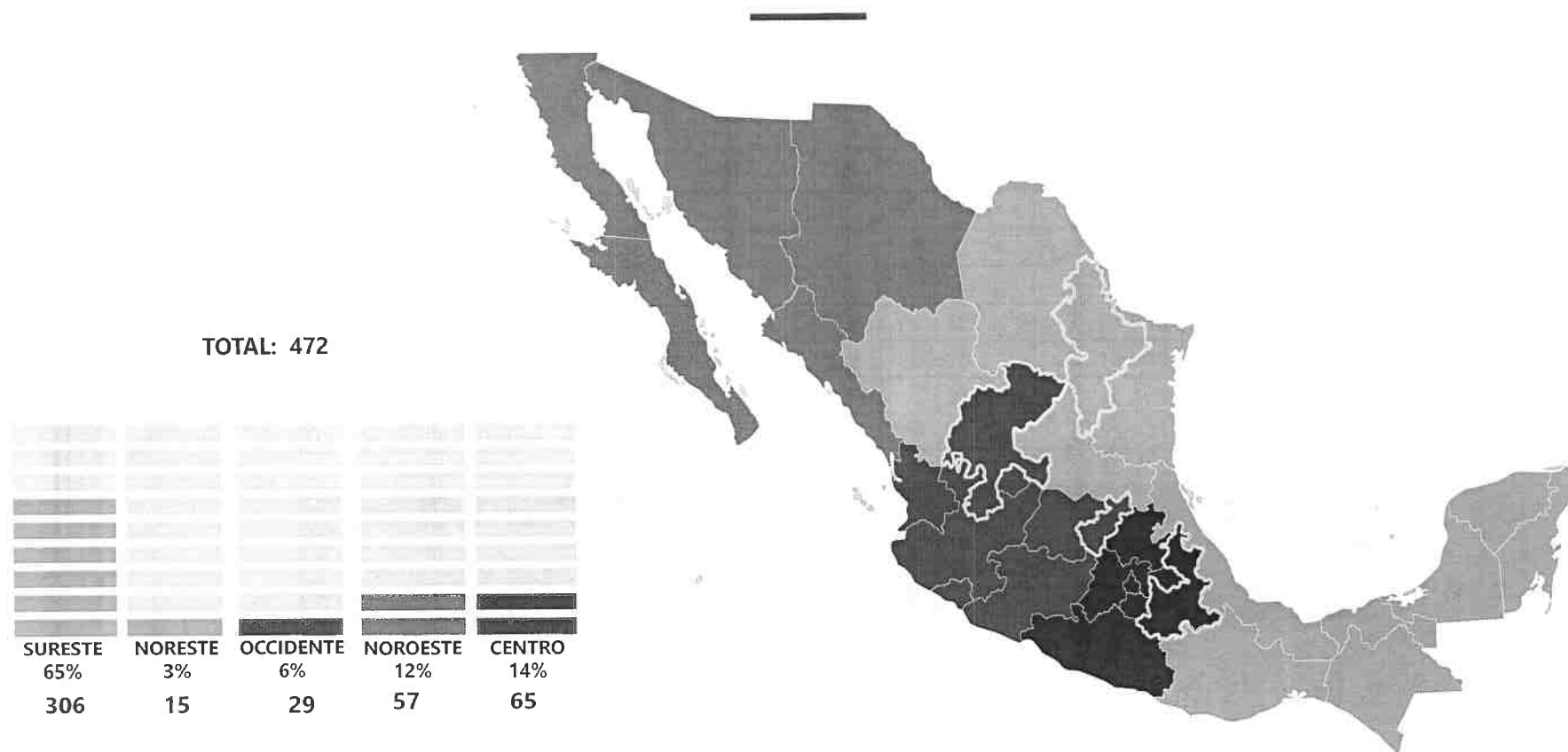
ELEMENTOS DE LA CARTERA (PENDULUM)

SEGMENTACIÓN DE CARTERA VENCIDA POR ADMINISTRADOR PRIMARIO		
CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO	NÚMERO DE CRÉDITOS	% DEL PORTAFOLIO
Acreditado no localizado	106	22%
Vivienda Invasada	104	22%
En negociación	78	17%
Vivienda Deshabitada	70	15%
Vivienda rentada	52	11%
Contacto familiar	18	4%
*Negativa de Pago	15	3%
Falta Liquidez	9	2%
Aclaración	7	1%
Grupo Social	7	1%
Fallecimiento seguro de vida	3	1%
Producto solución	3	1%
Total	472	100%
*NEGATIVA DE PAGO ETAPA PROCESAL	NÚMERO DE CRÉDITOS	% DEL PORTAFOLIO
Emplazamiento Concluido	5	33%
Apelación/Amparo/Recursos	3	20%
Sentencia Ejecutoriada	3	20%
Carta Irrevocable	1	7%
Contestación, Pruebas y Alegatos	1	7%
Interposición de Demanda	1	7%
Por Demandar	1	7%
Total	15	100%

ELEMENTOS DE LA CARTERA (TERTIUS)

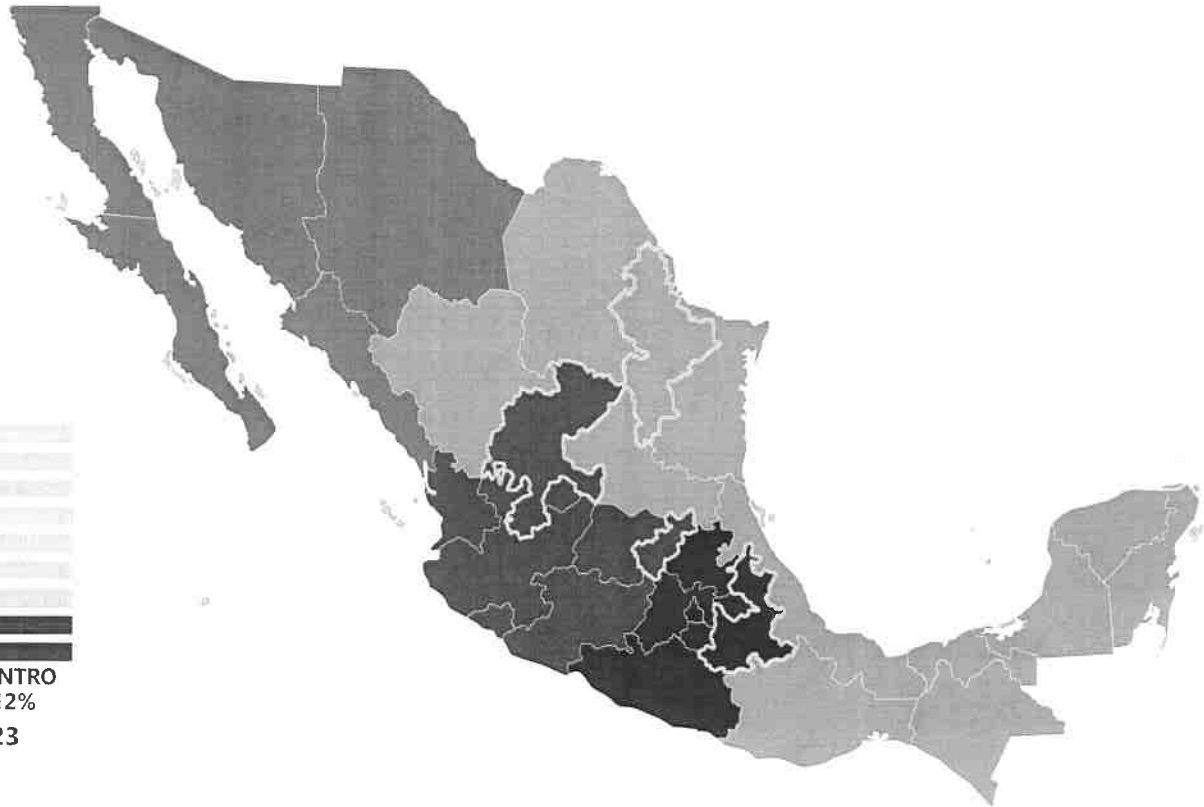
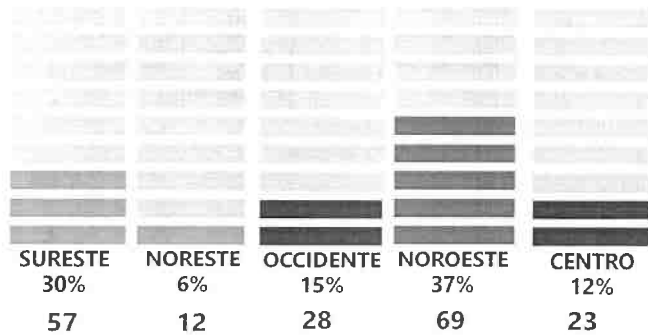
SEGMENTACIÓN DE CARTERA VENCIDA POR CAUSA DE INCUMPLIMIENTO			
CAUSA DE INCUMPLIMIENTO	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO VENCIDO TOTAL	% DEL PORTAFOLIO
SIN VOLUNTAD DE PAGO	59	5,529,417	28.99%
OTRAS PRIORIDADES DE PAGO	35	3,528,831	18.50%
ILOCALIZABLE	32	3,419,764	17.93%
CLIENTE CON EMPLEO FORMAL BAJOS INGRESOS	30	3,217,626	16.87%
DISMINUCIÓN DE INGRESOS	29	3,107,637	16.29%
DESEMPLEO	3	194,248	1.02%
ACLARACION	1	75,864	0.40%
Total	189	19,073,387	100%

Distribución de la Cartera Vencida (Pendulum)



Distribución de la Cartera Vencida (Tertius)

TOTAL: 189



Comportamiento de la Cartera

MATRIZ SEMESTRAL (MARZO - AGOSTO 2019)																
COMPORTAMIENTO DE MOROSIDAD HITO																
INICIO DEL PERIODO					REESTRUCTURAS	FIN DEL PERIODO 01-sep-2019									COMPORTAMIENTO TOTAL	
01-mar-19						0 MESES VENCIDOS	1 MESES VENCIDO	2 MESES VENCIDO	3 MESES VENCIDO	4 MESES VENCIDOS	5 MESES VENCIDOS	6 MESES VENCIDOS	+6 MESES VENCIDOS	MEJORADAS	%	
MESES VENCIDOS	No. CREDITOS / SALDO CAPITAL	Liquidados	Inmuebles Recuperados	Reestructuras												
0	164	2	0	0	10	148	8	3	2	0	0	1	0	26	3.04%	
	9,788,340.46	93,909.33	0.00	0.00	282,794.63	8,325,077.17	618,794.61	247,208.62	100,698.81	0.00	0.00	67,759.95	0.00	1,194,042.96	1.56%	
1	7	0	0	0	1	3	1	2	1	0	0	0	0	IGUALES %		
	556,382.88	0.00	0.00	0.00	57,508.71	238,729.44	74,834.70	143,499.51	80,828.27	0.00	0.00	0.00	0.00			
2	5	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0	0	1	153	17.92%	
	348,555.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	164,376.81	51,282.96	66,000.31	0.00	0.00	58,654.40	8,673,952.93	11.33%	
3	4	0	0	0	1	0	0	0	1	2	0	0	1	EMPEORADAS %		
	286,811.05	0.00	0.00	0.00	46,512.27	0.00	0.00	0.00	67,841.69	98,185.81	0.00	0.00	117,253.78			
4	5	0	0	0	0	2	0	1	0	0	1	0	1	675	79.04%	
	324,467.12	0.00	0.00	0.00	0.00	155,400.56	0.00	44,039.41	0.00	0.00	53,087.86	0.00	59,384.22	66,666,944.49	87.11%	
5	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	LIQUIDADOS DEL PERIODO		
	163,569.13	0.00	0.00	0.00	0.00	35,726.47	0.00	0.00	0.00	0.00	41,822.56	82,832.80	0.00		Dac-Adj	
6	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	28	21	
	162,777.80	0.00	0.00	0.00	0.00	53,565.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105,029.21			
6+	712	26	21	13	1	3	0	0	1	0	0	1	647			
	70,667,688.38	2,800,337.28	1,687,532.07	1,087,562.09	27,856.25	114,177.89	0.00	0.00	44,746.40	0.00	0.00	92,985.31	64,716,443.36			
TOTALES	903	28	21	13	13	168	10	8	7	3	2	3	653			
	82,298,592	2,894,247	1,687,532	1,087,562	414,671.85	9,205,471.79	751,138.03	599,124.35	391,910.40	164,186.12	94,910.42	243,578.06	65,084,821.22			
TOTAL RN DEL PERIODO					854											
					76,534,940											

Elementos de la Cartera Pendulum

1.5 Matriz de transición semestral por morosidad (saldos y número de créditos).

En cuanto a la transición de cartera vigente (0-3MV) a vencida y viceversa, tenemos lo siguiente: (ver ilustración 11 pág. 13).

Universo inicial Marzo	88
Liquidaciones cartera vigente	2
Universo sin liquidaciones	86
(-) Migración de 4 o más	3
(+) Recuperación a 0 - 3	14
Universo agosto 2019	97

De acuerdo con el ejercicio eliminando el efecto de los prepagos (2 casos), con el esfuerzo de llevar a cartera vigente créditos que estaban vencidos, tuvimos un efecto positivo neto de 14 cuentas que se recuperaron al bucket de 0 a 3 mv versus las que se nos fueron a 3 o más pagos vencidos.

El efecto positivo de las recuperación versus las migraciones se traduce en lo siguiente:

Ilustración 12. Recuperación vs migración

	Créditos	Saldo hipotecario
Recuperación 0-3 MV	14	8,897,713
Migración a más 4MV	3	1,251,280
Diferencia positiva	11	7,646,433

www.adamantine.com.mx

Elementos de la Cartera Pendulum

1.5 Matriz de transición semestral por morosidad (saldos y número de créditos).

De la matriz de transición, migración cabe destacar, de los 13 créditos que se encontraban en +7 MV y regresaron a 0 MV

- 11 casos firmaron una Reestructura a Largo Plazo
- 2 casos firmaron Reestructura Corto Plazo.

Con respecto a los que migraron de 1 a más pagos vencidos se tiene el siguiente análisis:

Ilustración 13. Motivos de No Pago de créditos que Migraron

Motivo - No Pago	No. De Créditos	%
Aclaración de Pago	2	67%
Al corriente	1	33%
Total	3	100%

Como se puede observar en la tabla anterior de los 3 casos que migraron a 1+ MV, se tiene el 67% en aclaración de pago, el 33% ya realizó los pagos y actualmente se encuentra al corriente.

Matriz de transición de Morosidad

		Morosidad Periodo Actual (01 septiembre 2019)												
		0	1	2	3	4	5	6	7	8-12	13-24	25-47	48+	
Histórico Morosidad 6M	0	149												
	1	8	6											
	2	2	4	7										
	3	1		1	6									
	4	1				3								
	5	1					1							
	6						1	2						
	7	1												
	8-12	2						1		7				
	13-24	2									14			
	25-47											29		
	48+	1			1									603
TOTAL	168	10	8	7	3	2	3	0	7	14	29	603	854	

MOROSIDAD POR EDAD DE CRÉDITO (Tertius)

PERIODO EN AÑOS	PERIODO TRANSCURRIDO	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO VENCIDO TOTAL	% DEL PORTAFOLIO
1	0 - 12	0	-	0.00%
2	13 - 24	1	60,589.64	0.32%
3	25 - 36	0	-	0.00%
4	37 - 48	0	-	0.00%
5	49 - 60	0	-	0.00%
6	61 - 72	0	-	0.00%
7	73 - 84	0	-	0.00%
8	85 - 96	0	-	0.00%
9	97 - 108	0	-	0.00%
10	109 - 120	0	-	0.00%
11	121 - 132	0	-	0.00%
12	133 - 145	49	4,254,702.72	22.31%
13	146 - 156	85	8,890,699.15	46.61%
14	157 - 168	26	3,147,639.35	16.50%
15	169 - 180	18	1,688,840.91	8.85%
16	181 - 193	3	411,031.25	2.15%
17	194 - 204	3	322,228.60	1.69%
18	205 - 216	1	87,377.37	0.46%
19	217 - 228	1	58,687.39	0.31%
20	229 - 241	0	-	0.00%
21	242 - 252	2	151,590.54	0.79%
Total		189	19,073,386.92	100%

MOROSIDAD POR EDAD DE CRÉDITO (Pendulum)

PERIODO EN AÑOS	PERIODO TRANSCURRIDO	NÚMERO DE CRÉDITOS	SALDO VENCIDO TOTAL	% DEL PORTAFOLIO
1	0 - 12	1	27,856.25	0.06%
2	13 - 24	4	114,331.95	0.25%
3	25 - 36	1	58,340.05	0.13%
4	37 - 48	0	-	0.00%
5	49 - 60	0	-	0.00%
6	61 - 72	0	-	0.00%
7	73 - 84	0	-	0.00%
8	85 - 96	0	-	0.00%
9	97 - 108	0	-	0.00%
10	109 - 120	0	-	0.00%
11	121 - 132	0	-	0.00%
12	133 - 145	248	26,589,589.82	57.16%
13	146 - 156	195	18,148,600.22	39.02%
14	157 - 168	14	994,610.26	2.14%
15	169 - 180	3	238,321.40	0.51%
16	181 - 193	0	-	0.00%
17	194 - 204	0	-	0.00%
18	205 - 216	0	-	0.00%
19	217 - 228	0	-	0.00%
20	229 - 241	6	342,258.95	0.74%
Total		472	46,513,908.90	100%

PRODUCTOS DE SOLUCIÓN (Pendulum)

2.1 Productos de solución autorizados y aplicados.

Liquidación por Deudor con Quita (mayor a 12 PV): Producto que consiste en que los deudores y/o titulares del bien inmueble (garantía hipotecaria), puedan llevar a cabo la liquidación del crédito gozando de una quita, difiriendo el monto mínimo hasta en 12 meses.

Venta de Derechos Litigiosos o Adjudicatarios (mayor a 12 PV): Producto que consiste en el ofrecimiento de Venta de Cesión y Venta de Derechos Adjudicatarios con inversionistas y/o brokers, cuyo mercado es la adquisición del derecho de cobro del crédito, o del bien adjudicado pendiente de escriturar.

Reestructura con cambio de moneda de Udis a Pesos y Quita Condicionada (mayor a 12 PV): Es un producto de solución mediante el cual los acreditados podrán ponerse al corriente en los pagos de su crédito para evitar incurrir en costos adicionales, buscando incentivar al acreditado que tiene la intención de continuar pagando su crédito en función del cambio de moneda de UDIS a Pesos.

Esquema de Regularización – Diferimiento con quita condicionada (de 2 a 24 PV): Es un producto de solución mediante el cual los acreditados podrán ponerse al corriente en los pagos de su crédito difiriendo su adeudo vencido al vencimiento de crédito con el beneficio de quita condicionada y con opción de reducir temporalmente su pago mensual, buscando incentivar al acreditado que tiene la intención de continuar pagando su crédito y que por alguna razón se retrasó en sus mensualidades.

Reestructura misma moneda con quita condicionada (mayor a 12 PV): Es un producto de solución mediante el cual los acreditados podrán ponerse al corriente en los pagos de su crédito para evitar incurrir en costos adicionales, buscando incentivar al acreditado que tiene la intención de continuar pagando su crédito en función de una disminución de la mensualidad por haber perdido el poder adquisitivo que tenía al momento de haber contratado su crédito.

PRODUCTOS DE SOLUCIÓN (Pendulum)

Dación en Pago con entrega de llaves (≥ 6 PV) Es un producto de solución para los acreditados que por falta de recursos para la mudanza se resisten a entregar voluntariamente la garantía en pago y tampoco acepten otro tipo de soluciones. Se ofrece con el fin de disminuir el costo en tiempo y dinero del proceso judicial y de recuperación de la garantía. En estas condiciones el administrador podrá ofrecer una cantidad de apoyo para la mudanza con el fin de que el acreditado entregue la garantía para finiquitar su adeudo.

PRODUCTOS DE SOLUCIÓN (Pendulum)

2.2 Productos de solución: Número de resoluciones aplicadas.

Lo que llevamos de la administración del 2016 hasta agosto 2019 hemos colocado 121 productos de solución, de las cuales 69 han sido pago único deudor o cesión y el resto reestructuras y regularizaciones.

Ilustración 19. Resoluciones reales vs presupuestadas

Mes	Resoluciones NPL's			Cobranza NPL's					
	Resoluciones			Cobranza			Cobranza acumulada		
	Real	Presupuesto	%	Real	Presupuesto	%	Real	Presupuesto	%
2016	4	12	33%	\$ 1,364,769	\$ 1,364,769	100%	\$ 3,469,702	\$ 7,829,374	44%
2017	30	33	92%	\$ 8,300,995	\$ 8,300,995	0%	\$ 20,809,698	\$ 16,796,669	24%
2018	60	52	116%	\$ 12,094,797	\$ 12,094,797	0%	\$ 32,904,495	\$ 25,967,861	127%
ene-19	3	1	257%	\$ 1,378,937	\$ 253,236	545%	\$ 34,283,432	\$ 26,221,097	131%
feb-19	2	1	160%	\$ 894,674	\$ 271,011	330%	\$ 35,178,106	\$ 26,492,109	133%
mar-19	5	2	204%	\$ 1,076,721	\$ 493,755	218%	\$ 36,254,827	\$ 26,985,864	134%
abr-19	2	6	35%	\$ 1,034,970	\$ 1,105,720	94%	\$ 37,289,797	\$ 28,091,584	133%
may-19	3	6	58%	\$ 791,703	\$ 1,131,298	70%	\$ 38,081,500	\$ 29,222,882	130%
jun-19	5	6	84%	\$ 1,480,786	\$ 1,146,809	129%	\$ 39,562,286	\$ 30,369,691	130%
jul-19	5	6	85%	\$ 1,223,511	\$ 1,141,769	107%	\$ 40,785,797	\$ 31,511,460	129%
ago-19	2	6	34%	\$ 546,636	\$ 1,139,386	48%	\$ 41,332,434	\$ 32,650,847	127%
Total	27	34	80%	\$ 8,427,939	\$ 6,682,985	126%	\$ 41,332,434	\$ 32,650,847	127%

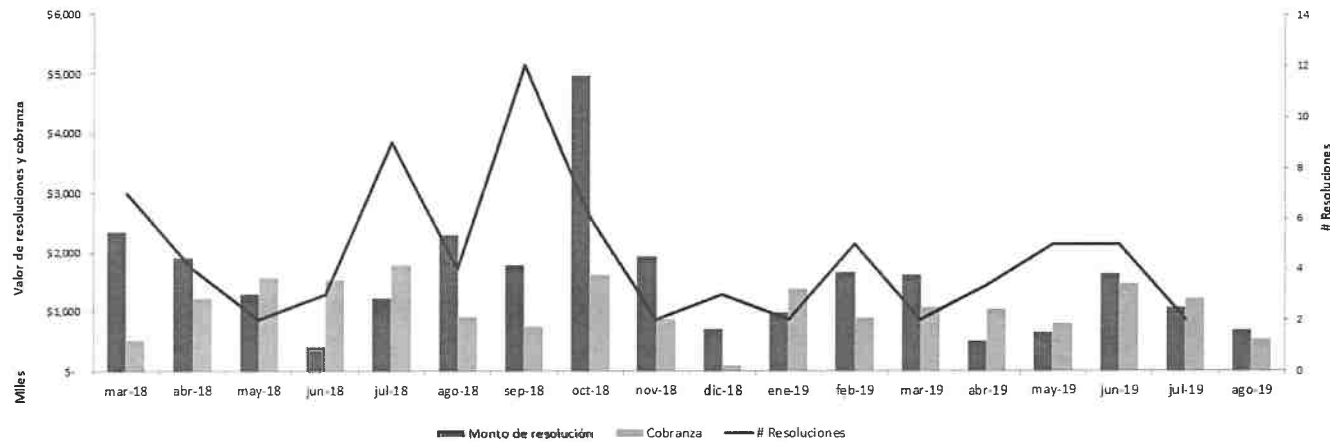
Resoluciones	2016	2017	2018	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	SubTotal	Total
Reestructura con cambio de moneda(UDIS a pesos)	1	5	37	1	0	1	0	0	2	3	1	7	51
Venta de derechos litigiosos	0	1	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	6
Liquidación por deudor con quita	3	24	19	2	1	4	2	3	2	2	1	14	63
Dación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
Total	4	30	60	3	2	5	2	3	4	5	2	22	121

PRODUCTOS DE SOLUCIÓN (Pendulum)

2.3 Productos de solución: Número de resoluciones aplicadas y resultados observados.

Se han logrado formalizar 27 créditos vencidos de enero a agosto de 2019, teniendo un promedio mensual de 3 productos de solución aplicados.

Ilustración 20. Resoluciones, valor y cobranza



PRODUCTOS DE SOLUCIÓN (Pendulum)

2.3 Productos de solución: Número de resoluciones aplicadas y resultados observados.

Otro universo importante es el proceso de Ejecuciones de Sentencia y Convenios Judiciales en donde estamos trabajando fuerte en la Liquidación de Intereses para iniciar los procesos necesarios para ir preparando el Remate.

En este fideicomiso podemos identificar que de marzo a agosto de 2019 hemos logrado formalizar los siguientes convenios:

Ilustración 21. Convenios

Avance Legal	Total	%
Convenio Judicial	7	78%
Convenio Judicial en Ejecución	2	22%
Total	9	100%

Voluntad de Pago

6+ M de su originación															
Vol. Pago 6M	0	1	2	3	4	5	6	7	8-12	13-24	25-47	48+	0 - 3	4 - 48+	Total
0%	0	0	0	0	1	0	1	1	2	12	27	600	0	644	644
0%-20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1
20%-40%	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	2	3
40%-60%	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	1	3
60%-80%	1	1	2	0	1	0	0	0	1	0	0	0	4	2	6
80%-99%	55	9	3	3	1	2	1	0	0	0	0	0	70	4	74
100%-101%	25	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	26	1	27
Mas 101%	21	1	3	1	0	0	0	0	1	0	0	1	26	2	28
Promedio Segmento	95%	83%	85%	93%	87%	90%	90%	0%	74%	30%	10%	66%		TOTAL	786

Reestructuras recientes															
Vol. Pago 6M	0	1	2	3	4	5	6	7	8-12	13-24	25-47	48+	0 - 3	4 - 48+	Total
0%	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	4	4
0%-20%	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	2	2
20%-40%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40%-60%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1
60%-80%	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4
80%-99%	30	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	32	1	33
100%-101%	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	8
Mas 101%	10	2	0	2	0	1	0	0	1	0	0	0	14	2	16
Promedio Segmento	94%	85%	0%	91%	10%	102%	0%	0%	67%	0%	50%	0%		TOTAL	68

GLOBAL	854
---------------	------------



.....
**ELEMENTOS FUERA
DE LA CARTERA**

www.adamantine.com.mx

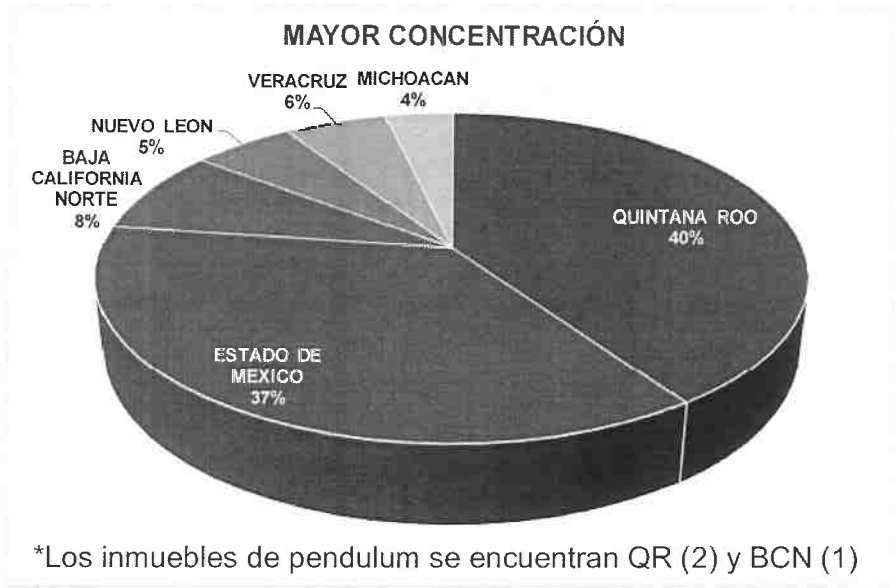
ELEMENTOS FUERA DE LA CARTERA

ESTATUS / MESES	TIEMPO DE POSESIÓN EN EL FIDEICOMISO									Total
	0-11	12-23	24-35	36-47	48-59	60-71	72-83	84-96	96+	
Adjudicación	31	17	23	16	7	7	0	1	0	102
Dación	2	0	1	0	4	1	0	5	5	18
Total	34	19	25	16	11	8	0	6	5	124

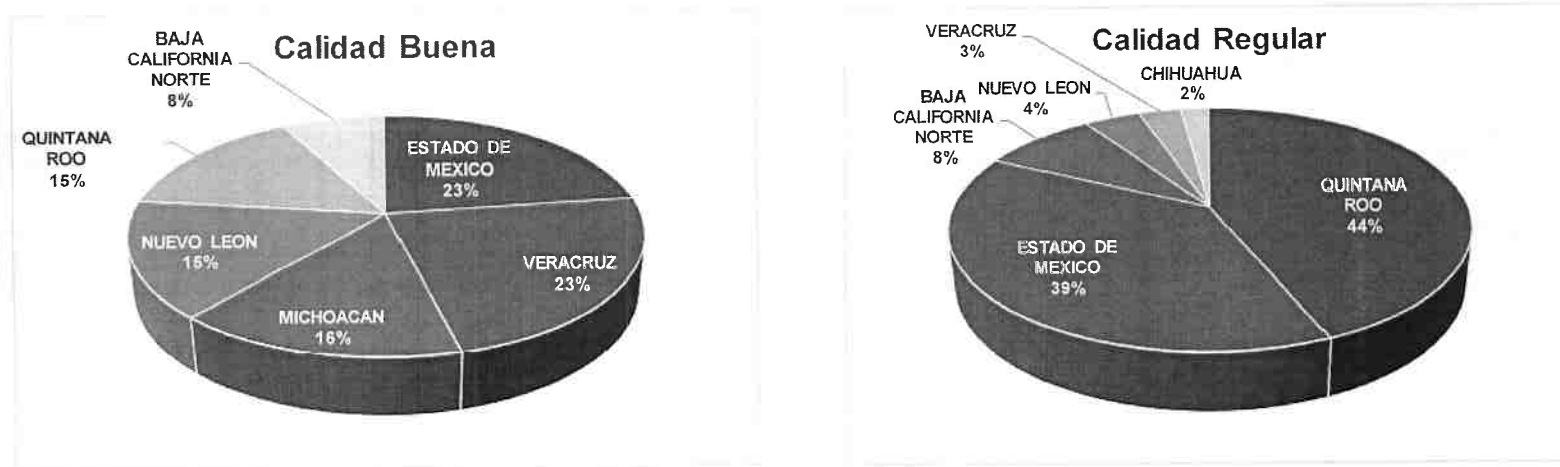
*Inmuebles de Pendulum (3)

BENEFICIARIO DE LOS INMUEBLES ADJUDICADOS			
HITO	No. Inmuebles	Saldo Dac-Adj	Porcentaje
Fideicomiso	121	10,296,445.51	97.5%
Sin Informacion	3	259,678.58	2.5%
TOTAL	124	10,556,124.09	100%

*Inmuebles Pendulum



ELEMENTOS FUERA DE LA CARTERA



ESTADO / CALIDAD	TOTAL	PORCENTAJE
Calidad Regular	105	85%
Calidad Buena	19	15%
Total	124	100%

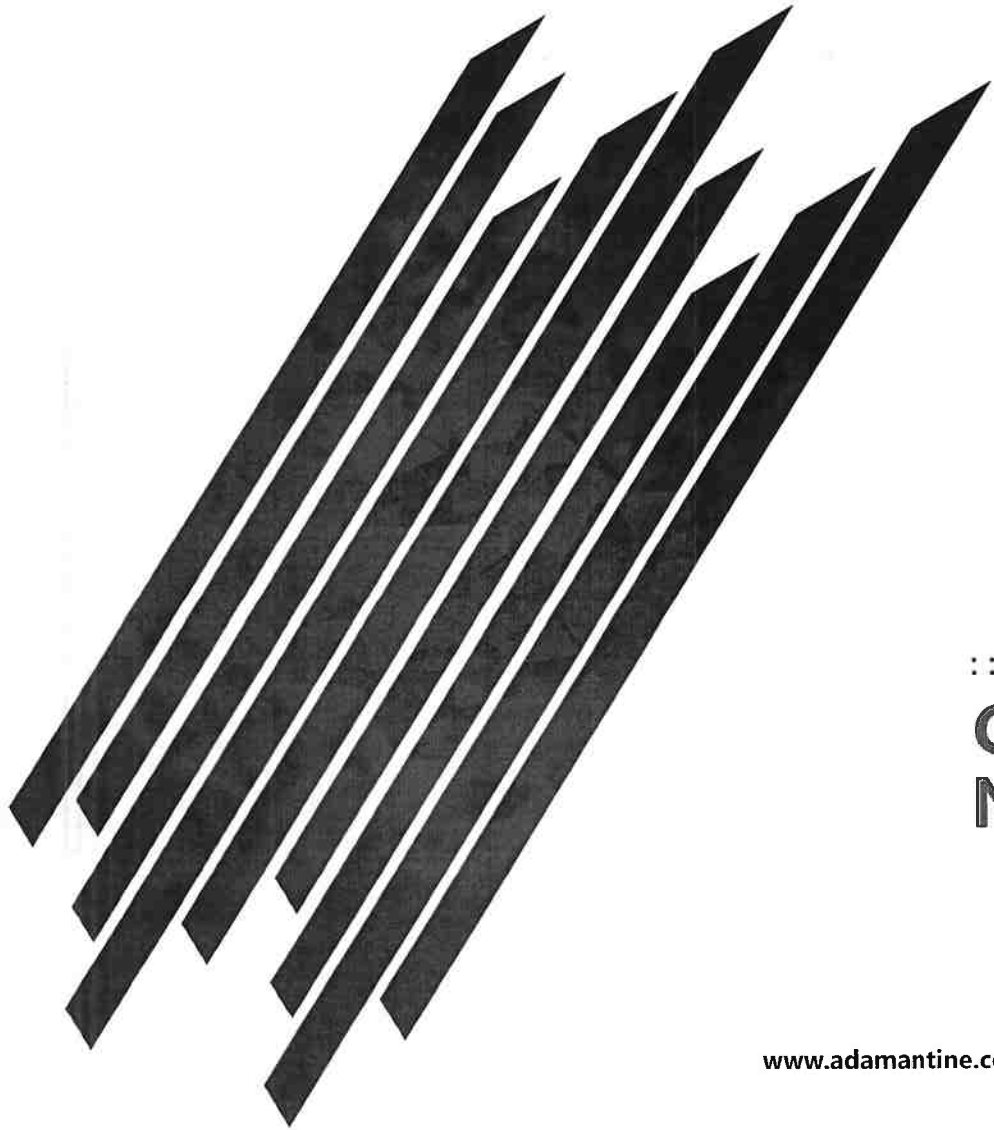
Las gráficas muestran los datos más densos, para información completa remitirse al archivo de Excel.

www.adamantine.com.mx

ELEMENTOS FUERA DE LA CARTERA

CLASIFICACIÓN DE VENTAS													
Mes	No. Inmuebles	Saldo Dac/Adj Pesos	Valor Venta	Valor Avalúo	Comisiones de Venta	Gastos de Regularización	Comisión Avance Legal	Gastos Legales	Total Gastos	Principal Producto Neto de Liquidación	% Recuperación sobre Saldo	% Recuperación respecto Avalúo	Tiempo Prom Adj/Dac - Venta
		A	B	C					D	B-D = E	E/A	E/C	
sep-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
oct-18	3	1,057,042	543,000	824,000	50,390	120,293	130,588	19,096	320,368	222,632	21%	27%	38
nov-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
dic-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
ene-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
feb-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
mar-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
abr-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
may-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
jun-19	1	458,810	207,000	313,000	19,210	37,903	0	3,452	60,565	146,435	32%	47%	33
jul-19	2	695,967	375,000	615,000	10,092	34,687	66,759	12,367	123,906	251,094	36%	41%	38
ago-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
sep-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0
TOTAL	6	2,211,819	1,125,000	1,752,000	79,692	192,883	197,347	34,916	504,838	620,162			
TOTALES PROMEDIO		368,637	187,500	292,000						103,360	30%	38%	

*EL TOTAL DE VENTAS PERTENECEN AL ADMINISTRADOR TERTIUS



.....

COBRANZA NO TRADICIONAL

www.adamantine.com.mx

COBRANZA DE NO TRADICIONAL

Información al 1 de septiembre de 2019

MACROETAPA - SHF / Morosidad (CARTERA TOTAL F5539)	6-11		12-17		18-23		24-29		30-36		36-41		42-48		>48		Total Cuenta de CREDITO	Total Suma de SALDO CXC	Promedio Gastos
	No. Crédito	Saldo CXC	No. Crédito	Saldo CXC	No. Crédito	Saldo CXC	No. Crédito	Saldo CXC	No. Crédito	Saldo CXC	No. Crédito	Saldo CXC	No. Crédito	Saldo CXC	No. Crédito	Saldo CXC			
Por Demandar			1	58,340	2	168,880	2	179,183	1	72,015	1	44,036			24	2,957,552	31	3,480,006	9,083
Elaboración Demanda											1	45,154					1	45,154	9,875
Interposición Demanda							1	96,391							12	1,687,247	13	1,783,638	7,913
Exhorto para Emplazamiento	1	92,985													46	4,555,935	47	4,648,920	9,254
Radicación	1	61,948			3	249,155	5	305,899	3	297,126	3	300,508	2	127,704	130	12,515,973	147	13,856,314	10,739
Emplazamiento Concluido			1	53,216							1	38,373	2	134,379	14	1,485,884	18	1,711,852	11,969
Contestación, Pruebas Alegatos y Dictado de Sentencia									1	116,309			1	96,583	36	4,054,225	38	4,267,117	25,205
Sentencia Ejecutoriada															16	1,523,965	16	1,523,965	52,013
Convenio Judicial (Cosa Juzgada)			2	103,671													2	103,671	26,659
Reestructura Conv. Mediación	1	22,269															1	22,269	50,344
Ejecución (Sentencia/Conv. Judicial/Mediación)			1	20,283					1	40,721	3	204,298	3	263,181	173	17,159,485	181	17,687,968	45,532
Audiencia de Remate															6	587,541	6	587,541	34,324
Aprobación Remate Firme	1	71,158													43	3,719,573	44	3,790,730	69,886
Adjudicación PAE															10	1,029,673	10	1,029,673	69,557
Poder															31	3,476,767	31	3,476,767	35,698
Escrituración (Adjudicación)									1	72,106					32	2,695,421	33	2,667,527	55,064
Posesión															1	211,518	1	211,518	68,443
Adjudicación por Tercero							1	41,646							2	389,861	3	431,507	32,708
Apelación/Amparo/Recursos															21	2,926,832	21	2,926,832	28,495
No Definida			1	45,296			2	158,767			1	75,772			3	407,512	7	687,347	2,064
Total general	4	248,360	6	280,806	5	418,035	11	781,886	7	598,277	10	708,141	8	621,846	600	61,284,964	681	64,842,314	

COBRANZA DE NO TRADICIONAL (Tertius)

Al 1° de Septiembre 2019

INMUEBLES RECUPERADOS

MACROETAPA - SHF (CARTERA TOTAL F5539) ADMINISTRADOR TERTIUS	A	C	D	E	F	G	H	I	K	R	L	S	T	N	U	V	Ñ	W	O	P	Q	Total general
A	7	5		2		2																16
C					1																	1
D			7	8	2	1						1									1	20
E			9	27	3	6															1	46
F					2	1				1												4
G						7	1			6										1		15
H										4												4
I								1														1
K										25	1	2			9	1		1				39
R											2						1			1		4
L														5								5
S												19										19
T													22									22
N														88	2							90
U															7							7
V																2						2
Ñ																	8					8
W	2	1	1	9	1													7	1	3		25
O																				1		1
P																			2	79	6	87
Q																				6	10	16
Total general	9	6	17	46	9	17	1	1	36	3	2	20	22	102	10	3	9	7	8	88	16	432

LETRA	CLASIFICACIÓN	LETRA	CLASIFICACIÓN
A	POR DEMANDAR	O	LIQUIDACIÓN
B	ELABORACIÓN DEMANDA	P	AL CORRIENTE
C	INTERPOSICIÓN DEMANDA	Q	MORA BAJA
D	EXHORTO PARA EMPLAZAMIENTO	R	AUDIENCIA DE REMATE
E	RADICACIÓN	S	ADJUDICACIÓN PAE
F	EMPLAZAMIENTO CONCLUIDO	T	DACIÓN EN PAGO
G	CONTESTACIÓN, PRUEBAS ALEGATOS Y DICTADO DE SENTENCIA	U	POSESIÓN
H	SENTENCIA EJECUTORIADA	V	ADJUDICACIÓN POR TERCERO
I	CONVENIO JUDICIAL (COSA JUZGADA)	W	NO DEFINIDA
J	REESTRUCTURA CONV. MEDIACIÓN		
K	EJECUCIÓN (SENTENCIA/CONV. JUDICIAL/MEDIACIÓN)		
L	APROBACIÓN REMATE FIRME		
M	PODER		
N	ESCRITURACIÓN (ADJUDICACIÓN)		
Ñ	APELACIÓN/AMPARO/RECURSOS		

Mejoradas	Misma Etapa	Retroceso	Retroceso
66	224	9	299
22%	75%	3%	100%

COBRANZA DE NO TRADICIONAL (Pendulum)

Al 1° de Septiembre 2019

**INMUEBLES
RECUPERADOS**

MACROETAPA - SHF (CARTERA TOTAL F5539) ADMINISTRADOR PENDULUM	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	R	L	M	N	Ñ	O	P	Q	Total general
A	22	1	3	1	12												1	2	1	43
B			1		1															2
C			3																	3
D				13																13
E				16	88	2	9					1		1			3	2		122
F						7	2	1			2								1	14
G							10	4			3					4				21
H								9			11								2	22
I									1								2			3
J										1							1			2
K											127	12		3			5	2	1	150
L												29					1			30
M													32	1			1			34
N															23		1			24
Ñ								1			2	3					8	1		15
O																		64		64
P																		73	5	78
Q																		4	6	10
Total general	22	1	7	30	101	9	21	15	1	1	145	3	42	32	28	13	80	85	14	650

LETRA	CLASIFICACIÓN	LETRA	CLASIFICACIÓN
A	POR DEMANDAR	O	LIQUIDACIÓN
B	ELABORACIÓN DEMANDA	P	AL CORRIENTE
C	INTERPOSICIÓN DEMANDA	Q	MORA BAJA
D	EXHORTO PARA EMPLAZAMIENTO	R	AUDIENCIA DE REMATE
E	RADICACIÓN		
F	EMPLAZAMIENTO CONCLUIDO		
G	CONTESTACIÓN, PRUEBAS ALEGATOS Y DICTADO DE SENTENCIA		
H	SENTENCIA EJECUTORIADA		
I	CONVENIO JUDICIAL (COSA JUZGADA)		
J	REESTRUCTURA CONV. MEDIACIÓN		
K	EJECUCIÓN (SENTENCIA/CONV. JUDICIAL/MEDIACIÓN)		
L	APROBACIÓN REMATE FIRME		
M	PODER		
N	ESCRITURACIÓN (ADJUDICACIÓN)		
Ñ	APELACIÓN AMPARO/RECURSOS		

Mejoradas	Misma Etapa	Retroceso	Retroceso
82	373	16	471
17%	79%	3%	100%

RECUPERACIÓN EFECTIVA

RECUPERACIÓN EFECTIVA HITO									
Periodo	No. Prepago Total Cartera Vigente	Prepago Total Cartera Vigente (Pesos)	No. Prepago Total Cartera Vencida	Prepago Total Cartera Vencida (Pesos)	No. Reclamaciones	Reclamaciones (pesos)	Venta Inmuebles	Monto por Venta Inmuebles (pesos)	PNL (pesos)
sep-18	0	-	4	1,621,511.66	1	132,026.85	0	-	-
oct-18	1	267,918.64	2	1,470,395.87	2	312,402.10	3	543,000.00	222,632.30
nov-18	1	329,617.41	7	2,926,311.48	0	-	0	-	-
dic-18	0	-	3	1,776,788.60	0	-	0	-	-
ene-19	3	834,056.68	2	1,297,838.76	1	98,517.21	0	-	-
feb-19	1	280,344.61	4	1,860,918.56	0	-	0	-	-
mar-19	1	121,641.08	3	2,740,901.92	0	-	0	-	-
abr-19	0	-	5	2,422,270.12	0	-	0	-	-
may-19	0	-	4	1,272,992.26	1	168,920.58	0	-	-
jun-19	1	440,714.70	4	1,779,006.36	0	-	1	207,000.00	146,435.24
jul-19	0	-	5	4,260,047.89	2	365,116.53	2	375,000.00	251,094.33
ago-19	1	121,748.45	5	2,649,112.15	2	291,580.40	0	-	-
sep-19	0	-	3	1,090,095.90	1	204,463.01	0	-	-
Total	9	2,396,041.57	51	27,168,191.54	10	1,573,026.68	6	1,125,000.00	620,161.87

***Montos en Pesos

SWAP

FIDEICOMISO 860			No. De créditos	Saldo en Udis	Prima Cobrada (Udis)	6.287100	
SWAP	Administrador	Originador				Prima Cobrada (Pesos)	Prima Pesos Pagada
NO	Pendulum	HSC-Pendulum	283	23,380,978			
		Crédito Inmobiliario S.A. de C.V.	251	25,618,762			
	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	69	9,007,477			
		Hipotecaria Su Casita	125	10,449,689			
			728	68,456,906	-	-	-
SI	Pendulum	HSC-Pendulum	0	-	-	-	-
		Crédito Inmobiliario S.A. de C.V.	35	2,592,338	2,894	18,194	30,607
	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	14	795,650	1,416	8,900	6,411
		Hipotecaria Su Casita	77	4,690,046	2,633	16,557	34,185
			126	8,078,034	6,942.89	43,650.62	71,203.25
Total general			854	76,534,940	6,943	43,651	71,203

CONTACTO

WWW.ADAMANTINE.COM.MX



FRANCISCO ÁVILA

fjavila@adamantine.com.mx

5447-8343



MIGUEL A. ALMAGUER

malmaguer@adamantine.com.mx

5447-8300

Anexo VI



Seguimiento guion tenedores Administración Primaria

Fideicomiso F860
BONHITO 5539
Reporte Asamblea Tenedores

Agosto -2019

invex



Introducción

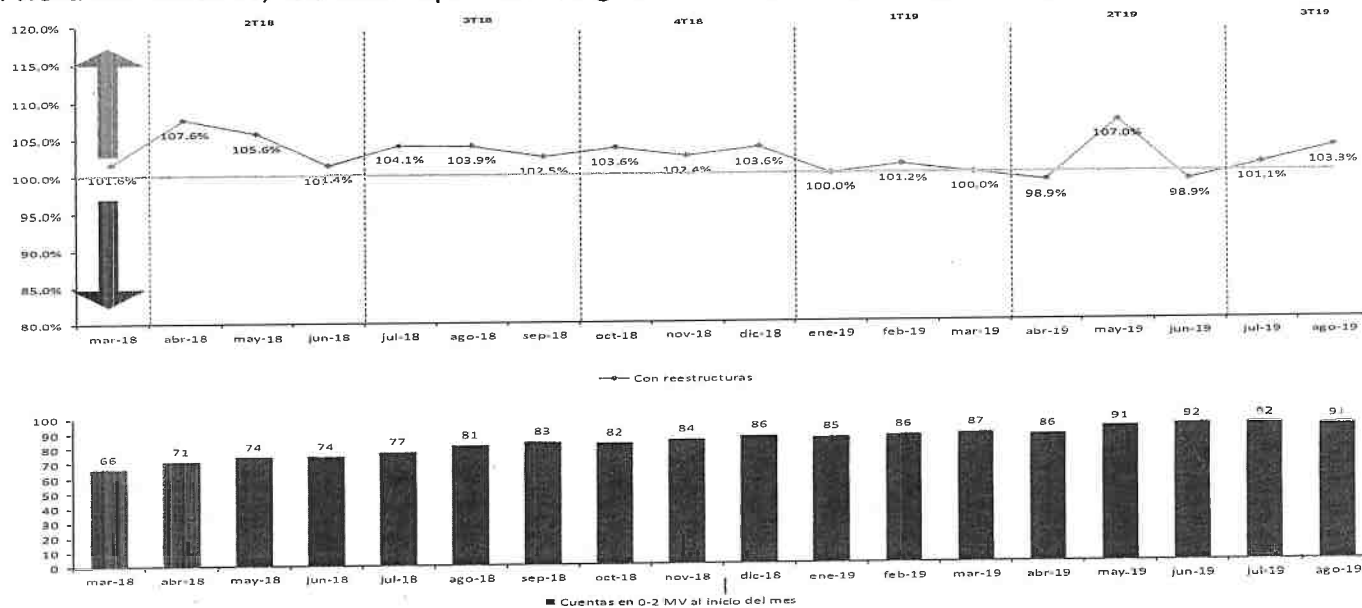
Cobranza de créditos vigentes al 86.4% de la meta planteada en el Business Plan

Se puede observar en el periodo de enero a agosto, se tiene una disminución en la cobranza de créditos vigentes (0-2 MV) logrando el 86.4% de la meta, el cual se ve reflejado en este bucket. En el flujo operativo se tenía presupuestado una cobranza acumulada de \$ 5.93 mmdp para agosto de 2019, la cobranza real cerró con \$ 5.12 mmdp quedando por abajo de la meta.

Cartera al corriente al 117% de la meta planteada en el Business Plan

Se tenía considerado terminar en agosto con 79 créditos en el bucket de 0 a 2 MV y se terminó con 91 créditos quedando en un 117% vs lo presupuestado.

Se continúa realizando un impulso muy importante para lograr contener la cartera al corriente (0 a 2), en agosto se logró una contención neta del 103.3%, derivado que han migrado de vencidas a vigentes y han permanecido en estas moras.



Introducción

Formalización de Créditos Vencidos al 68.75% de la meta planteada en el Business Plan

En el período se han formalizado **22 casos de cartera vencida** (marzo a agosto 2019), lo que nos lleva a tener un 75% con respecto a la meta planteada en el Business Plan que era de 32. (Ver ilustración 19, pág. 23), con respecto al cierre de octubre representa un **7.76% de resoluciones** (36 vs 464 vencidos de más de 6 pagos vencidos), periodo que comprende de enero a octubre 2019.

Se sigue impulsando y avanzando en la resolución de créditos vencidos, tal como lo hemos estado señalando en nuestros reportes mensuales, el logro en los avances procesales han incentivado a los deudores a buscar solucionar sus adeudos vencidos; cabe señalar que los meses de Junio y Julio, a pesar de ser un periodo complicado se ha colocado el 37.03% del total operado en el 2019, por lo que la tendencia es importante en la búsqueda de la resolución en la cartera vencida.

Es importante mencionar que en el periodo de marzo a agosto del 2019 se han liquidado 19 créditos, de los cuales 17 fueron de cartera vencida por un monto de \$4.56 mmdp.

Considerando el periodo de enero a octubre de 2019 se han liquidado 25 créditos, donde 21 cuentas pertenecen a la cartera vencida por un monto de \$7.12 mmdp.

Desglose de liquidaciones	Créditos	%	Monto liquidación
7 - 12	1	6%	457,500
25 - 30	1	6%	375,000
+48	15	88%	3,735,441
Total	17	100%	4,567,941

Nota: Resultados de 6 meses (marzo a agosto 2019)

Desglose de liquidaciones	Créditos	%	Monto liquidación
7 - 12	1	5%	457,500
25 - 30	1	5%	375,000
+48	19	90%	6,291,367
Total	21	100%	7,123,867

Nota: Resultados de 10 meses (enero a octubre 2019)

Introducción

Flujo neto operativo después de impuestos acumulado vs Presupuesto en un 104%.

Al corte de agosto 2019 se tiene un flujo acumulado neto de \$29.15 mmdp, en tanto se tenía un pronóstico de \$27.90 mmdp, lo que nos deja un 4% por arriba de lo pronosticado (ver ilustración 30, pag. 37)

	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19
Cobranza Vigente	\$478	\$704	\$889	\$430	\$609	\$533	\$1,058	\$688	\$638	\$602	\$626	\$624	\$549	\$684	\$730	\$563	\$712	\$615
Cobranza EMT	\$8	\$7	\$0	\$0	\$40	\$23	\$36	\$20	\$26	\$12	\$54	\$27	\$34	\$55	\$38	\$16	\$15	\$21
Cobranza Vencida	\$154	\$571	\$47	\$38	\$320	\$65	\$88	\$138	\$88	\$0	\$0	\$3	\$88	\$41	\$184	\$5	\$4	\$0
Pagos no Identificados	\$25	\$20	\$7	\$3	\$3	\$3	\$3	\$10	\$0	\$0	\$0	-\$10	\$400	-\$390	\$360	-\$408	\$14	\$22
Otros	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
REO	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Liquidaciones	\$350	\$1,111	\$0	\$1,445	\$1,293	\$775	\$216	\$1,682	\$658	\$2	\$1,628	\$815	\$940	\$900	\$601	\$1,398	\$1,186	\$397
Liq 0 - 2 MV	\$0	\$0	\$289	\$205	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2	\$285	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Liq 3 - 6 MV	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Liq más de 6 mv	\$350	\$1,111	\$0	\$1,240	\$1,293	\$775	\$216	\$1,682	\$658	\$2	\$1,344	\$815	\$940	\$900	\$601	\$1,398	\$1,186	\$397
Cobranza sin liquidaciones	\$640	\$1,282	\$936	\$468	\$970	\$621	\$1,182	\$845	\$752	\$614	\$680	\$654	\$672	\$780	\$952	\$583	\$732	\$636
Cobranza total	\$1,015	\$2,413	\$942	\$1,916	\$2,266	\$1,399	\$1,400	\$2,537	\$1,410	\$616	\$2,309	\$1,459	\$2,012	\$1,289	\$1,914	\$1,572	\$1,931	\$1,055
Meta	\$1,420	\$1,503	\$1,536	\$1,561	\$1,567	\$1,577	\$1,587	\$1,603	\$1,492	\$1,525	\$1,077	\$1,086	\$1,296	\$2,019	\$2,054	\$2,076	\$2,075	\$2,075

En la tabla anterior se concluye que la cobranza vigente se ha logrado mantener en un promedio de \$651mdp de marzo 2018 a agosto 2019 y ha tenido una tendencia estable en el año en curso.

- Se tiene un alza considerable en las liquidaciones de créditos vencidos, en los últimos tres meses se ha logrado colocar \$1.95 mmdp que representan el 42.80% de la cobranza total.
- Cabe mencionar que tan solo en liquidaciones vencidas de marzo a agosto del 2019 se tiene un monto de \$5.42 mmdp que representa el 56% (5.42/9.77) del ingreso en el segmento de liquidaciones.

Introducción

- Tuvimos un promedio de marzo a agosto de 2019 en cobranza vigente de **\$.642 mmdp** comparado con el periodo de marzo a agosto 2018 fue de **\$.607 mmdp**, a pesar de tener menos cartera y un año difícil económicamente.
- Tuvimos un promedio de marzo a agosto de 2019 en cobranza de liquidados vencidos de **\$.904 mmdp** comparado con el periodo de marzo a agosto 2018 fue de **\$.795 mmdp**, a pesar de tener menos cartera y un año difícil económicamente.

1. Elementos de Cartera

1.1 Distribución de morosidad por saldo y número de créditos, últimos 6 meses, cierre agosto 2019.

Ilustración 1. Morosidad por saldo

Morosidad	Fiso			Cartera con Producto de Solución		
	Número Créditos	Saldo Insoluto Total-Agosto	%	Número Créditos	Saldo Insoluto Total-Agosto	%
0	80	25,313,768.69	14%	47	10,835,251.42	76%
1	5	1,447,227.10	1%	4	963,702.12	6%
2	6	2,954,541.50	1%	3	895,880.74	5%
3	6	1,640,458.52	1%	2	379,237.67	3%
4	1	325,228.09	0%	0	-	0%
5	1	174,376.47	0%	1	174,376.47	2%
6	0	-	0%	0	-	0%
7-12	2	825,883.11	0%	1	136,032.81	2%
13-18	3	726,541.47	1%	3	726,541.47	5%
19-24	1	498,991.25	0%	0	-	0%
25-30	3	1,285,802.74	1%	1	107,985.49	2%
31-36	1	989,338.29	0%	0	-	0%
37-42	3	1,158,557.42	1%	0	-	0%
43-48	0	-	0%	0	-	0%
+48	459	222,330,568.75	80%	0	-	0%
Total	571	259,671,283.40	100%	62	14,219,008.18	100%

La cartera con producto de solución que se encuentra vigente representa el 90%.

Actualmente estas reestructuras se encuentran en etapa legal:
 2 Preparación de Demanda
 2 Convenio Judicial en Ejecución

De acuerdo con la tabla el 17% de la cartera se encuentra entre 0 a 3 pagos vencidos. Respecto a los créditos con productos de solución, el 90% de los créditos activos se encuentran entre 0 a 3 pagos vencidos. Actualmente se cuentan con 62 créditos con Productos de Solución.

1. Elementos de Cartera

1.2 Distribución de morosidad por saldo y número de créditos, últimos 12 meses, cierre agosto 2019.

Cabe mencionar que en septiembre 2018 iniciamos con 497 cuentas de la cartera vencida de 48+ y estamos cerrando con 459 créditos, lo cual representa una disminución de cartera del 8%, debido a la contención de la cartera vigente y a la resolución de la cartera vencida.

La cartera vigente inicia con 85 cuentas en septiembre de 2018, debido a la contención de la cartera vigente y a la resolución de la cartera vencida con la colocación de productos para mora temprana como es el de Regularización de créditos y una gestión oportuna de los ejecutivos de Call Center, se cierra con 97 cuentas representando un incremento en la cartera vigente del 8%.

Ilustración 2. Morosidad por saldo últimos 12 meses

Morosidad	sep-18		oct-18		nov-18		dic-18		ene-19		feb-19	
	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario
0	70	26,621,966	69	26,586,350	70	25,943,220	73	27,397,514	69	26,079,004	77	28,937,873
1	9	3,843,888	12	3,983,994	12	5,064,947	8	3,599,749	12	4,794,105	7	2,652,987
2	4	1,970,161	1	283,713	2	593,850	5	2,669,915	4	2,186,113	2	1,434,532
3	2	593,644	5	2,242,079	2	914,024	2	287,064	2	544,489	2	736,167
Subtotal 0-3 MV	85	33,029,658	87	33,096,135	86	32,516,042	88	33,954,242	87	33,603,710	88	33,761,559
4	1	127,523	0	0	3	1,324,640	1	364,902	1	285,367	2	300,992
5	0	0	1	127,523	0	0	1	147,612	1	364,902	0	0
6	1	566,795	0	0	1	127,523	0	0	1	147,612	1	364,902
7 - 12	2	807,170	3	1,379,627	2	1,091,092	3	1,228,982	3	1,232,380	4	1,377,614
13 - 18	3	1,528,045	3	1,723,505	4	2,023,672	3	1,556,090	3	1,560,890	3	1,561,479
19 - 24	3	2,369,657	2	1,886,144	1	1,060,325	1	1,070,400	0	0	0	0
25 - 30	4	1,645,802	4	1,652,585	4	2,228,107	2	1,650,655	3	2,729,448	2	1,922,220
31 - 36	0	0	0	0	1	271,710	3	872,914	3	875,606	3	1,365,731
37 - 42	5	3,617,982	2	1,137,059	2	1,143,940	1	594,014	1	595,846	1	596,071
43 - 48	3	1,144,832	4	2,185,719	4	2,198,946	5	2,780,633	5	2,789,210	4	2,499,160
+48	497	303,589,654	492	300,680,614	488	299,664,601	487	301,397,389	483	299,478,380	482	297,917,280
Subtotal 4 a más	519	315,397,459	511	310,772,776	510	311,134,557	507	311,663,591	504	310,059,642	502	307,905,449
Total	604	348,427,118	598	343,868,911	596	343,650,599	595	345,617,833	591	343,663,352	590	341,667,008

1. Elementos de Cartera

1.2 Distribución de morosidad por saldo y número de créditos, últimos 12 meses, cierre agosto 2019.

Ilustración 3. Morosidad por saldo últimos 12 meses

Morosidad	mar-19		abr-19		may-19		jun-19		jul-19		ago-19	
	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario	Número Créditos	Saldo hipotecario
0	69	23,913,430	75	28,361,314	81	29,466,249	77	29,942,239	73	28,683,336	80	33,734,819
1	18	7,730,952	11	4,352,153	11	4,161,394	13	5,831,456	11	6,140,760	5	2,052,570
2	3	823,421	3	1,420,441	3	1,067,921	3	910,607	8	4,268,761	6	3,235,164
3	1	531,903	5	1,336,544	1	510,972	3	1,062,698	3	561,999	6	2,884,233
Subtotal 0-3 MV	91	32,999,707	94	35,470,453	96	35,206,537	96	37,747,000	95	39,654,856	97	41,906,786
4	2	736,544	1	282,843	2	297,508	0	0	0	0	1	334,678
5	1	283,388	1	736,025	0	0	1	18,045	0	0	1	179,416
6	0	0	0	0	1	735,334	0	0	1	18,690	0	0
7 - 12	4	1,218,303	3	637,243	3	637,243	3	1,240,562	3	1,240,742	2	877,190
13 - 18	2	807,158	2	1,110,016	2	1,108,973	2	653,490	2	654,898	3	762,636
19 - 24	2	1,263,006	2	1,266,146	2	1,264,957	2	1,262,440	2	1,265,819	1	528,343
25 - 30	1	1,076,040	1	1,078,715	1	1,077,702	1	1,075,558	0	0	3	1,436,583
31 - 36	3	1,368,190	3	1,371,592	2	1,094,140	1	809,350	2	1,889,952	1	1,080,416
37 - 42	0	0	0	0	1	276,163	2	558,227	2	559,721	3	1,373,755
43 - 48	4	2,766,064	2	1,163,780	1	564,621	0	0	0	0	0	0
+48	481	297,969,666	479	298,475,818	474	294,914,984	470	291,934,757	466	289,777,499	459	286,562,181
Subtotal 4 a más	500	307,488,358	494	306,122,178	489	301,971,627	482	297,552,429	478	295,407,321	474	293,135,198
Total	591	340,488,066	588	341,592,631	585	337,178,163	578	335,299,429	573	335,062,176	571	335,041,985

1. Elementos de Cartera

1.3 Segmentación de la cartera por saldo y numero de créditos por: Estado de la República Mexicana.

Ilustración 4. Distribución geográfica cartera total

Estado	Número de créditos	Saldo Hipotecario
QROO	253	156,322,334
VER	98	49,896,354
MEX	75	36,085,508
BCS	43	23,067,328
BC	20	13,876,056
JAL	19	16,087,062
QRO	9	4,419,337
NL	8	3,102,463
DF	8	4,324,359
SLP	7	4,550,306
MICH	6	4,060,442
QR	5	4,375,077
SIN	4	3,568,833
TAMPS	4	2,009,926
CHIS	4	3,747,849
GTO	3	2,238,196
PUE	2	949,413
COAH	1	996,200
OAX	1	864,945
NAY	1	499,996
Total	571	335,041,985

Ilustración 5. Distribución geográfica cartera vencida

Estado	Número de créditos	Saldo Hipotecario
QROO	216	142,522,037
VER	88	46,023,981
MEX	59	28,730,978
BCS	34	19,436,722
BC	19	13,706,562
JAL	19	16,087,062
MICH	6	4,060,442
NL	5	2,619,020
SLP	5	3,465,014
DF	4	2,890,360
SIN	4	3,568,833
TAMPS	4	2,009,926
CHIS	2	2,260,991
GTO	2	1,180,971
PUE	2	949,413
QRO	2	1,024,558
COAH	1	996,200
OAX	1	864,945
QR	1	737,186
Total	474	293,135,198

Nota: Cartera vencida se considera de 4 MV o más

1. Elementos de Cartera

1.3 Segmentación de la cartera: Análisis de la cartera por motivos de no pago y etapa procesal de los casos en negativa de pago.

Como se puede observar en las tablas posteriores, los créditos con motivo de no pago como Negativa de pago representan el 3%, de los cuales se tiene el 93% con algún proceso legal, el marcado en gris no tiene demanda.

Cabe mencionar que el 17% lo tenemos en negociación. El inconveniente en esta cartera es que el 59% de la cartera no se localiza al acreditado, esta deshabilitada o vivienda invadida.

Ilustración 6. Motivo de No Pago

Motivo de No Pago	Adamantine	
	Créditos	%
Acreditado no localizado	106	22%
Vivienda Invadida	104	22%
En negociación	78	17%
Vivienda Deshabilitada	70	15%
Vivienda rentada	52	11%
Contacto familiar	18	4%
Negativa de Pago	15	3%
Falta Liquidez	9	2%
Aclaración	7	1%
Grupo Social	7	1%
Fallecimiento seguro de vida	3	1%
Producto solución	3	1%
Total	472	100%

Nota: Cartera vencida se considera de +7 MV o más

Ilustración 7. Negativa de Pago

Etapa Procesal Negativa de Pago	Créditos	%
Emplazamiento Concluido	5	33%
Apelación/Amparo/Recursos	3	20%
Sentencia Ejecutoriada	3	20%
Carta Irrevocable	1	7%
Contestación, Pruebas y Alegatos	1	7%
Interposición de Demanda	1	7%
Por Demandar	1	7%
Total	15	100%

Actualmente las tres cuentas se encuentran con los siguientes estatus: el primer caso en espera de documentación del fallecimiento del titular, el segundo caso detenido por Beneficio Preferente, el tercero se encuentra en espera de resolución por parte de la Aseguradora.

1. Elementos de Cartera

1.3 Segmentación de la cartera: Por edad del crédito

De acuerdo con la tablas, la antigüedad de los créditos vencidos se concentran en 12 años con un total de 370 créditos, seguido de los 11 años con 61 créditos.

Ilustración 8. Edad del crédito total

Edad del crédito (Años)	Número de créditos	Saldo Hipotecario
20	20	6,216,863
19	3	626,730
14	7	3,964,285
13	35	18,122,788
12	421	246,728,117
11	85	59,383,202
Total	571	335,041,985

Ilustración 9. Edad del crédito vencido

Edad del crédito (Años)	Número de créditos	Saldo Hipotecario
20	6	2,151,815
14	6	2,760,511
13	31	17,119,686
12	370	222,852,161
11	61	48,251,025
Total	474	293,135,198

1. Elementos de Cartera

1.4 Matriz de transición mensual por morosidad (saldo y número de créditos): Agosto 2019.

Ilustración 10. Transición mensual de la morosidad cierre Agosto 2019

COMPORTAMIENTO DE MOROSIDAD MENSUAL - CARTERA ADAMANTINE AGOSTO 2019													COMPORTAMIENTO TOTAL EN MV Y SALDOS						
INICIO DEL PERIODO (01-Agosto-19)			LIQUIDADO	SALIDAS	FIN DEL PERIODO (31-Agosto-19)								MEJORADAS	%	IGUALES	%	EMPEORADAS	%	
MESES VENCIDOS	No. CREDITOS / SALDO HIPOTECARIO	% DEL TOTAL			0 MESES VENCIDOS	1 MESES VENCIDO	2 MESES VENCIDO	3 MESES VENCIDO	4 MESES VENCIDOS	5 MESES VENCIDOS	6 MESES VENCIDOS	+6 MESES VENCIDOS							
0	73 \$28,683,336	12.76% 8.58%	16.08%	0	0	71	2	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	71	97.26%	2	2.74%
				\$0	\$0	\$28,222,872	\$303,063	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$28,222,872	98.99%	\$303,063	1.06%
1	11 \$6,140,760	1.92% 1.84%	11.69%	0	0	5	2	2	2	0	0	0	0	5	45.45%	2	18.18%	4	36.36%
				\$0	\$0	\$3,840,937	\$870,612	\$1,376,212	\$392,272	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,840,937	62.55%	\$870,612	14.18%	\$1,768,484	28.80%
2	8 \$4,268,761	1.40% 1.28%		0	0	1	0	4	2	1	0	0	0	1	12.50%	4	50.00%	3	37.50%
			\$0	\$0	\$250,203	\$0	\$1,858,952	\$1,934,272	\$334,678	\$0	\$0	\$0	\$250,203	5.86%	\$1,858,952	43.55%	\$2,268,950	53.15%	
SUBTOTALES 0-2 MV	92 \$39,092,857	16.08% 11.69%	16.08%	0	0	77	4	6	4	1	0	0	6	6.52%	77	83.70%	9	9.78%	
				\$0	\$0	\$32,314,011	\$1,178,675	\$1,235,164	\$2,326,544	\$334,678	\$0	\$0	\$0	\$4,091,140	10.47%	\$30,952,435	79.18%	\$4,340,487	11.10%
3	3 \$561,999	0.52% 0.17%	0.70%	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0.00%	2	66.67%	1	33.33%
				\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$557,689	\$0	\$179,416	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$557,689	99.23%	\$179,416	31.92%
4	0	0.00%	0.17%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	\$0	0.00%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%
5	0	0.00%	0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	\$0	0.00%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%
6	1 \$18,690	0.17% 0.01%		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.00%	0	0.00%	1	100.00%
			\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$270,210	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$270,210	1445.72%	
SUBTOTALES 3-6 MV	4 \$580,689	0.70% 0.17%	0.70%	0	0	0	2	0	1	0	1	0	0	0.00%	2	50.00%	2	50.00%	
				\$0	\$0	\$0	\$0	\$557,689	\$0	\$179,416	\$0	\$270,210	\$0	0.00%	\$557,689	96.04%	\$449,626	77.43%	
+6	476 \$294,793,992	83.22% 88.14%	83.22%	1	0	3	1	0	0	0	0	0	471	4	0.84%	471	98.95%	0	0.00%
				\$887,695	\$0	\$1,420,808	\$878,895	\$0	\$0	\$0	\$0	\$292,350,894	\$2,299,703	0.78%	\$292,350,894	99.17%	\$0	0.00%	
TOTALES	572 \$334,467,538	100.00% 100.00%	100.00%	1	0	80	5	6	6	1	1	0	472	10	1.75%	550	96.15%	11	1.92%
				\$887,695	\$0	\$33,734,819	\$2,052,570	\$3,235,164	\$2,884,233	\$334,678	\$179,416	\$0	\$292,621,104	\$6,390,843	1.91%	\$323,861,019	96.83%	\$4,790,123	1.43%
CRÉDITOS QUE ENTRARON AL UNIVERSO						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
						\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%	
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR MOROSIDAD						14.01%	0.88%	1.05%	1.05%	0.18%	0.18%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
						10.07%	0.61%	0.97%	0.86%	0.10%	0.05%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
SUBTOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO						91			8			472							
						\$39,022,553			\$3,398,327			\$292,621,104							
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO						15.94%			1.40%			82.66%							
						11.65%			1.01%			87.34%							
TOTAL FIN DEL PERIODO, CARTERA TOTAL						571						\$335,041,989							

- El 97.26% de los casos se contuvieron en 0 pagos vencidos
- En este periodo migraron 2 cuentas con un valor de \$.514 mmdp, a 4 o más pagos vencidos, que representan el 2.10% de lo que se tenía de 0 a 3 pagos vencidos.
- En este periodo se regresaron 4 cuentas con un valor de \$ 2.29 mmdp de 4 o más pagos vencidos a los buckets de 0 a 3 pagos vencidos.

1. Elementos de Cartera

1.5 Matriz de transición semestral por morosidad (saldos y número de créditos).

Ilustración 11. Transición semestral de la morosidad cierre Marzo 2019 – Agosto 2019

COMPORTAMIENTO DE MOROSIDAD MENSUAL - CARTERA ADAMANTINE MARZO - AGOSTO 2019													COMPORTAMIENTO TOTAL EN MV Y SALDOS						
INICIO DEL PERIODO (01-Marzo-19)			LIQUIDADO	SALIDAS	FIN DEL PERIODO (31-Agosto-19)								MEJORADAS	%	IGUALES	%	EMPEORADAS	%	
MESES VENCIDOS	No. CREDITOS / SALDO HIPOTECARIO	% DEL TOTAL			0 MESES VENCIDOS	1 MESES VENCIDO	2 MESES VENCIDO	3 MESES VENCIDO	4 MESES VENCIDOS	5 MESES VENCIDOS	6 MESES VENCIDOS	+6 MESES VENCIDOS							
0	77 \$28,937,873	13.05% 8.47%	2 \$1,028,707	0 \$0	66 \$25,174,131	2 \$625,985	3 \$1,172,109	3 \$1,009,972	1 \$334,678	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0.00%	66 \$25,174,131	85.71% 86.99%	9 \$3,142,745	11.69% 10.86%	
1	7 \$2,652,987	1.19% 0.78%			0 \$0	0 \$0	2 \$1,320,262	2 \$547,690	2 \$1,486,858	1 \$280,809	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	2 \$1,320,262	28.57% 49.77%	2 \$547,690	28.57% 20.64%	3 \$1,767,667
2	2 \$1,434,532	0.34% 0.42%	0 \$0	0 \$0	2 \$1,391,256	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	2 \$1,391,256	100.00% 96.98%	0 \$0	0.00% 0.00%	0 \$0	0.00% 0.00%	
SUBTOTALES 0-2 MV	86 \$33,025,393	14.58% 9.67%	2 \$1,028,707	0 \$0	70 \$27,885,650	4 \$1,173,675	5 \$2,658,967	4 \$1,290,781	1 \$334,678	0 \$0	0 \$0	0 \$0	4 \$2,711,519	4.65% 8.21%	68 \$25,721,821	79.07% 77.88%	12 \$4,910,412	13.95% 14.87%	
3	2 \$736,167	0.34% 0.22%	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$179,416	0 \$0	1 \$737,186	0 \$0	0 \$0	0.00% 0.00%	0 \$0	0.00% 0.00%	2 \$916,602	100.00% 124.51%	
4	2 \$300,992	0.34% 0.09%	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	1 \$276,880	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	1 \$270,210	50.00% 91.99%	0 \$0	0.00% 0.00%	1 \$270,210	50.00% 89.77%	
5	0 \$0	0.00% 0.00%	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0.00% 0.00%	0 \$0	0.00% 0.00%	0 \$0	0.00% 0.00%	
6	1 \$364,902	0.17% 0.11%	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$364,902	0 \$0	0.00% 0.00%	0 \$0	0.00% 0.00%	1 \$364,902	100.00% 100.00%	
SUBTOTALES 3-6 MV	5 \$1,402,061	0.85% 0.41%	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	1 \$276,880	0 \$0	1 \$179,416	0 \$0	1 \$0	3 \$1,372,298	1 \$276,880	20.00% 19.75%	0 \$0	0.00% 0.00%	4 \$1,551,714	80.00% 110.67%	
+6	499 \$307,239,555	84.58% 89.92%	17 \$11,060,315	0 \$0	10 \$5,849,169	1 \$878,895	1 \$576,197	1 \$1,316,572	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$291,248,806	469 \$8,620,833	2.61% 2.81%	469 \$291,248,806	93.99% 94.80%	0 \$0	0.00% 0.00%	
TOTALES	590 \$341,667,008	100.00% 100.00%	19 \$12,089,022	0 \$0	80 \$33,734,819	5 \$2,052,570	6 \$3,235,164	6 \$2,884,233	1 \$334,678	1 \$179,416	0 \$0	472 \$292,621,104	18 \$11,609,232	3.05% 3.40%	537 \$316,970,627	91.02% 92.77%	16 \$6,462,126	2.71% 1.89%	
CRÉDITOS QUE ENTRARON AL UNIVERSO					0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0	0 \$0						
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR MOROSIDAD					14.01%	0.88%	1.05%	1.05%	0.18%	0.18%	0.00%	82.66%							
SUBTOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO					91 \$39,022,553			8 \$3,398,327				472 \$292,621,104							
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO					15.94%			1.40%				82.66%							
TOTAL FIN DEL PERIODO, CARTERA TOTAL							571 \$335,041,985												

- El 85.71% de los casos se contuvieron en 0 pagos vencidos
- En este periodo migraron 3 cuentas a 4 o más pagos vencidos con un valor de \$1.25 mmdp, representan el **3.41%** de las cuentas que se tenían de 0 a 3 pagos vencidos.
- En este periodo se regreso 14 cuentas de 4 o más pagos vencidos a los buckets de 0 a 3 pagos vencidos, con un valor de \$8.89mmdp.
- Se tuvieron 19 liquidaciones de las cuales 2 fueron de créditos vigentes y 17 fueron de crédito vencidos \$12.89mmdp.

1. Elementos de Cartera

1.5 Matriz de transición semestral por morosidad (saldos y número de créditos).

En cuanto a la transición de cartera vigente (0-3MV) a vencida y viceversa, tenemos lo siguiente: (ver ilustración 11 pág. 13).

Universo inicial Marzo	88
Liquidaciones cartera vigente	2
Universo sin liquidaciones	86
(-) Migración de 4 o más	3
(+) Recuperación a 0 - 3	14
Universo agosto 2019	97

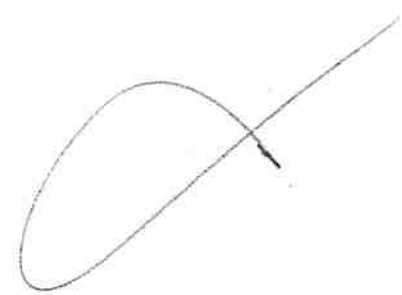
De acuerdo con el ejercicio eliminando el efecto de los prepagos (2 casos), con el esfuerzo de llevar a cartera vigente créditos que estaban vencidos, tuvimos un efecto positivo neto de 14 cuentas que se recuperaron al bucket de 0 a 3 mv versus las que se nos fueron a 3 o más pagos vencidos.

En enero de 2016, se tenía el 10.1% entre 0 y 3 pagos vencidos (69 créditos de 679), al cierre de agosto de 2019, se tiene el 16.99% (97 créditos de un total 571) a pesar del número de prepagos que ha tenido la cartera.

El efecto positivo de las recuperación versus las migraciones se traduce en lo siguiente:

Ilustración 12. Recuperación vs migración

	Créditos	Saldo hipotecario
Recuperación 0-3 MV	14	8,897,713
Migración a más 4MV	3	1,251,280
Diferencia positiva	11	7,646,433



1. Elementos de Cartera

1.5 Matriz de transición semestral por morosidad (saldos y número de créditos).

De la matriz de transición, migración cabe destacar, de los 13 créditos que se encontraban en +7 MV y regresaron a 0 MV

- 11 casos firmaron una Reestructura a Largo Plazo
- 2 casos firmaron Reestructura Corto Plazo.

Con respecto a los que migraron de 1 a más pagos vencidos se tiene el siguiente análisis:

Ilustración 13. Motivos de No Pago de créditos que Migraron

Motivo - No Pago	No. De Créditos	%
Aclaración de Pago	2	67%
Al corriente	1	33%
Total	3	100%

Como se puede observar en la tabla anterior de los 3 casos que migraron a 1+ MV, se tiene el 67% en aclaración de pago, el 33% ya realizó los pagos y actualmente se encuentra al corriente.



1. Elementos de Cartera

1.5 Matriz de transición semestral por morosidad (saldos y número de créditos): Etapa legal de distribución por morosidad al cierre agosto 2019 de los buckets de 7 a 48+ MV.

Ilustración 14. Distribución de morosidad por etapa legal

Etapa Procesal	Morosidad							Total	%
	7 - 12	13 - 18	19 - 24	25 - 30	31 - 36	37 - 42	+48		
Por demandar	0	1	1	1	0	2	18	23	5%
Interposición de demanda	0	0	0	0	0	0	7	7	1%
Radicación	0	0	0	1	0	0	23	24	5%
Exhorto para emplazamiento	0	0	0	0	0	1	1	2	0%
Emplazamiento concluido	0	0	0	1	1	0	92	94	20%
Contestación pruebas y alegatos	0	0	0	0	0	0	41	41	9%
Apelación/Amparo/Recursos	0	0	0	0	0	0	60	60	13%
Sentencia ejecutoriada	0	0	0	0	0	0	57	57	12%
Convenio judicial (cosa juzgada)	1	1	0	0	0	0	0	2	0%
Sentencia en contra	0	0	0	0	0	0	1	1	0%
Ejecución sentencia o convenio judicial	0	1	0	0	0	0	0	1	0%
Audiencia de remate	0	0	0	0	0	0	81	81	17%
Aprobación remate firme	0	0	0	0	0	0	40	40	8%
No definido	1	0	0	0	0	0	38	39	8%
Liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total	2	3	1	3	1	3	459	472	100%

- El 20% de la cartera de legal se encuentra en emplazamiento concluido.
- El 17% se encuentra en audiencia de remate.
- El 13% de la cartera legal se encuentra apelación/ amparo/recursos.
- El 12% de la cartera total se encuentra sentencia ejecutoria.
- El 9 % se encuentra en contestación pruebas y alegatos.

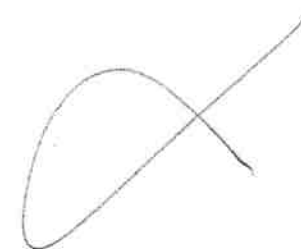
Nota: Cabe mencionar que los 39 casos como “no definidos” se conforman de la siguiente manera: 27 cartas irrevocables y 10 créditos en tramites de dación, 1 crédito castigado y otro como liquidación al anterior administrador.

1. Elementos de Cartera

1.5 Matriz de transición semestral por morosidad (saldos y número de créditos): Etapa legal de distribución por morosidad al cierre agosto 2019 de los buckets de 7 a 48+ MV.

Los 145 casos que se tienen en Ejecución de Sentencia por parte del Administrador maestro se detallan a continuación:

Etapa	Créditos
Apelación/Amparo/Recursos	44
Audiencia de remate	58
Ejecución sentencia o convenio judicial	1
sentencia ejecutoriada	42
Total	145



1. Elementos de Cartera

1.5 Matriz de transición semestral por morosidad (saldos y número de créditos): Etapa legal de distribución por morosidad al cierre agosto 2019 de los buckets de 7 a 48+ MV.

Actualmente las 23 cuentas que se encuentran por demandar tienen el siguiente estatus:

Etapa legal	Casos
Jurisdicción Voluntaria	11
En preparación de demanda	12
Total	23

Esta programación incluye los 17 créditos en proceso de demanda, de los cuales se proyectan concluir en los próximos 4 meses.

Ilustración 15. Programación para Demanda 7 + o más PV

Etapa	Prónostricos de Demanda				Total
	Nov-19	Dic-19	Ene-20	Feb-20	
Integración de documentos	3	1			4
Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria	1	2	2	1	6
Preparación de demanda	3	4			7
Total en General	7	7	2	1	17

Contamos con 3 asuntos no demandados que no se contemplan en la proyección, que se encuentran 1 en proceso de respuesta de reclamación de siniestro y 2 créditos identificados como posibles castigos y de los cuales se están integrando expedientes para valoración.

1. Elementos de Cartera

1.6 Clasificación de cartera: Voluntad de Pago

Ilustración 16. Pago efectuado por el acreditado / monto exigible

Voluntad de pago	Morosidad Actual										Total	0 - 3	4 - 48+	Total
	0	1	2	3	4 - 7	8 - 12	13 - 24	25 - 47	48+	Total				
0%	1	0	0	0	0	1	4	6	459	471	1	470	471	
1- 20%	3	1	0	0	0	1	0	1	0	6	4	2	6	
20- 40%	0	0	2	2	1	0	0	0	0	5	4	1	5	
40- 60%	3	0	1	1	1	0	0	0	0	6	5	1	6	
60- 80%	2	0	1	1	0	0	0	0	0	4	4	0	4	
80- 99%	4	0	2	2	0	0	0	0	0	8	8	0	8	
100- 101%	59	2	0	0	0	0	0	0	0	61	61	0	61	
Más 101 %	8	2	0	0	0	0	0	0	0	10	10	0	10	
Total	80	5	6	6	2	2	4	7	459	571	97	474	571	

Últimos 6 meses de pago efectuado por el acreditado / Monto exigible

- Se puede observar que el 17% de los pagos ingresan en los créditos que se encuentran en los segmentos de 0 a 3 pagos vencidos.
- Se localiza la voluntad de pago constante con el 88.75% en créditos con mora cero en un rango del 80% a más de 101%.
- Los 4 créditos que se encuentran de 0% a 20%, se debe al afecto de que reestructuran en el periodo, donde el exigible es mayor al pago.

1. Elementos de Cartera

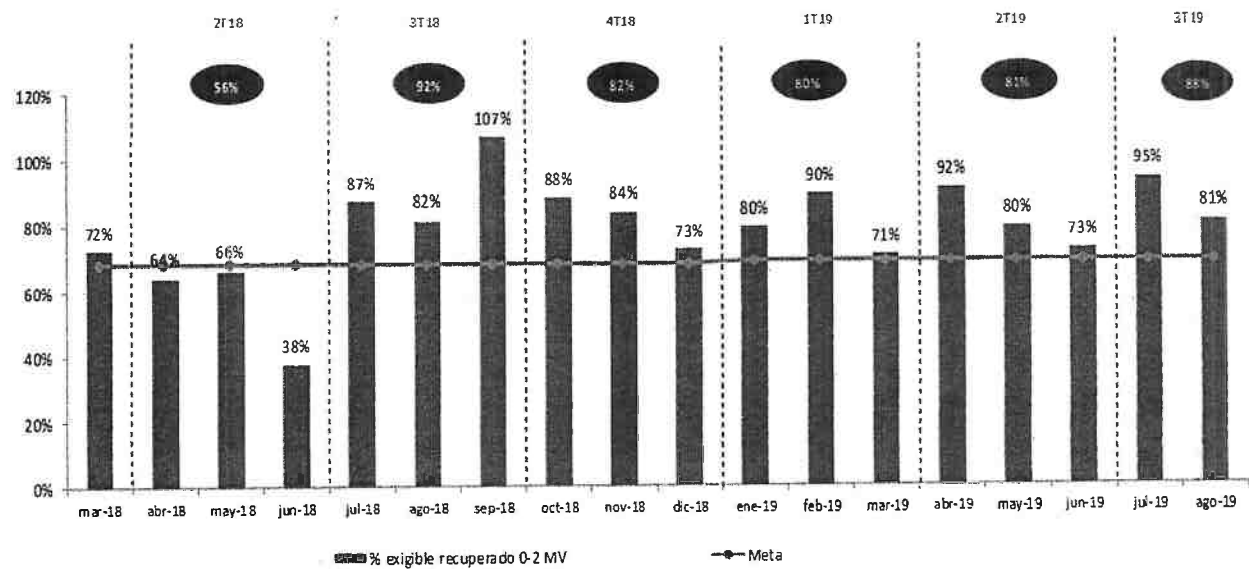
1.6 Clasificación de cartera: Promedio segmento

A lo largo de los últimos 14 meses hemos mantenido un comportamiento cobranza vs lo exigible por arriba de la meta, esto gracias a las estrategias implementadas en call center, la retención efectiva de los créditos que se tiene en el segmento vigente (0-2 MV), y cobranza dual con apoyo de D2D, así como del apoyo de los productos de solución que permitieron regresar créditos vencidos a estatus vigente.

Ilustración 17. Promedio simple observado

Morosidad	Promedio Monto exigible	Promedio de pago
0	514,184	515,527
1	25,593	21,594
2	60,688	49,855
3	57,460	46,210
4	5,840	1,867
5	2,982	2,419
7 - 12	14,034	1,467
13 - 18	9,776	0
19 - 24	6,411	0
25 - 30	21,149	11,704
31 - 36	12,976	0
37 - 42	18,213	0
+48	3,224,481	0

Ilustración 18. Exigible vs recuperado



2. Productos de solución.

2.1 Productos de solución autorizados y aplicados.

Liquidación por Deudor con Quita (mayor a 12 PV): Producto que consiste en que los deudores y/o titulares del bien inmueble (garantía hipotecaria), puedan llevar a cabo la liquidación del crédito gozando de una quita, difiriendo el monto mínimo hasta en 12 meses.

Venta de Derechos Litigiosos o Adjudicatarios (mayor a 12 PV): Producto que consiste en el ofrecimiento de Venta de Cesión y Venta de Derechos Adjudicatarios con inversionistas y/o brokers, cuyo mercado es la adquisición del derecho de cobro del crédito, o del bien adjudicado pendiente de escriturar.

Reestructura con cambio de moneda de Udis a Pesos y Quita Condicionada (mayor a 12 PV): Es un producto de solución mediante el cual los acreditados podrán ponerse al corriente en los pagos de su crédito para evitar incurrir en costos adicionales, buscando incentivar al acreditado que tiene la intención de continuar pagando su crédito en función del cambio de moneda de UDIS a Pesos.

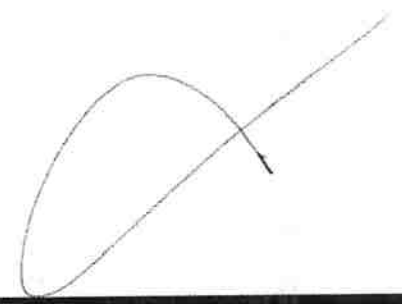
Esquema de Regularización – Diferimiento con quita condicionada (de 2 a 24 PV): Es un producto de solución mediante el cual los acreditados podrán ponerse al corriente en los pagos de su crédito difiriendo su adeudo vencido al vencimiento de crédito con el beneficio de quita condicionada y con opción de reducir temporalmente su pago mensual, buscando incentivar al acreditado que tiene la intención de continuar pagando su crédito y que por alguna razón se retrasó en sus mensualidades.

Reestructura misma moneda con quita condicionada (mayor a 12 PV): Es un producto de solución mediante el cual los acreditados podrán ponerse al corriente en los pagos de su crédito para evitar incurrir en costos adicionales, buscando incentivar al acreditado que tiene la intención de continuar pagando su crédito en función de una disminución de la mensualidad por haber perdido el poder adquisitivo que tenía al momento de haber contratado su crédito.

2. Productos de solución.

2.1 Productos de solución autorizados y aplicados.

Dación en Pago con entrega de llaves (≥ 6 PV) Es un producto de solución para los acreditados que por falta de recursos para la mudanza se resisten a entregar voluntariamente la garantía en pago y tampoco acepten otro tipo de soluciones. Se ofrece con el fin de disminuir el costo en tiempo y dinero del proceso judicial y de recuperación de la garantía. En estas condiciones el administrador podrá ofrecer una cantidad de apoyo para la mudanza con el fin de que el acreditado entregue la garantía para finiquitar su adeudo.



2. Productos de solución.

2.2 Productos de solución: Número de resoluciones aplicadas.

Lo que llevamos de la administración del 2016 hasta agosto 2019 hemos colocado 121 productos de solución, de las cuales 69 han sido pago único deudor o cesión y el resto reestructuras y regularizaciones.

Ilustración 19. Resoluciones reales vs presupuestadas

Mes	Resoluciones NPL's			Cobranza NPL's					
	Resoluciones			Cobranza			Cobranza acumulada		
	Real	Presupuesto	%	Real	Presupuesto	%	Real	Presupuesto	%
2016	4	12	33%	\$ 1,364,769	\$ 1,364,769	100%	\$ 3,469,702	\$ 7,829,374	44%
2017	30	33	92%	\$ 8,300,995	\$ 8,300,995	0%	\$ 20,809,698	\$ 16,796,669	24%
2018	60	52	116%	\$ 12,094,797	\$ 12,094,797	0%	\$ 32,904,495	\$ 25,967,861	127%
ene-19	3	1	257%	\$ 1,378,937	\$ 253,236	545%	\$ 34,283,432	\$ 26,221,097	131%
feb-19	2	1	160%	\$ 894,674	\$ 271,011	330%	\$ 35,178,106	\$ 26,492,109	133%
mar-19	5	2	204%	\$ 1,076,721	\$ 493,755	218%	\$ 36,254,827	\$ 26,985,864	134%
abr-19	2	6	35%	\$ 1,034,970	\$ 1,105,720	94%	\$ 37,289,797	\$ 28,091,584	133%
may-19	3	6	58%	\$ 791,703	\$ 1,131,298	70%	\$ 38,081,500	\$ 29,222,882	130%
jun-19	5	6	84%	\$ 1,480,786	\$ 1,146,809	129%	\$ 39,562,286	\$ 30,369,691	130%
jul-19	5	6	85%	\$ 1,223,511	\$ 1,141,769	107%	\$ 40,785,797	\$ 31,511,460	129%
ago-19	2	6	34%	\$ 546,636	\$ 1,139,386	48%	\$ 41,332,434	\$ 32,650,847	127%
Total	27	34	80%	\$ 8,427,939	\$ 6,682,985	126%	\$ 41,332,434	\$ 32,650,847	127%

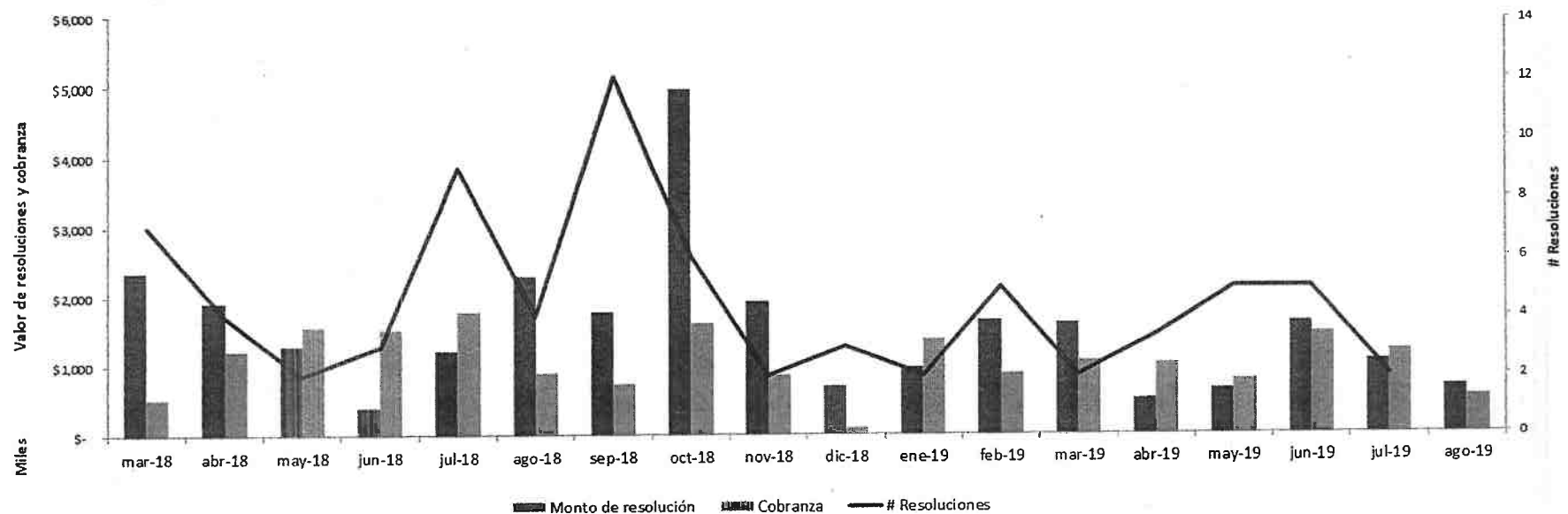
Resoluciones	2016	2017	2018	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	SubTotal	Total
Reestructura con cambio de moneda(UDIS a pesos)	1	5	37	1	0	1	0	0	2	3	1	7	51
Venta de derechos litigiosos	0	1	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	6
Liquidación por deudor con quita	3	24	19	2	1	4	2	3	2	2	1	14	63
Dación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
Total	4	30	60	3	2	5	2	3	4	5	2	22	121

2. Productos de solución.

2.3 Productos de solución: Número de resoluciones aplicadas y resultados observados.

Se han logrado formalizar 27 créditos vencidos de enero a agosto de 2019, teniendo un promedio mensual de 3 productos de solución aplicados.

Ilustración 20. Resoluciones, valor y cobranza



2. Productos de solución.

2.3 Productos de solución: Número de resoluciones aplicadas y resultados observados.

Otro universo importante es el proceso de Ejecuciones de Sentencia y Convenios Judiciales en donde estamos trabajando fuerte en la Liquidación de Intereses para iniciar los procesos necesarios para ir preparando el Remate.

En este fideicomiso podemos identificar que de marzo a agosto de 2019 hemos logrado formalizar los siguientes convenios:

Ilustración 21. Convenios

Avance Legal	Total	%
Convenio Judicial	7	78%
Convenio Judicial en Ejecución	2	22%
Total	9	100%

3. Cobranza no tradicional.

3.1 Matriz de transición semestral por etapa judicial.

Ilustración 22. Matriz de transición semestral (UERVC)

Etapa al inicio del periodo			Salen	Etapas al final del periodo																	
Etapa	# Créditos	% del Total		Sin Etapa Verificada	Preparación	Asignación de Abogado	Jurisdicción Voluntaria	Listo para demanda	Archivo Judicial	Apersonamiento	Etapa no administrativa	Demandado	Emplazado	Pruebas	Con sentencia	Rematado	Escriturado	Con toma de posesión	Igual	Mejor	Peor
Sin Etapa Verificada	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Preparación	40	9%	2	16	0	0	0	0	0	0	5	1	1	0	13	1	0	16	21	1	
Asignación de Abogado	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Jurisdicción Voluntaria	25	5%	2	0	0	8	2	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	8	15	0	
Listo para demanda	5	1%	1	0	0	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	0	1	3	0	
Archivo Judicial	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Apersonamiento	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Etapa no administrativa	1	0%	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
Demandado	142	30%	13	0	0	0	0	0	0	106	7	5	4	0	0	0	106	16	7		
Emplazado	14	3%	3	0	0	0	0	0	0	0	3	1	3	4	0	0	1	7	3		
Pruebas	30	6%	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	13	1	0	15	14	0		
Con sentencia	147	31%	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	113	18	0	113	18	2		
Rematado	42	9%	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	0	0	40	0	0		
Escriturado	21	4%	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	19	0	19	0	1		
Con toma de posesión	1	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1		
Total	468	100%	39	1	22	0	8	3	0	0	3	129	10	25	134	74	20	320	94	15	
% del Total al final del periodo				0%	5%	0%	2%	1%	0%	0%	1%	30%	2%	6%	31%	17%	5%	0%			
Total al final del periodo (mismas cuentas del inicio)				429																	
Cuentas que entraron en legal				0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	28	0	0	0			
Total al final del periodo (con entradas)				1	23	0	8	4	0	0	3	130	10	25	162	74	20	0			
Total al final del periodo (con entradas)				460																	

Total Etapas:	468
Entraron:	31
Salidas:	39
Total:	460

3. Cobranza no tradicional.

3.1 Matriz de transición semestral por etapa judicial- Observaciones complementarias.

Al cierre del mes de agosto la cartera tiene 468 créditos en proceso judicial:

La cartera tiene una distribución amplia entre las etapas, sin embargo, se pueden clasificar en dos agrupaciones que equivalen el 61% del total de los casos, a continuación se detallan:

La **primer grupo** los asuntos con sentencia se componen de 147 asuntos, que se encuentran en el siguiente status:

- ✓ 1 crédito regresa a pruebas, debido que el demandado promovió un amparo y se devolvieron autos, considerando dejando sin efectos la sentencia obtenida.
- ✓ 1 asunto en “etapa no administrativa”, dado la depuración del juzgado enviaron un gran numero de expedientes a archivo judicial sin que sea correcto. Actualmente estamos en proceso de obtener la liquidez de la condena.
- ✓ 113 asuntos se mantienen en proceso de ejecución de sentencia., 21 asuntos en proceso de liquidez, 29 asuntos en proceso de requerir y notificar ejecución, 63 en procesos de CG y avalúos.
- ✓ 18 asuntos se encuentran rematados.
- ✓ 14 asuntos salieron de la cartera.

El **segundo grupo** contamos con mayor número créditos demandados, sin embargo, aun sin emplazar, con un universo de 142 cuentas, mismas que a continuación se detallan:

- ✓ 6 asuntos en preparación de demanda; de los cuales 2 casos se identifico que el CG advierte garantía hipotecaria cuando debe ser fiduciaria y se opto por el desistimiento de la demanda; en 2 casos se obtuvo sentencia desfavorable por criterio en cuanto al tracto y los últimos 2 asuntos caduco el juicio por problemas con el despacho de la plaza, siendo que en uno de ellos ya se cuenta con la nueva demanda.
- ✓ 1 asunto en etapa no administrativa ya que se promovió y resolvió un recurso de revocación, y se encuentra en proceso de emplazamiento.

3. Cobranza no tradicional.

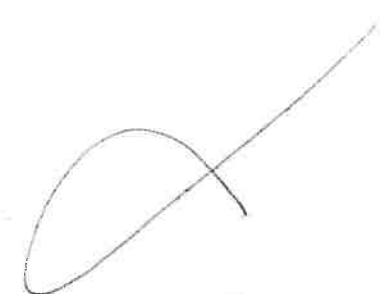
3.1 Matriz de transición semestral por etapa judicial- Observaciones complementarias.

- ✓ 106 se mantienen demandados y pendiente de emplazar; 26 asuntos se encuentran en proceso de emisión de exhorto para diligenciar en la plaza, mientras que 80 asuntos se encuentra en procesos de oficios de localización y publicación de edictos ya que el deudor se encuentra ilocalizable.
- ✓ 7 créditos ya se encuentran emplazados y por apertura el periodo probatorio.
- ✓ 5 juicios se encuentran en periodo probatorio.
- ✓ 4 asuntos cuentan con sentencia.
- ✓ 13 asuntos salieron de la cartera.

El 18% de la cartera se divide en partes iguales entre créditos en preparación y créditos adjudicados, estos últimos se encuentran en proceso de regularización de escrituras.

Los 40 asuntos en preparación o integración de documentos su status es el siguiente:

- ✓ 1 asunto sin etapa, tiene identificada como dación en pago, se encuentra en obtención del documento completo.
- ✓ 16 se mantienen en integración de documentos, la mayoría son daciones en pago de los que se están obteniendo documentos para concluir con la inscripción en RPP, y solo 5 asuntos se encuentran sin demanda.
- ✓ 5 asuntos demandados.
- ✓ 1 asunto emplazado.
- ✓ 1 asuntos en pruebas.
- ✓ 13 juicios con remates.
- ✓ 1 asuntos en escrituración.
- ✓ 2 asuntos salieron de cartera



3. Cobranza no tradicional.

3.2 Distribución por saldo y número de créditos de la etapa judicial en la que se encuentra.

Ilustración 23. Distribución de morosidad por etapa legal incluye saldo hipotecario y gastos

Etapa Procesal	7 - 12			13 - 18			19 - 24			25 - 30		
	#	Saldo hipotecario	Gasto	#	Saldo hipotecario	Gasto	#	Saldo hipotecario	Gasto	#	Saldo hipotecario	Gasto
Por demandar	0	0	0	1	13,831	500	1	29,352	0	1	60,544	0
Interposición de demanda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Radicación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	60,454	0
Exhorto para emplazamiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emplazamiento concluido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	29,782	0
Contestación pruebas y alegatos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apelación/Amparo/Recursos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sentencia ejecutoriada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Convenio judicial (cosa juzgada)	1	3,972	0	1	19,341	3	0	0	0	0	0	0
Sentencia en contra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ejecución sentencia o convenio judicial	0	0	0	1	2,922	0	0	0	0	0	0	0
Audiencia de remate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aprobación remate firme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No definido	1	47,335	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	2	51,307	0	3	36,094	503	1	29,352	0	3	150,780	0

Etapa Procesal	31 - 36			37 - 42			+48			Total		
	#	Saldo hipotecario	Gasto	#	Saldo hipotecario	Gasto	#	Saldo hipotecario	Gasto	#	Saldo hipotecario	Gasto
Por demandar	0	0	0	2	60,386	0	18	2,911,748	2,442	23	3,075,862	2,942
Interposición de demanda	0	0	0	0	0	0	7	1,028,642	2,400	7	1,028,642	2,400
Radicación	0	0	0	0	0	0	23	3,108,374	4,360	24	3,168,829	4,360
Exhorto para emplazamiento	0	0	0	1	154,811	0	1	119,771	0	2	274,582	0
Emplazamiento concluido	1	91,078	0	0	0	0	92	13,095,356	52,890	94	13,216,216	52,890
Contestación pruebas y alegatos	0	0	0	0	0	0	41	5,259,803	3,600	41	5,259,803	3,600
Apelación/Amparo/Recursos	0	0	0	0	0	0	60	8,713,447	47,824	60	8,713,447	47,824
sentencia ejecutoriada	0	0	0	0	0	0	57	7,558,591	10,996	57	7,558,591	10,996
Convenio judicial (cosa juzgada)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	23,313	3
Sentencia en contra	0	0	0	0	0	0	1	118,107	0	1	118,107	0
Ejecución sentencia o convenio judicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2,922	0
Audiencia de remate	0	0	0	0	0	0	81	12,151,459	23,391	81	12,151,459	23,391
Aprobación remate firme	0	0	0	0	0	0	40	4,796,682	82,678	40	4,796,682	82,678
No definido	0	0	0	0	0	0	38	5,369,631	208,011	39	5,416,966	208,011
Liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1	91,078	0	3	215,197	0	459	64,231,612	438,593	472	64,805,421	439,096

*Es la suma de gastos legales del mes y los avances por etapa legal.

3. Cobranza no tradicional.

3.3 Universo de cartas irrevocables.

Otro universo importante son los casos que tenemos como carta irrevocables, de los cuales tenemos los siguientes estatus:

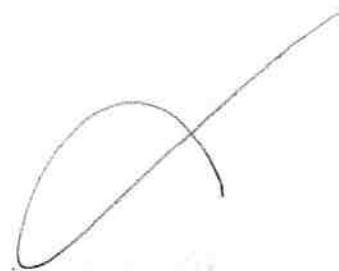
Ilustración 24. Estatus cartas irrevocables.

Estatus de Cartas Irrevocables	Cuentas
En obtención de carta por parte de HITO	1
En revisión con notaria/falta personalidad	2
Escritura no procedió (Problemática específica)	5
Se encuentra firmado, en localización de testimonio	2
Se encuentra firmado, testimonio entregado	4
Se encuentra firmado, testimonio pendiente	7
Se turna para transmisión a notaria	6
Total	27

Ilustración 25. Problemática especiales.

Problemáticas Específicas	Cuentas
Es necesario que firme el cónyuge en la carta ratificada de la dación.	2
Es necesario que firme la cónyuge en la carta ratificada de la dación, la carta de instrucción sin número de fideicomiso, ni título y no aparece en ninguna parte, es necesario contar con el.	1
Título de propiedad con error en el nombre del comprador y en la carta de dación no firmo la cónyuge.	1
El acreditado adquirió el inmueble casado bajo sociedad cónyuge (consta en contrato de apertura de crédito), no firmo la cónyuge la carta irrevocable donde otorga el inmueble en dación en pago al FISO., por lo tanto, se corre el riesgo que la escritura de transmisión de propiedad al FISO no se pueda inscribir en el RPP. (se firmó escritura de transmisión de propiedad al fiso en la notaria 79 de CDMX, misma que cancelo el notario por la falta de la firma de la cónyuge en la carta irrevocable).	1
Total	5

Actualmente tenemos 27 cartas irrevocables y 10 créditos más en tramites de dación.



4. Garantías.

4.1 Porcentaje de cartera con SCV – GPI vigente

Actualmente se tiene el 84.61% en cartera vigente, de los dos casos vencidos ya contamos con promesa de pago por lo menos en uno de los casos.

Ilustración 26. Porcentaje de cartera con SCV (Genworth)

Morosidad	25%
0	11
1	0
2	0
3	2
Total	13

5. Recuperación efectiva.

5.1 Prepagos y liquidaciones últimos 12 meses

En los últimos 12 meses se ha obtenido una recuperación total de:

- Prepagos un monto de \$0.384 mmdp, con 6 créditos
- Liquidaciones cartera vencida un monto de \$ 9.67 mmdp con un universo de 28 créditos

Ilustración 27. Recuperación efectiva 12 meses

Concepto	Número de créditos	Monto prepago o liquidación
Prepagos (liquidaciones Anticipadas)	6	384,874
Liquidaciones cartera vencida	28	9,679,066
Total	34	10,063,940

Ilustración 28. Recuperación efectiva por segmento

Desglose de	Créditos	%	Monto
0	6	18%	384,874
13 - 18	2	6%	457,500
25 - 30	1	3%	375,000
+48	25	74%	8,846,566
Total	34	100%	10,063,940

En los últimos 6 meses se ha recuperado un total de \$5,021 mmdp, con un universo de 19 créditos.

Ilustración 29. Recuperación efectiva por segmento 6 meses

Desglose de	Créditos	%	Monto
0	2	11%	56,525
13 - 18	1	5%	457,500
25 - 30	1	5%	375,000
+48	15	79%	4,132,441
Total	19	100%	5,021,466

6. Resumen ejecutivo de Política de Cobranza tradicional y no tradicional.

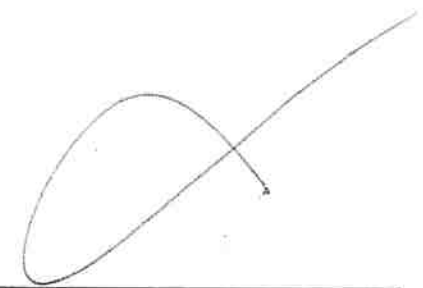
6.1 Cobranza tradicional y no tradicional.

De forma resumida, se tienen previstas las siguientes actividades como políticas de Cobranza Tradicional y No Tradicionales:

• **Equipo especializado de gestión de la cartera al corriente.** Nuestro **Call Center** mantiene una comunicación constante con el acreditado en estatus “al corriente”, nuestro marcador predictivo permite realizar campañas y monitorear la calidad de gestión. **Los Ejecutivos de Moras Tempranas** ofrecen servicios de visita puerta-a-puerta para resolver problemas de cobro y regularizar créditos con problemas de cumplimiento de pago, y el **Centro de Atención a Clientes** resuelve aclaraciones de los acreditados.

• **Los Ejecutivos de Recuperación** de créditos vencidos ofrecen soluciones flexibles y alcanzables (productos de solución) a los acreditados, posesionarios y a terceros interesados, desempeñando su actividad telefónicamente y a través de visitas puerta-a-puerta.

• **Personal altamente capacitado y especializado** en servicio a cliente, **recuperación y litigio**, para asegurar la cobranza más eficiente y rentable posible, demostrando interacción ética y cortés con el deudor. A diferencia de otras compañías que brindan este servicio, **Pendulum no delega la responsabilidad de la cobranza a despachos externos.**



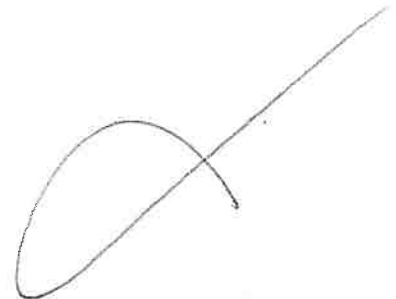
6. Resumen ejecutivo de Política de Cobranza tradicional y no tradicional.

6.2 Metodología de recuperación.

• **Metodología probada de recuperación** combinando un análisis profundo e integral, segmentación de deudores, cobranza telefónica, cobranza puerta en puerta, litigio, mediación, venta de créditos a terceros usando nuestra red de contactos con inversionistas locales, y estrategias de resolución creativas para deudores ausentes e invasores, (“cash-for-keys”), líderes sociales/políticos y créditos con varios años de atraso.

• **Procedimientos y políticas cuidadosamente documentadas**, asegurando la estandarización y trato controlado de la recuperación de su deuda.

• **Modelos de aproximación al cliente personalizados**, dependiendo de la naturaleza del incumplimiento, entre otros, recordatorios por notificaciones, recordatorios telefónicos, notificaciones judiciales, y negociaciones en persona. En el caso de deudores ausentes, Pendulum tiene una metodología eficiente para localizar a los deudores, así como experiencia en estructurar opciones de negociación con terceros o el rápido avance en el proceso de adjudicación.



6. Resumen ejecutivo de Política de Cobranza tradicional y no tradicional.

6.3 Registro dinámico de la actividad.

Pendulum constantemente actualiza la información para el contacto con los deudores y mantiene una bitácora de la actividad de cobranza, conversaciones y avances legales. Los ejecutivos de cobranza utilizan **dispositivos "handheld"** con tecnología propia para sacar fotos, generar coordenadas GPS, hacer consultas a la base de datos, registrar resoluciones de créditos vencidos e ingresar datos claves de cada garantía de nuestro sistema de gestión (por ejemplo, si una casa está ocupada o abandonada, ésta información se sube automáticamente a nuestra base de datos central a través del celular). Los abogados litigantes de Pendulum también utilizan dispositivos handheld para registrar avances con el litigio y para grabar imágenes digitales de constancias legales en el juzgado.

7. Conclusiones sobre el desempeño de la cartera.

Consideramos que se ha estabilizado la cobranza con el ofrecimiento y colocación de productos de solución que fueron autorizados en diciembre de 2016, de los cuales se observan resultados. Se han colocado en 2019, **27** formalizaciones entre créditos y venta de derechos litigiosos, hemos generado un flujo operativo de \$32.650 mmdp hasta el cierre de agosto.

Se han estabilizado los procesos jurídicos y se ha avanzado para lograr ser una palanca de gestión con los acreditados, de tal suerte que hemos logrado en 2019, 154 Avances procesales acumulados al cierre de agosto, lo que nos deja en un 96.9% del meta pronosticada.

Sabemos que el reto sigue siendo muy fuerte pues tenemos un gran número de créditos con más de 6 pagos vencidos (472 créditos), además de 27 casos con carta irrevocable, considerando que venimos colocando en promedio (últimos 6 meses) 4 formalizaciones de cartera vencida por mes, con el ofrecimiento de los programas que se han estado cosechando 80% al cierre de agosto.

Cabe mencionar que tuvimos un incremento en la cartera vigente (0 a 2 PV) donde se inicia con **87** cuentas (marzo 2019) y se cierra con **91 cuentas** (agosto 2019), lo anterior debido a la oportuna gestión para la regularización a través de los productos de solución y contención de la migración.

En la cartera vencida (+ 6 PV) también se tiene un efecto positivo al disminuir el universo, se inicia con 495 cuentas (marzo 2019) y se cierra con **474** (agosto 2019), debido a la gestión de ofrecer liquidaciones y/o venta de derechos a través de los productos de solución.

Se tuvo un incremento importante en la cobranza vigente, tuvimos un promedio de marzo a agosto de 2019 en de \$.642 mmdp comparado con el periodo de marzo a agosto 2018 fue de \$.607 mmdp, a pesar de tener menos cartera y un año difícil económicamente. Tuvimos un promedio de marzo a agosto de 2019 en cobranza de liquidados de \$.904 mmdp comparado con el periodo de marzo a agosto 2018 fue de \$.795 mmdp, a pesar de tener menos cartera y un año difícil económicamente.

7.1 Flujo neto operativo.

Al cierre de agosto del 2019 se registró un flujo neto acumulado positivo de \$29.15 mmdp, lo que representa un 104 % (Ppto/Real), de lo presupuestado en el Business Plan de 2019 que fue de \$27.90 mmdp.

Ilustración 30. Flujo neto

Período	COBRANZA										GASTOS					
	Créditos vigentes		Créditos en mora temprana		Créditos vencidos		Ventas de REO		Cobranza No identificada		Gastos Directos		Pendulum Fees		Impuestos (IVA)	
	Ppto	Real	Ppto	Real	Ppto	Real	Ppto	Real	Ppto	Real	Ppto	Real	Ppto	Real	Ppto	Real
2013	\$5,941,501	\$5,941,501	\$339,060	\$339,060	\$135,313	\$135,313	\$0	\$0	\$126,128	\$126,128	\$464,423	\$587,057	\$791,385	\$471,319	\$200,929	\$169,340
2014	\$9,410,047	\$9,410,047	\$388,566	\$388,566	\$335,065	\$335,065	\$0	\$0	\$153,033	\$153,033	\$4,281,039	\$4,281,039	\$3,426,412	\$3,426,412	\$1,233,192	\$1,233,192
2015	\$8,806,540	\$8,806,540	\$121,204	\$121,204	\$1,523,729	\$1,523,729	\$460,000	\$460,000	\$22,000	\$22,000	\$4,746,678	\$4,746,678	\$4,575,377	\$4,575,377	\$1,491,528	\$1,491,528
2016	\$7,867,150	\$7,867,150	\$136,989	\$136,989	\$1,227,780	\$1,227,780	\$327,600	\$327,600	\$13,794	\$13,794	\$4,642,671	\$4,642,671	\$3,589,595	\$3,589,595	\$1,317,163	\$1,317,163
2017	\$4,932,925	\$4,932,925	\$228,247	\$228,247	\$8,072,748	\$8,072,748	\$547,700	\$547,700	\$352,198	\$352,198	\$5,386,088	\$5,386,088	\$2,424,473	\$2,424,473	\$1,139,793	\$1,139,793
2018	\$6,751,152	\$6,751,152	\$492,486	\$492,486	\$11,602,311	\$11,602,311	\$1,186,910	\$1,186,910	\$92,907	\$92,907	\$6,075,812	\$6,075,812	\$2,940,243	\$2,940,243	\$1,260,502	\$1,260,502
ene-19	\$746,931	\$929,808	\$19,634	\$6,001	\$233,602	\$1,372,936	\$76,354	\$0	\$0	\$0	\$503,709	\$700,250	\$151,983	\$476,341	\$104,911	\$172,298
feb-19	\$736,709	\$574,506	\$20,105	\$0	\$250,906	\$864,674	\$78,194	\$0	\$0	(\$10,000)	\$326,038	\$288,518	\$135,847	\$228,450	\$73,902	\$66,842
mar-19	\$730,158	\$535,180	\$20,336	\$17,666	\$473,420	\$1,059,055	\$71,755	\$0	\$0	\$400,000	\$574,931	\$21,958	\$132,447	\$112,271	\$113,181	\$21,477
abr-19	\$733,877	\$644,501	\$20,439	\$29,845	\$1,085,282	\$1,005,125	\$179,693	\$0	\$0	(\$390,446)	\$424,270	\$472,269	\$186,686	\$359,687	\$97,753	\$101,672
may-19	\$739,111	\$762,090	\$20,542	\$53,233	\$1,110,756	\$738,470	\$183,373	\$0	\$0	\$360,000	\$548,865	\$450,609	\$331,049	\$263,433	\$140,786	\$98,805
jun-19	\$744,452	\$499,333	\$20,648	\$13,847	\$1,126,161	\$1,466,939	\$185,213	\$0	\$0	(\$407,926)	\$724,911	\$363,252	\$338,445	\$353,712	\$170,137	\$99,387
jul-19	\$749,643	\$693,680	\$20,757	\$52,651	\$1,121,012	\$1,170,860	\$183,373	\$0	\$0	\$14,208	\$846,050	\$390,854	\$320,360	\$190,716	\$186,626	\$77,968
ago-19	\$753,820	\$486,862	\$20,866	\$6,000	\$1,118,520	\$540,636	\$181,533	\$0	\$0	\$21,895	\$736,723	\$562,107	\$344,182	\$238,113	\$172,945	\$113,146
sep-19	\$757,822	\$757,822	\$20,972	\$20,972	\$1,115,800	\$1,115,800	\$179,693	\$179,693	\$0	\$0	\$444,673	\$444,673	\$334,098	\$334,098	\$124,603	\$124,603
oct-19	\$762,323	\$762,323	\$21,075	\$21,075	\$1,121,271	\$1,121,271	\$179,693	\$179,693	\$0	\$0	\$499,835	\$499,835	\$328,678	\$328,678	\$132,562	\$132,562
nov-19	\$766,186	\$766,186	\$21,176	\$21,176	\$957,214	\$957,214	\$168,654	\$168,654	\$0	\$0	\$306,227	\$306,227	\$316,594	\$316,594	\$99,651	\$99,651
dic-19	\$770,202	\$770,202	\$21,251	\$21,251	\$986,326	\$986,326	\$172,334	\$172,334	\$0	\$0	\$306,739	\$306,739	\$299,645	\$299,645	\$97,021	\$97,021
2019	\$8,991,233	\$8,182,493	\$247,801	\$293,717	\$10,700,269	\$12,399,306	\$1,839,861	\$700,374	\$0	(\$12,268)	\$6,242,971	\$4,807,291	\$3,220,015	\$3,501,737	\$1,514,078	\$1,205,433
2020	\$9,549,359	\$9,549,359	\$257,947	\$257,947	\$10,661,385	\$10,661,385	\$2,419,212	\$2,419,212	\$0	\$0	\$6,146,501	\$6,146,501	\$3,222,969	\$3,222,969	\$1,499,115	\$1,499,115
2021	\$10,757,982	\$10,757,982	\$277,547	\$277,547	\$8,190,265	\$8,190,265	\$7,463,072	\$7,463,072	\$0	\$0	\$4,255,946	\$4,255,946	\$3,880,740	\$3,880,740	\$1,301,870	\$1,301,870
2022	\$12,192,836	\$12,192,836	\$299,282	\$299,282	\$8,062,483	\$8,062,483	\$5,363,602	\$5,363,602	\$0	\$0	\$2,750,206	\$2,750,206	\$3,635,508	\$3,635,508	\$1,021,714	\$1,021,714
2023	\$13,238,110	\$13,238,110	\$319,201	\$319,201	\$5,522,206	\$5,522,206	\$6,436,323	\$6,436,323	\$0	\$0	\$2,747,843	\$2,747,843	\$3,091,377	\$3,091,377	\$934,275	\$934,275
2024	\$13,178,898	\$13,178,898	\$307,421	\$307,421	\$5,076,548	\$5,076,548	\$3,993,446	\$3,993,446	\$0	\$0	\$2,035,506	\$2,035,506	\$2,508,872	\$2,508,872	\$727,101	\$727,101
2025	\$13,236,482	\$13,236,482	\$295,679	\$295,679	\$4,181,741	\$4,181,741	\$4,011,987	\$4,011,987	\$0	\$0	\$2,069,815	\$2,069,815	\$2,101,433	\$2,101,433	\$667,400	\$667,400
2026	\$13,065,530	\$13,065,530	\$283,132	\$283,132	\$619,182	\$619,182	\$3,287,754	\$3,287,754	\$0	\$0	\$1,486,143	\$1,486,143	\$1,310,049	\$1,310,049	\$447,391	\$447,391
2027	\$12,239,432	\$12,239,432	\$254,806	\$254,806	\$287,379	\$287,379	\$1,301,682	\$1,301,682	\$0	\$0	\$746,608	\$746,608	\$729,464	\$729,464	\$236,172	\$236,172
2028	\$10,708,977	\$10,708,977	\$210,251	\$210,251	\$0	\$0	\$946,974	\$946,974	\$0	\$0	\$619,647	\$619,647	\$472,816	\$472,816	\$174,794	\$174,794
2029	\$9,521,914	\$9,521,914	\$172,758	\$172,758	\$0	\$0	\$551,139	\$551,139	\$0	\$0	\$369,302	\$369,302	\$371,488	\$371,488	\$118,526	\$118,526
2030	\$8,625,100	\$8,625,100	\$139,435	\$139,435	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$263,893	\$263,893	\$225,353	\$225,353	\$78,279	\$78,279
2031	\$7,675,270	\$7,675,270	\$114,212	\$114,212	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$219,629	\$219,629	\$182,473	\$182,473	\$64,336	\$64,336
2032	\$7,180,732	\$7,180,732	\$94,482	\$94,482	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$183,508	\$183,508	\$156,455	\$156,455	\$54,394	\$54,394
2033	\$7,129,281	\$7,129,281	\$77,351	\$77,351	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$149,592	\$149,592	\$134,196	\$134,196	\$45,406	\$45,406
2034	\$5,721,602	\$5,721,602	\$55,971	\$55,971	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$99,021	\$99,021	\$109,978	\$109,978	\$33,440	\$33,440
2035	\$4,108,706	\$4,108,706	\$31,696	\$31,696	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$52,876	\$52,876	\$90,941	\$90,941	\$23,011	\$23,011
2036	\$2,853,219	\$2,853,219	\$9,089	\$9,089	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$25,370	\$25,370	\$77,873	\$77,873	\$16,519	\$16,519
2037	\$1,989,135	\$1,989,135	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$11,193	\$11,193	\$70,355	\$70,355	\$13,048	\$13,048
Subtotal hasta ago-19	\$49,644,015	\$48,835,275	\$1,869,880	\$1,915,796	\$29,416,606	\$31,115,643	\$3,661,697	\$2,522,210	\$760,060	\$747,791	\$30,282,208	\$28,969,162	\$19,688,484	\$19,650,141	\$7,703,346	\$7,363,112
TOTAL PRESUPUESTO	\$166,029,097	\$166,029,097	\$3,284,734	\$3,284,734	\$46,781,799	\$46,781,799	\$36,475,564	\$36,475,564	\$0	\$0	\$25,790,073	\$25,790,073	\$23,651,353	\$23,651,353	\$7,910,628	\$7,910,628
TOTAL PROYECTO	\$215,673,112	\$214,864,372	\$5,154,614	\$5,200,530	\$76,198,405	\$77,897,442	\$40,137,261	\$38,997,774	\$760,060	\$747,791	\$56,072,281	\$54,759,235	\$43,339,837	\$43,301,494	\$15,613,975	\$15,273,740

7.1 Flujo neto operativo.

Ilustración 30. Flujo neto

Periodo	KPI's							
	Cobranza Bruta		Gastos Totales con IVA		Flujo operativo después de impuestos		Flujo operativo Acumulado	
	Ppto	Real	Ppto	Real	Ppto	Real	Ppto	Real
2013	\$6,542,002	\$6,542,002	\$1,227,717	\$1,227,717	\$5,314,286	\$5,314,286	\$5,314,286	\$5,314,286
2014	\$10,286,712	\$10,286,712	\$8,940,643	\$8,940,643	\$1,346,068	\$1,346,068	\$6,660,354	\$6,660,354
2015	\$10,933,473	\$10,933,473	\$10,813,583	\$10,813,583	\$119,890	\$119,890	\$6,780,244	\$6,780,244
2016	\$9,573,313	\$9,573,313	\$9,549,429	\$9,549,429	\$23,885	\$23,885	\$6,804,128	\$6,804,128
2017	\$14,133,818	\$14,133,818	\$8,950,354	\$8,950,354	\$5,183,465	\$5,183,465	\$11,987,593	\$11,987,593
2018	\$20,125,765	\$20,125,765	\$10,276,556	\$10,276,556	\$9,849,210	\$9,849,210	\$21,836,803	\$21,836,803
ene-19	\$1,076,521	\$2,308,745	\$760,603	\$1,348,889	\$315,918	\$959,855	\$22,152,721	\$22,796,658
feb-19	\$1,085,914	\$1,459,180	\$535,786	\$583,810	\$550,128	\$875,369	\$22,702,848	\$23,672,027
mar-19	\$1,295,668	\$2,011,901	\$820,559	\$1,557,05	\$475,108	\$1,856,195	\$23,177,957	\$25,528,222
abr-19	\$2,019,290	\$1,289,026	\$708,709	\$933,628	\$1,310,581	\$355,398	\$24,488,538	\$25,883,621
may-19	\$2,053,783	\$1,913,793	\$1,020,700	\$812,847	\$1,033,083	\$1,100,946	\$25,521,620	\$26,984,567
jun-19	\$2,076,473	\$1,572,194	\$1,233,494	\$816,350	\$842,980	\$755,843	\$26,364,600	\$27,740,410
jul-19	\$2,074,785	\$1,931,399	\$1,353,036	\$659,538	\$721,749	\$1,271,861	\$27,086,349	\$29,012,271
ago-19	\$2,074,739	\$1,055,394	\$1,253,850	\$913,366	\$820,889	\$142,028	\$27,907,238	\$29,154,299
sep-19	\$2,074,287	\$2,074,287	\$903,374	\$903,374	\$1,170,913	\$1,170,913	\$29,078,151	\$30,325,212
oct-19	\$2,084,362	\$2,084,362	\$961,075	\$961,075	\$1,123,287	\$1,123,287	\$30,201,438	\$31,448,499
nov-19	\$1,913,229	\$1,913,229	\$722,472	\$722,472	\$1,190,757	\$1,190,757	\$31,392,195	\$32,639,256
dic-19	\$1,950,112	\$1,950,112	\$703,405	\$703,405	\$1,246,707	\$1,246,707	\$32,638,902	\$33,885,963
2019	\$21,779,163	\$21,563,621	\$10,977,064	\$9,514,461	\$10,802,099	\$12,049,160	\$32,638,902	\$33,885,963
2020	\$22,887,903	\$22,887,903	\$10,868,585	\$10,868,585	\$12,019,318	\$12,019,318	\$44,658,220	\$45,905,281
2021	\$26,688,866	\$26,688,866	\$9,438,555	\$9,438,555	\$17,250,311	\$17,250,311	\$61,908,532	\$63,155,592
2022	\$25,918,204	\$25,918,204	\$7,407,428	\$7,407,428	\$18,510,776	\$18,510,776	\$80,419,308	\$81,666,369
2023	\$25,515,840	\$25,515,840	\$6,773,495	\$6,773,495	\$18,742,345	\$18,742,345	\$99,161,653	\$100,408,714
2024	\$22,556,312	\$22,556,312	\$5,271,479	\$5,271,479	\$17,284,834	\$17,284,834	\$116,446,487	\$117,693,547
2025	\$21,725,888	\$21,725,888	\$4,838,648	\$4,838,648	\$16,887,239	\$16,887,239	\$133,333,726	\$134,580,787
2026	\$17,255,598	\$17,255,598	\$3,243,583	\$3,243,583	\$14,012,015	\$14,012,015	\$147,345,741	\$148,592,802
2027	\$14,083,298	\$14,083,298	\$1,712,244	\$1,712,244	\$12,371,055	\$12,371,055	\$159,716,796	\$160,963,857
2028	\$11,866,201	\$11,866,201	\$1,267,257	\$1,267,257	\$10,598,944	\$10,598,944	\$170,315,740	\$171,562,801
2029	\$10,245,811	\$10,245,811	\$859,316	\$859,316	\$9,386,495	\$9,386,495	\$179,702,236	\$180,949,296
2030	\$8,764,535	\$8,764,535	\$567,525	\$567,525	\$8,197,009	\$8,197,009	\$187,899,245	\$189,146,306
2031	\$7,789,482	\$7,789,482	\$466,439	\$466,439	\$7,323,043	\$7,323,043	\$195,222,288	\$196,469,349
2032	\$7,275,214	\$7,275,214	\$394,357	\$394,357	\$6,880,857	\$6,880,857	\$202,103,145	\$203,350,206
2033	\$7,206,631	\$7,206,631	\$329,194	\$329,194	\$6,877,437	\$6,877,437	\$208,980,582	\$210,227,643
2034	\$5,777,573	\$5,777,573	\$242,439	\$242,439	\$5,535,134	\$5,535,134	\$214,515,716	\$215,762,777
2035	\$4,140,402	\$4,140,402	\$166,827	\$166,827	\$3,973,575	\$3,973,575	\$218,489,291	\$219,736,352
2036	\$2,862,308	\$2,862,308	\$119,761	\$119,761	\$2,742,547	\$2,742,547	\$221,231,838	\$222,478,899
2037	\$1,989,135	\$1,989,135	\$94,596	\$94,596	\$1,894,540	\$1,894,540	\$223,126,377	\$224,373,438
Subtotal hasta ago-19	\$85,352,257	\$85,136,715	\$57,445,019	\$55,982,415	\$27,907,238	\$29,154,299		
TOTAL PRESUPUESTO	\$252,571,194	\$252,571,194	\$57,352,055	\$57,352,055	\$195,219,139	\$195,219,139		
TOTAL PROYECTO	\$337,923,451	\$337,707,309	\$114,797,073	\$113,334,470	\$223,126,377	\$224,373,438		

8. Propuestas de solución.

Cobranza cartera vigente

Con la finalidad de buscar contener el mayor número de Cartera Vigente, se tiene considerado el seguimiento a las siguientes acciones:

1. Gestión Call Center (Cartera 0 a 2 PV)

Actualmente en esta cartera (cierre agosto) tenemos la siguiente clasificación.

Fideicomiso	Moras						Total
	0		1		2		
	Créditos	Adeudo Total \$	Cuentas	Adeudo Total \$	Cuentas	Adeudo Total \$	
Adamantine	80	33,734,819.23	5	2,052,570.06	6	3,235,163.97	39,022,553.26

El objetivo de los siguientes meses es:

- Campaña "Paperless".- Destinada a que los deudores puedan hacer consultas vía WEB de sus montos a pagar, y evitar con ello el esperar recibir un estado de cuenta en físico, agilizando así este proceso. **Fecha ejecución: noviembre a diciembre 2019.**
- Campaña de cumpleaños.- Dirigida principalmente a los acreditados que se encuentran al corriente, para buscar la permanencia al corriente de esos créditos. Realizándolo vía correo electrónico enviándolo una vez a los cumpleaños del mes. **Fecha ejecución: 2020**
- Campaña de Reestructuras con convenio judicial o de mediación, se continua con un seguimiento puntual a todos aquellos créditos que hayan formalizado un convenio con la finalidad de logran un pago sostenido de al menos seis meses.

Cobranza cartera vigente

Con la finalidad de buscar contener el mayor número de Cartera Vigente, es importante comentar que derivado de la administración y la experiencia que Pendulum ha adquirido del comportamiento de la cartera hoy se ha logrado generar un perfil de riesgo por acreditado; sin embargo este perfil con el paso del tiempo tiene que actualizarse, ya que el comportamiento cambia. El perfil de riesgo tendrá en su generación las siguientes variables:

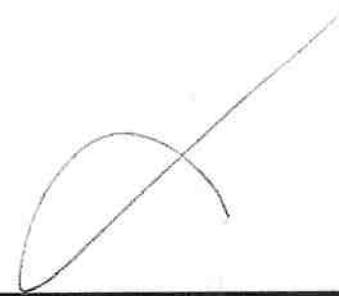
- ✓ Saldo
- ✓ Antigüedad de morosidad
- ✓ Reporte de Buró de crédito
- ✓ Gestión de cobranza
- ✓ Comportamiento histórico de cobranza
- ✓ Best time to call

Este perfil de riesgo tomará el comportamiento de los últimos 6 meses

El perfil de riesgo nos permitirá segmentar la cartera de tal forma que se podrán generar estrategias de cobranza focalizadas con base al perfilamiento. Los segmentos continuarán siendo:

- RA: Riesgo alto
- RM: Riesgo medio
- RB: Riesgo bajo

Se tiene considerado el seguimiento a las siguientes acciones:



1. Gestión Call Center (Cartera 0 a 2 PV)

Actualmente en esta cartera (cierre agosto) tenemos la siguiente clasificación.

I. Cartera Mora 0.

a. Perfil RA:

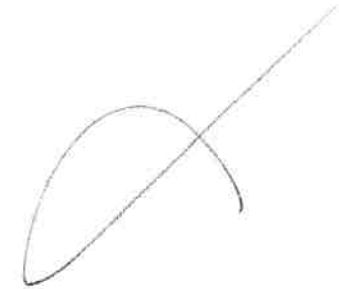
- i. Se realizarán llamadas telefónicas con recordatorio de pago 5 días antes de su fecha límite de pago. La intensidad de gestión telefónica (spin rate) será como máximo de 3, es decir, se realizarán como máximo 3 llamadas.
- ii. Envío de SMS con recordatorio de fecha y monto de pago, así como blasters y correos electrónicos

b. Perfil RM:

- i. Se realizarán llamadas telefónicas con recordatorio de pago 3 días antes de su fecha límite de pago. a intensidad de gestión telefónica (spin rate) será como máximo de 1, es decir, se realizará como máximo 1 llamada.
- ii. Envío de SMS y correo electrónico con recordatorio de pago indicando fecha y monto.

c. Perfil RB:

- i. Este perfil se considera como buen pagador, por lo que el ser intrusivo no es parte de la gestión. Para estos clientes solamente con un envío de SMS un día antes de la fecha límite pago será suficiente.



II. Cartera Mora 1.

a. Perfil RA:

- i. Se realizarán llamadas telefónicas de manera diaria de tal forma que el nivel de intensidad (spin rate) sea de 10 llamadas por cliente.
- ii. Se enviará de manera frecuente envío de SMS y blasters indicando nivel de atraso y monto, así como correos electrónicos (recordatorio de pago & estado de cuenta).
- iii. Se hará envío de SMS y correos electrónicos indicando el monto vencido por cubrir. Se hará envío de SMS y correos electrónicos indicando el monto vencido por cubrir.

La frecuencia del envío de SMS, blasters y correos electrónicos dependerá del nivel de riesgo y se harán estrategias CH-ch (CHampion-challenger) para determinar la intensidad de uso de cada canal masivo de cobranza y en su caso modificar la estrategia conforme el año avance.

III. Cartera Mora 2.

a. Perfiles RA-RM-RB:

- i. Las llamadas telefónicas de cobranza se intensificarán de tal forma que el nivel de intensidad (spin rate) sea de 25 llamadas por cliente.
- ii. El uso de canales masivos de cobranza también será necesario considerarlos para recordar el nivel de atraso y montos vencidos.
- iii. Como parte de la estrategia es importante mencionar que se incluye el apoyo de la cobranza domiciliar (D2D) así como de las sucursales.

Como parte de la administración de cuentas en morosidades 3 a 6 meses vencidos, se tiene la siguiente estructura de segmentación de acuerdo a características del crédito.

2. Gestión Moras Tempranas (Mora 3 a 6 PV)

Se tiene previsto junto con los equipos de las oficinas regionales, el realizar campañas duales junto con el Call Center, a efecto de poder migrar cartera morosa a vigente, y evitar con ello el inicio de procesos jurídicos, para tal efecto el ofrecimiento de los productos en estas moras, serán:

- Regularización de Créditos.- Bonificación de gastos de cobranza y moratorios, (1 a 6 PV).
- Regularización de diferimiento. (de 2 a 24 PV)
- Implementación de códigos para el ofrecimiento de productos de solución.

Las estrategias que serán utilizadas para este portafolio están basadas de igual forma en una segmentación por perfil de riesgo, que como se mencionó en el punto anterior considera diversas variables de tal forma que podamos conocer la probabilidad de que un cliente nos deje de pagar.

- Para la cartera con mora de 3 a 6 meses vencidos seguiremos robusteciendo la cobranza dual (call center + ejecutivos de cobranza domiciliaria). Se generarán estrategias segmentadas por perfil de riesgo; sin embargo toda la cartera tendrá que cumplir con al menos una penetración $\geq 350\%$ a fin de mitigar la migración a niveles de mora más avanzados y de esta forma contener el deterioro. Se hará uso de canales de cobranza masiva indicando el monto y el tiempo de atraso.

- El spin rate para este tipo de cartera varía de acuerdo al segmento:
 - ✓ Mora 3: 14 llamadas
 - ✓ Mora 4: 16 llamadas
 - ✓ Mora 5 y 6: 20 llamadas

El número de llamadas incrementa por el nivel tan alto de falta de contactación

Fideicomiso	Moras			Total
	3	4	5	
Adamantine	6	1	1	8

Sucursal	Cuentas
QROO	4
MEX	1
BCS	1
VER	1
DF	1
Total	8

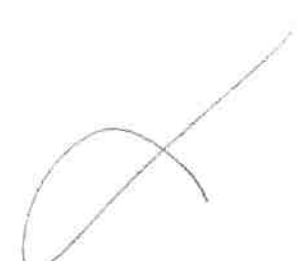
En Oficinas donde tenemos presencia, se realizará una gestión dual, ha efecto de tener un mayor entendimiento de las causas de no pago de los deudores, y buscar una solución que nos permita regresar a cartera vigente esos créditos.

3. Gestión D2D (Créditos de 7 o + pv)

Invariablemente la estrategia será el ofrecimiento de los productos de solución, mediante los eventos masivos que tendremos en oficinas regionales para los próximos meses.

Al cierre de agosto tenemos los siguientes créditos con 7 o más moras:

Sucursal	Cuentas
CANC	214
VER	88
CABO	34
COAC	34
MEX	31
GDL	19
LEON	17
TIJ	13
NL	7
MXL	6
CLN	4
PUE	3
REYN	2
Total general	472



Recientemente en Asambleas de tenedores y en los resultados de las calificadoras, han indicado que no se ve ninguna contención, o regreso de cartera vencida a vigente de más de 180 días, y realmente las matrices presentadas es algo que si se ve reflejado con 13 operaciones que regresaron por medio de los productos de solución.

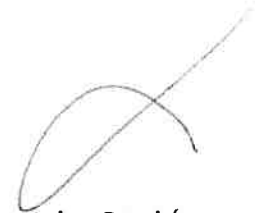
En general los flujos se han alcanzado en gran parte por los prepagos de las emisiones y las ventas de cesiones de derechos, pero el reto lo tenemos en pasar la cartera vencida a vigente.

Los productos de solución a ofrecer son:

Para las viviendas en donde haya contactación o estén habitados por los deudores, familiares o parientes, las estrategias a seguir será la colocación de productos de solución puerta por puerta, para tal efecto los productos aprobados y que se ofrecerán son:

- a. Pago Único Deudor. (mayor a 12 PV)
- b. Regularización. Convenio con reducción temporal de la mensualidad (de 2 a 24 PV)
- c. Reestructura misma moneda (en el caso de UDIS, indicar Reestructura UDIs a PESOS) (mayor a 12 PV)
- d. Dación en Pago
- e. Promesa de Cesión de derechos adjudicatarios a Plazos
- f. Promesa de compra – venta con escritura a Plazos.

Además de continuar con el proceso jurídico, la estrategia para este segmento, es el ofrecimiento de Cesión de Derechos Litigiosos y Adjudicatarios. (mayor a 12 PV).



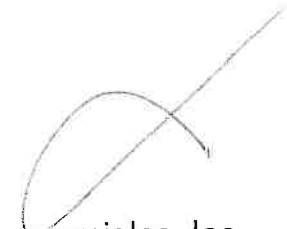
Se tiene destinados para tal efecto la promoción de dichos productos mediante eventos masivos de diferentes zonas de la república, para tal efecto se tiene en un anexo el calendario de eventos masivos por mes y oficina o plaza regional.

Fecha	Lugar del Evento	Ciudad
09-feb	Hotel	Ixtapaluca
	Hotel City Jr	CD Carmen Campeche
	Hotel Plays del Carmen	Plays del Carmen Roo
	Hotel Villamargaritas	Xalapa Ver.
	Oficina Chihuahua	Chihuahua
	Oficina Guadalajara	Zona Metropolitana
	Oficina Hermosillo	Hermosillo
	Oficina Monterrey	Monterrey
	Oficina Reynosa	Reynosa
	Oficina Tampico	Tampico
	OP Campo	La Paz, Baja California Sur
		Leon
		Los Mochis
	Mazatlán	
	Tijuana	
	Torreon, Gomez Palacio	
	Cabo San Lucas	
	Coahuila	
	Parque Miramar	
	Plaza Zentrella	
	Coahuila	
13-abr	Hotel City Express	San Luis Potosí
	Hotel Misión	Torreon, Gomez Palacio
	Hotel Olas Altas	Mazatlán
	Hotel Misión	Orizaba, Rio Blanco, Cordoba, Nogales
	Oficina	Mazatlán
	Oficina Monterrey	Monterrey
	Oficina Tijuana	Tijuana
	OP Campo	Cancun
		CD Valles
		Cd. Constitución, LM, Cd. Insurgentes
		Delicias - Cuahutemoc
		Matamoros
		Merida
		Novojos
		Puebla - Tlaxcala
		San Jose del Cabo
		Tlajomulco
	Coahuila	
	Plaza Zentrella	
	Coahuila	
09-jun	Hotel City Jr	CD Carmen Campeche
	Hotel las Palomas	Bahia de Banderas Nayarit / Pto Vallarta
	Hotel Real de Minas	Queretaro
	Oficina Chihuahua	Chihuahua
	Oficina Culiacan	Culiacan
	Oficina La Paz	La Paz, Baja California Sur
	OP Campo	Ciudad Obregon
		Ecatepec - Tecamac
		Ensenada
		Gomez Palacio
		Playa del Carmen Roo
		Saltillo
		San Luis Rio Colorado
		Tampico
	Valle Hermoso	
	Veracruz	
	Zona Metropolitana	
	Cabo San Lucas	
	Parque de Palmas	

Fecha	Lugar del Evento	Ciudad
10-ago	Campo Hotel	Pachuca
	Hotel	Veracruz
	Hotel Centro CD	Morelia
	Oficina	Mexical
	Oficina Tampico	Tampico
	Oficina Tijuana	Tijuana
	OP Campo	Cabo San Lucas
		Cancun
		Cd. Constitución, LM, Cd. Insurgentes
		Chihuahua
		Hermosillo
		Ixtapaluca
		Los Mochis
		Monterrey
	Reynosa	
	Tlaquepaque / Tonalá	
	Torreon, Gomez Palacio	
	Valledad	
	Morelos	
19-oct	Hotel	Guaymas - Emplame
	Hotel Armidas	Coahuila
	Hotel City	Coahuila
	Hotel City Jr	CD Carmen Campeche
	Hotel Plays del Carmen	Plays del Carmen Roo
	OP Campo	Chihuahua
		Ecatepec - Tecamac
		La Paz, Baja California Sur
		Leon
		Mazatlán
		Piedras - Acuña
		Reynosa
		San Luis Rio Colorado - Puerto Peñasco
		Tijuana
	Torreon, Gomez Palacio	
	Victoria	
	Zona Metropolitana	
	San Jose del Cabo	
	Parque Monterreal	
	Coahuila	
07-dic	Hotel	Villahermosa
		Zona Metropolitana
	Oficina Tampico	Tampico
	OP Campo	Cabo San Lucas
		Cancun
		Chihuahua
		Coahuila
		Culiacan
		Ensenada
		Hermosillo
		La Paz, Baja California Sur
		Leon
		Merida
		Mexical
	Reynosa	
	Tlajomulco	
	Torreon, Gomez Palacio	
	Coahuila	
	Plaza Zentrella	

La programación de los eventos con inversionistas es la siguiente:

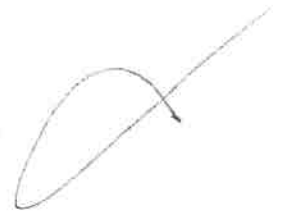
Estado	Ciudad	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Jalisco	Guadalajara	☑											
Nuevo León	Area Metropolitana	☑											
Guanajuato	León		☑										
Veracruz	Veracruz		☑										
Ciudad de México	Ciudad de México		☑										
Estado de México	Coacalco			☑									
Durango	Torreón			☑									
Puebla	Puebla			☑									
Sinaloa	Mochis				☑								
Chihuahua	Cd. Juarez				☑								
Quintana Roo	Cancun, Plaza del Carmen				☑								
Baja California Norte	Tijuana					☑							
Tamaulipas	Tampico					☑							
Sonora	Hermosillo					☑							
Chihuahua	Chihuahua						☑						
Queretaro	Queretaro						☑						
Estado de México	Toluca						☑						
Nuevo León	Area Metropolitana						☑						
Michoacán	Morelia							☑					
Quintana Roo	Cancun, Plaza del Carmen							☑					
Guanajuato	León							☑					
Ciudad de México	Ciudad de México								☑				
Sinaloa	Mazatlan								☑				
Nayarit	Tepic								☑				
Estado de México	Coacalco									☑			
Colima	Colima									☑			
Baja California Norte	Mexicali									☑			
Tamaulipas	Matamoros										☑		
Morelos	Cuemavaca										☑		
Sinaloa	Culiacan										☑		
Nuevo León	Area Metropolitana											☑	
Puebla	Puebla											☑	
Jalisco	Vallarta											☑	
Baja California Norte	Tijuana												☑
Ciudad de México	Ciudad de México												☑



Nota importante:

Tanto para la formalización de créditos vencidos (7 o más PV), se estará informando en los reportes parciales, los avances sobre todo en los pronósticos que se vayan alimentando de parte de nuestros ejecutivos.

Anexos



9. Anexos.

9.1 Matriz de transición mensual por morosidad (saldos y número de créditos): Marzo 2019.

COMPORTAMIENTO DE MOROSIDAD MENSUAL - CARTERA ADAMANTINE MARZO 2019														COMPORTAMIENTO TOTAL EN MV Y SALDOS					
INICIO DEL PERIODO (01-Marzo-19)				LIQUIDADO	SALIDAS	FIN DEL PERIODO (31-Marzo-19)													
MESES VENCIDOS	No. CREDITOS / SALDO HIPOTECARIO	% DEL TOTAL				0 MESES VENCIDOS	1 MESES VENCIDO	2 MESES VENCIDO	3 MESES VENCIDO	4 MESES VENCIDOS	5 MESES VENCIDOS	6 MESES VENCIDOS	+6 MESES VENCIDOS	MEJORADAS	%	IGUALES	%	EMPEORADAS	%
0	77	13.05%	14.58%	0	0	65	12	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	65	84.42%	12	15.58%
	\$28,937,873	8.47%		\$0	\$0	\$23,737,059	\$4,991,119	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$23,737,059	82.03%	\$4,991,119	17.25%
1	7	1.19%	9.67%	0	0	0	5	2	0	0	0	0	0	0.00%	5	71.43%	2	28.57%	
	\$2,652,987	0.78%		\$0	\$0	\$0	\$1,848,201	\$807,280	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$1,848,201	69.66%	\$807,280	30.43%
2	2	0.34%	14.58%	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	50.00%	0	0.00%	1	50.00%	
	\$1,434,532	0.42%		\$0	\$0	\$0	\$891,633	\$0	\$531,903	\$0	\$0	\$0	\$0	\$891,633	62.15%	\$0	0.00%	\$531,903	37.08%
SUBTOTALES	86	14.58%	14.58%	0	0	65	18	2	1	0	0	0	1	1.16%	70	81.40%	15	17.44%	
0-2 MV	\$33,025,393	9.67%	9.67%	\$0	\$0	\$23,737,059	\$7,730,952	\$807,280	\$531,903	\$0	\$0	\$0	\$891,633	2.70%	\$25,585,260	77.47%	\$6,330,302	19.17%	
3	2	0.34%	0.85%	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	2	100.00%	
	\$736,167	0.22%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$736,544	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$736,544	100.05%
4	2	0.34%	0.41%	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	50.00%	0	0.00%	1	50.00%	
	\$300,992	0.09%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$16,141	\$0	\$0	\$283,388	\$0	\$0	\$16,141	5.36%	\$0	0.00%	\$283,388	94.15%
5	0	0.00%	0.41%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	
	\$0	0.00%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%
6	1	0.17%	0.85%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0.00%	0	0.00%	1	100.00%	
	\$364,902	0.11%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$364,902	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$364,902	100.00%
SUBTOTALES	5	0.85%	0.85%	0	0	0	0	1	0	2	1	0	1	20.00%	0	0.00%	4	80.00%	
3-6 MV	\$1,402,061	0.41%	0.41%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$16,141	\$0	\$736,544	\$283,388	\$0	\$364,902	\$16,141	1.15%	\$0	0.00%	\$1,384,834	98.77%
+6	499	84.58%	84.58%	4	0	1	0	0	0	0	0	0	494	1	0.20%	494	99.00%	0	0.00%
	\$307,239,555	89.92%	89.92%	\$2,272,652	\$0	\$176,371	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$304,990,831	\$176,371	0.06%	\$304,990,831	99.27%	\$0	0.00%
TOTALS	590	100.00%	100.00%	4	0	66	18	3	1	2	1	0	495	3	0.51%	564	95.59%	19	3.22%
	\$341,667,008	100.00%	100.00%	\$2,272,652	\$0	\$23,913,430	\$7,730,952	\$823,421	\$531,903	\$736,544	\$283,388	\$0	\$305,355,733	\$1,084,145	0.32%	\$330,576,091	96.75%	\$7,715,136	2.26%
CRÉDITOS QUE ENTRARON AL UNIVERSO						0	0	0	0	0	0	0	0						
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR MOROSIDAD						11.26%	3.07%	0.51%	0.17%	0.34%	0.17%	0.00%	84.47%						
SUBTOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO						87				4			495						
						\$32,467,804				\$1,551,835			\$305,355,733						
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO						14.85%				0.68%			84.47%						
						9.57%				0.46%			89.98%						
TOTAL FIN DEL PERIODO, CARTERA TOTAL						586													
						\$339,375,372													

9.1 Matriz de transición mensual por morosidad (saldos y número de créditos): Abril 2019.

COMPORTAMIENTO DE MOROSIDAD MENSUAL - CARTERA ADAMANTINE ABRIL 2019													COMPORTAMIENTO TOTAL EN MV Y SALDOS						
INICIO DEL PERIODO (01-Abril-19)			LIQUIDADADO	SAIDAS	FIN DEL PERIODO (30-Abril-19)								MEJORADAS	%	IGUALES	%	EMPEORADAS	%	
MESES VENCIDOS	No. CREDITOS / SALDO HIPOTECARIO	% DEL TOTAL			0 MESES VENCIDOS	1 MESES VENCIDO	2 MESES VENCIDO	3 MESES VENCIDO	4 MESES VENCIDOS	5 MESES VENCIDOS	6 MESES VENCIDOS	+6 MESES VENCIDOS							
0	66	11.26%	0	0	64	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	64	96.97%	2	3.03%
	\$23,913,430	7.05%	\$0	\$0	\$23,838,433	\$902,673	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$23,838,433	99.69%	\$902,673	3.77%
1	18	3.07%	14.85%	0	0	7	8	3	0	0	0	0	0	7	38.89%	8	44.44%	3	16.67%
	\$7,730,952	2.28%	9.57%	\$0	\$0	\$3,771,937	\$3,167,827	\$1,420,441	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,771,937	48.79%	\$3,167,827	40.98%	\$1,420,441	18.37%
2	3	0.51%		0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	3	100.00%
	\$823,421	0.24%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$814,321	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$814,321	98.89%
SUBTOTALES 0-2 MV	87	14.85%	14.85%	0	0	71	10	3	3	0	0	0	0	7	8.05%	72	82.76%	8	9.20%
	\$32,467,804	9.57%	9.57%	\$0	\$0	\$27,610,369	\$4,070,500	\$1,420,441	\$814,321	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,771,937	11.62%	\$27,006,260	83.18%	\$3,137,435	9.66%
3	1	0.17%		0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0.00%	1	100.00%	0	0.00%
	\$531,903	0.16%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$521,232	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$521,232	97.99%	\$0	0.00%
4	2	0.34%		0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	50.00%	0	0.00%	1	50.00%
	\$736,544	0.22%	0.68%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$991	\$0	\$736,025	\$0	\$0	\$991	0.13%	\$0	0.00%	\$736,025	99.93%	
5	1	0.17%	0.46%	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
	\$283,388	0.08%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$282,843	\$0	\$0	\$0	\$282,843	99.81%	\$0	0.00%	\$0	0.00%	
6	0	0.00%		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	\$0	0.00%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%
SUBTOTALES 3-6 MV	4	0.68%	0.68%	0	0	0	0	2	1	1	0	0	0	2	50.00%	1	25.00%	1	25.00%
	\$1,551,835	0.46%	0.46%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$522,223	\$282,843	\$736,025	\$0	\$0	\$283,834	18.29%	\$521,232	33.59%	\$736,025	47.43%	
+6	495	84.47%	84.47%	2	0	1	1	0	0	0	0	0	491	2	0.40%	491	99.19%	0	0.00%
	\$305,355,733	89.98%	89.98%	\$905,045	\$0	\$750,945	\$281,654	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$304,508,518	\$1,032,598	0.34%	\$304,508,518	99.72%	\$0	0.00%
TOTALES	586	100.00%	100.00%	2	0	72	11	3	5	1	1	0	491	11	1.88%	564	96.25%	9	1.54%
	\$339,375,372	100.00%	100.00%	\$905,045	\$0	\$28,361,314	\$4,352,153	\$1,420,441	\$1,336,544	\$282,843	\$736,025	\$0	\$304,508,518	\$5,088,369	1.50%	\$332,036,010	97.84%	\$3,873,460	1.14%
CRÉDITOS QUE ENTRARON AL UNIVERSO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
					\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0						
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR MOROSIDAD					12.33%	1.88%	0.51%	0.86%	0.17%	0.17%	0.00%	84.08%							
					8.32%	1.28%	0.42%	0.39%	0.08%	0.22%	0.00%	89.30%							
SUBTOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO					86			7			491								
					\$34,133,909			\$2,355,412			\$304,508,518								
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO					14.73%			1.20%			84.08%								
					10.01%			0.69%			89.30%								
TOTAL FIN DEL PERIODO, CARTERA TOTAL					584														
					\$340,997,839														

9.1 Matriz de transición mensual por morosidad (saldos y número de créditos): Mayo 2019.

COMPORTAMIENTO DE MOROSIDAD MENSUAL - CARTERA ADAMANTINE MAYO 2019													COMPORTAMIENTO TOTAL EN MV Y SALDOS							
INICIO DEL PERIODO (01-Mayo-19)			LIQUIDADO	SALIDAS	FIN DEL PERIODO (31-Mayo-19)								MEJORADAS	%	IGUALES	%	EMPEORADAS	%		
MESES VENCIDOS	No. CREDITOS / SALDO HIPOTECARIO	% DEL TOTAL			0 MESES VENCIDOS	1 MESES VENCIDO	2 MESES VENCIDO	3 MESES VENCIDO	4 MESES VENCIDOS	5 MESES VENCIDOS	6 MESES VENCIDOS	+6 MESES VENCIDOS								
0	72	12.33%	14.73%	1	0	67	4	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	67	93.06%	4	5.56%	
	\$28,361,314	8.32%		\$746,082	\$0	\$25,772,210	\$1,601,139	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$25,772,210	90.87%	\$1,601,139	5.65%	
1	11	1.88%	10.01%	0	0	6	4	1	0	0	0	0	0	6	54.55%	4	36.36%	1	9.09%	
	\$4,352,153	1.28%		\$0	\$0	\$2,283,186	\$1,759,698	\$280,104	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,283,186	52.46%	\$1,759,698	40.43%	\$280,104	6.44%
2	3	0.51%	14.73%	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	3	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	
	\$1,420,441	0.42%		\$0	\$0	\$618,028	\$798,566	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,416,594	99.73%	\$0	0.00%	\$0	0.00%
SUBTOTALES 0-2 MV		86	14.73%	14.73%	1	0	74	10	1	0	0	0	0	9	10.47%	71	82.56%	5	5.81%	
		\$34,133,909	10.01%	10.01%	\$746,082	\$0	\$28,673,424	\$4,159,404	\$280,104	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,699,780	10.84%	\$27,531,908	80.66%	\$1,881,243	5.51%	
3	5	0.86%	1.20%	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	3	60.00%	1	20.00%	1	20.00%	
	\$1,336,544	0.39%		\$0	\$0	\$0	\$1,990	\$787,818	\$510,972	\$17,405	\$0	\$0	\$0	\$0	\$789,808	59.09%	\$510,972	38.23%	\$17,405	1.30%
4	1	0.17%	0.69%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	1	100.00%	0	0.00%	
	\$282,843	0.08%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$280,104	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$280,104	99.03%	\$0	0.00%
5	1	0.17%	0.69%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.00%	0	0.00%	1	100.00%	
	\$735,025	0.22%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$735,334	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$735,334	99.91%
6	0	0.00%	0.69%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	
	\$0	0.00%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%
SUBTOTALES 3-6 MV		7	1.20%	1.20%	0	0	1	2	1	2	0	0	1	0	3	42.86%	2	28.57%	2	28.57%
		\$2,355,412	0.69%	0.69%	\$0	\$0	\$1,990	\$787,818	\$510,972	\$297,508	\$0	\$735,334	\$0	\$789,808	33.53%	\$791,076	33.59%	\$752,738	31.96%	
+6	491	84.08%	84.08%	3	0	3	0	0	0	0	0	0	485	3	0.61%	485	98.78%	0	0.00%	
	\$304,508,518	89.30%	89.30%	\$1,609,526	\$0	\$792,826	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$300,344,551	\$792,826	0.26%	\$300,344,551	98.63%	\$0	0.00%	
TOTALES		584	100.00%	100.00%	4	0	77	11	3	1	2	0	1	485	15	2.57%	558	95.55%	7	1.20%
		\$340,997,839	100.00%	100.00%	\$2,355,607	\$0	\$29,466,249	\$4,161,394	\$1,067,921	\$510,972	\$297,508	\$0	\$735,334	\$300,344,551	\$5,282,413	1.55%	\$328,667,535	96.38%	\$2,633,981	0.77%
CRÉDITOS QUE ENTRARON AL UNIVERSO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR MOROSIDAD					13.28%	1.90%	0.52%	0.17%	0.34%	0.00%	0.17%	83.62%								
					8.75%	1.24%	0.32%	0.15%	0.09%	0.00%	0.22%	89.23%								
SUBTOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO					91			4				485								
					\$34,695,564			\$1,543,814				\$300,344,551								
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO					15.69%			0.69%				83.62%								
					10.31%			0.46%				89.23%								
TOTAL FIN DEL PERIODO, CARTERA TOTAL					580															
					\$336,583,930															

9.1 Matriz de transición mensual por morosidad (saldos y número de créditos): Junio 2019.

COMPORTAMIENTO DE MOROSIDAD MENSUAL - CARTERA ADAMANTINE JUNIO 2019													COMPORTAMIENTO TOTAL EN MV Y SALDOS							
INICIO DEL PERIODO (01-Junio-19)			LIQUIDADO	SALIDAS	FIN DEL PERIODO (30-Junio-19)															
MESES VENCIDOS	No. CREDITOS / SALDO HIPOTECARIO	% DEL TOTAL			0 MESES VENCIDOS	1 MESES VENCIDO	2 MESES VENCIDO	3 MESES VENCIDO	4 MESES VENCIDOS	5 MESES VENCIDOS	6 MESES VENCIDOS	+6 MESES VENCIDOS	MEJORADAS	%	IGUALES	%	EMPEORADAS	%		
0	77	13.28%	15.69%	0	0	69	8	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	69	89.61%	8	10.39%	
	\$29,466,249	8.75%		\$0	\$0	\$27,499,115	\$3,863,174	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$27,499,115	93.32%	\$3,863,174	13.11%	
1	11	1.90%	10.31%	0	0	4	5	2	0	0	0	0	0	4	36.36%	5	45.45%	2	18.18%	
	\$4,161,394	1.24%		\$0	\$0	\$1,545,018	\$1,968,283	\$634,973	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,545,018	37.13%	\$1,968,283	47.30%	\$634,973	15.26%	
2	3	0.52%	15.69%	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0.00%	1	33.33%	2	66.67%	
	\$1,067,921	0.32%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$275,635	\$784,445	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$275,635	25.81%	\$784,445	73.46%	
SUBTOTALES	91	15.69%	15.69%	0	0	73	13	3	2	0	0	0	0	4	4.40%	75	82.42%	12	13.19%	
0-2 MV	\$34,695,564	10.31%	10.31%	\$0	\$0	\$29,044,133	\$5,831,456	\$910,607	\$784,445	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,545,018	4.45%	\$29,743,032	85.73%	\$5,282,591	15.23%	
3	1	0.17%	0.69%	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	
	\$510,972	0.15%		\$0	\$0	\$508,206	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$508,206	99.46%	\$0	0.00%	\$0	0.00%	
4	2	0.34%	0.46%	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	50.00%	0	0.00%	1	50.00%	
	\$297,508	0.09%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$278,253	\$0	\$18,045	\$0	\$0	\$278,253	93.53%	\$0	0.00%	\$18,045	6.07%	
5	0	0.00%	0.46%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	
	\$0	0.00%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%	
6	1	0.17%	0.46%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0.00%	0	0.00%	1	100.00%	
	\$735,334	0.22%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$733,870	0.00%	\$0	0.00%	\$733,870	99.80%	
SUBTOTALES	4	0.69%	0.69%	0	0	1	0	0	1	0	1	0	1	2	50.00%	0	0.00%	2	50.00%	
3-6 MV	\$1,543,814	0.46%	0.46%	\$0	\$0	\$508,206	\$0	\$0	\$278,253	\$0	\$18,045	\$0	\$733,870	\$786,458	50.94%	\$0	0.00%	\$751,915	48.71%	
+6	485	83.62%	83.62%	4	0	2	0	0	0	0	0	0	479	2	0.41%	479	98.76%	0	0.00%	
	\$300,344,551	89.23%	89.23%	\$2,493,021	\$0	\$389,900	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$296,207,462	\$389,900	0.13%	\$296,207,462	98.62%	\$0	0.00%	
TOTALES	580	100.00%	100.00%	4	0	76	13	3	3	0	1	0	480	8	1.38%	554	95.52%	14	2.41%	
	\$336,583,930	100.00%	100.00%	\$2,493,021	\$0	\$29,942,239	\$5,831,456	\$910,607	\$1,062,698	\$0	\$18,045	\$0	\$296,941,333	\$2,721,377	0.81%	\$325,950,495	96.84%	\$6,034,506	1.79%	
CRÉDITOS QUE ENTRARON AL UNIVERSO						0	0	0	0	0	0	0	0							
						\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0							
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR MOROSIDAD						13.19%	2.26%	0.52%	0.52%	0.00%	0.17%	0.00%	83.33%							
						8.95%	1.74%	0.27%	0.32%	0.00%	0.01%	0.00%	88.72%							
SUBTOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO						92			4			480								
						\$36,684,302			\$1,080,742			\$296,941,333								
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO						15.97%			0.69%			83.33%								
						10.96%			0.32%			88.72%								
TOTAL FIN DEL PERIODO, CARTERA TOTAL						576														
						\$334,706,378														

9.1 Matriz de transición mensual por morosidad (saldos y número de créditos): Julio 2019.

COMPORTAMIENTO DE MOROSIDAD MENSUAL - CARTERA ADAMANTINE JULIO 2019													COMPORTAMIENTO TOTAL EN MV Y SALDOS							
INICIO DEL PERIODO (01-Julio-19)			LIQUIDADO	SALIDAS	FIN DEL PERIODO (31-Julio-19)															
MESES VENCIDOS	No. CREDITOS / SALDO HIPOTECARIO	% DEL TOTAL			0 MESES VENCIDOS	1 MESES VENCIDO	2 MESES VENCIDO	3 MESES VENCIDO	4 MESES VENCIDOS	5 MESES VENCIDOS	6 MESES VENCIDOS	+6 MESES VENCIDOS	MEJORADAS	%	IGUALES	%	EMPEORADAS	%		
0	76	13.19%	15.97%	1	0	70	4	1	0	0	0	0	0	0	0.00%	70	92.11%	5	6.58%	
	\$29,942,239	8.95%		\$56,525	\$0	\$27,913,291	\$3,318,500	\$576,197	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$27,913,291	93.22%	\$3,894,697	13.01%
1	13	2.26%	10.96%	0	0	2	6	5	0	0	0	0	0	0	15.38%	6	46.15%	5	38.46%	
	\$5,831,456	1.74%		\$0	\$0	\$495,000	\$2,610,160	\$2,665,534	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$495,000	8.49%	\$2,610,160	44.76%	\$2,665,534	45.71%
2	3	0.52%	0.69%	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	33.33%	1	33.33%	1	33.33%	
	\$910,607	0.27%		\$0	\$0	\$275,044	\$0	\$633,666	\$4,014	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$275,044	30.20%	\$633,666	69.59%	\$4,014	0.44%
SUBTOTALES 0-2 MV	92	15.97%	15.97%	1	0	73	10	7	1	0	0	0	0	3	3.26%	77	83.70%	11	11.96%	
	\$36,684,302	10.96%	10.96%	\$56,525	\$0	\$28,683,336	\$5,928,660	\$3,875,396	\$4,014	\$0	\$0	\$0	\$0	\$770,045	2.10%	\$31,157,116	84.93%	\$6,564,245	17.89%	
3	3	0.52%	0.69%	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	1	33.33%	2	66.67%	0	0.00%	
	\$1,062,698	0.32%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$393,364	\$557,985	\$0	\$0	\$0	\$0	\$393,364	37.02%	\$557,985	52.51%	\$0	0.00%	
4	0	0.00%	0.32%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	
	\$0	0.00%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%	
5	1	0.17%	0.69%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0.00%	0	0.00%	1	100.00%		
	\$18,045	0.01%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$18,690	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$18,690	103.58%	
6	0	0.00%	0.69%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	
	\$0	0.00%		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0.00%	\$0	0.00%	\$0	0.00%	
SUBTOTALES 3-6 MV	4	0.69%	0.69%	0	0	0	0	1	2	0	0	1	0	1	25.00%	2	50.00%	1	25.00%	
	\$1,080,742	0.32%	0.32%	\$0	\$0	\$0	\$393,364	\$557,985	\$0	\$0	\$0	\$18,690	\$0	\$393,364	36.40%	\$557,985	51.63%	\$18,690	1.73%	
+6	480	83.33%	83.33%	3	0	0	1	0	0	0	0	0	476	1	0.21%	476	99.17%	0	0.00%	
	\$296,941,333	88.72%	88.72%	\$2,327,896	\$0	\$0	\$212,100	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$294,793,992	\$212,100	0.07%	\$294,793,992	99.28%	\$0	0.00%	
TOTALES	576	100.00%	100.00%	4	0	73	11	8	3	0	0	1	476	5	0.87%	555	96.35%	12	2.08%	
	\$334,706,378	100.00%	100.00%	\$2,384,421	\$0	\$28,683,336	\$6,140,760	\$4,268,761	\$561,999	\$0	\$0	\$18,690	\$294,793,992	\$1,375,509	0.41%	\$326,509,093	97.55%	\$6,582,936	1.97%	
CRÉDITOS QUE ENTRARON AL UNIVERSO						0	0	0	0	0	0	0	0							
						\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0							
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR MOROSIDAD						12.76%	1.92%	1.40%	0.52%	0.00%	0.00%	0.17%	83.22%							
						8.58%	1.84%	1.28%	0.17%	0.00%	0.00%	0.01%	88.14%							
SUBTOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO						92			4			476								
						\$39,092,857			\$580,689			\$294,793,992								
% DEL TOTAL FIN DEL PERIODO, POR GRUPO OPERATIVO						16.08%			0.70%			83.22%								
						11.69%			0.17%			88.14%								
TOTAL FIN DEL PERIODO, CARTERA TOTAL						572			3334,467,538											

9.2 Cédula de indicadores.

Cédula de Indicadores a Agosto 2019

Concepto	Meta mensual	Real	% Real	
Cartera vigente (0 - 2 MV)	95	91	16.8%	↑
Moras tempranas (3 - 6 MV)	5	8	60.0%	↑
Total	100	99	-1.0%	
Ventas de inmuebles	0	0	0	↔
Ofrecimiento PS	525	786	49.7%	↑
Cierre acumulado (Enero - Agosto 2019)				
Aplicación PS	10	8	-20.0%	↓
Demanda	64	43	-32.8%	↓
Emplazamiento	42	34	-19.0%	↓
Sentencia	48	58	20.8%	↑
Remates	5	19	280.0%	↑
Liquidación	24	17	-29.2%	↓
Dación en pago	0	0	0.0%	↔
Venta de derecho litigiosos	2	1	-50.0%	↓

9.3 Cédulas.

Cédula de Indicadores a Diciembre 2018

Categorización de Cartera					
Concepto	Descripción	# Casos	Puntos a Considerar	Saldos al cierre de Diciembre 2018	
Créditos	Universo actual de créditos.	Número de créditos.	581	<i>Se busca establecer la relación directa de los créditos gestionados con las posibles acciones a emprender de cada uno de ellos.</i>	595
	Universo actual de créditos vigentes.	Numero de créditos con tres o menos pagos vencidos.	55		86
	Universo actual de créditos vencidos.	Número de créditos con cuatro o más pagos vencidos.	526		509
	Universo actual de créditos con productos solución.	Número de créditos con productos solución o reestructura.	47		214
	Universo susceptible a productos solución.	Número de créditos susceptible a la aplicación de productos solución o reestructura.	415	<i>Considerar en todos los casos el universo susceptible a cada salida. Las labores de gestión deben ser priorizadas considerando en primera instancia la maximización de la recuperación; es decir, se debe ofrecer primero el esquema que ofrezca la mayor recuperación para cada caso.</i>	116
	Universo susceptible a demanda.	Número de créditos susceptible a la conformación de expediente para demanda.	503		131
	Universo susceptible a continuar demanda.	Número de créditos susceptible a la aplicación de demanda.	194		94
	Universo susceptible a liquidación/dación.	Número de créditos susceptible a la aplicación de productos de liquidación y dación.	415		116
	Universo susceptible a salida adicional.	Número de créditos susceptible a la aplicación de otros esquemas de salida (detallar).	41		15
	Caducidades y prescripciones.	Cuantificar la totalidad de casos "heredados" en esta situación.	9		<i>Presentar las acciones a realizar para su recuperación. Reportar de forma mensual el avance en las acciones emprendidas. Se deben evitar caducidades y prescripciones para todas las demandas abiertas.</i>
Sentencias definitivas en contra.	Número de casos con sentencia en contra.	0	<i>Se utilizará como indicador todos los casos en los que, a partir de la entrada del nuevo administrador, no se encontraran con sentencia en contra.</i>	-	
Inmuebles	Universo susceptible a regularizaciones.	Número de inmuebles en proceso de regularización.	0	<i>Se debe lograr la regularización de los inmuebles existentes y aquellos que se recibirán fruto del proceso judicial o dación en pago.</i>	-
	Universo susceptible a adjudicaciones.	Número de inmuebles susceptible a adjudicar. (REMATADOS)	0		-
	Universo susceptible a venta.	Número de inmuebles en proceso de venta.	0		-
	Total de Inmuebles	Número de inmuebles existentes.	0		-

9.3 Cédulas.

Cédula de Indicadores a Agosto 2019

Categorización de Cartera					
	Concepto	Descripción	# Casos	Puntos a Considerar	Saldos al cierre de Agosto 2019
Créditos	Universo actual de créditos.	Número de créditos.	595	<i>Se busca establecer la relación directa de los créditos gestionados con las posibles acciones a emprender de cada uno de ellos.</i>	571
	Universo actual de créditos vigentes.	Número de créditos con tres o menos pagos vencidos.	86		91
	Universo actual de créditos vencidos.	Número de créditos con cuatro o más pagos vencidos.	509		480
	Universo actual de créditos con productos solución.	Número de créditos con productos solución o reestructura.	214		241
	Universo susceptible a productos solución.	Número de créditos susceptible a la aplicación de productos solución o reestructura.	116	<i>Considerar en todos los casos el universo susceptible a cada salida. Las labores de gestión deben ser priorizadas considerando en primera instancia la maximización de la recuperación; es decir, se debe ofrecer primero el esquema que ofrezca la mayor recuperación para cada caso.</i>	250
	Universo susceptible a demanda.	Número de créditos susceptible a la conformación de expediente para demanda.	131		163
	Universo susceptible a continuar demanda.	Número de créditos susceptible a la aplicación de demanda.	94		126
	Universo susceptible a liquidación/dación.	Número de créditos susceptible a la aplicación de productos de liquidación y dación.	116		250
	Universo susceptible a salida adicional.	Número de créditos susceptible a la aplicación de otros esquemas de salida (detallar).	15		6
		Caducidades y prescripciones.	Cuantificar la totalidad de casos "heredados" en esta situación.	0	<i>Presentar las acciones a realizar para su recuperación. Reportar de forma mensual el avance en las acciones emprendidas. Se deben evitar caducidades y prescripciones para todas las demandas abiertas.</i>
	Sentencias definitivas en contra.	Número de casos con sentencia en contra.	0	<i>Se utilizará como indicador todos los casos en los que, a partir de la entrada del nuevo administrador, no se encontraran con sentencia en contra.</i>	-
Inmuebles	Universo susceptible a regularizaciones.	Número de inmuebles en proceso de regularización.	0	<i>Se debe lograr la regularización de los inmuebles existentes y aquellos que se recibirán fruto del proceso judicial o dación en pago.</i>	-
	Universo susceptible a adjudicaciones.	Número de inmuebles susceptible a adjudicar. (REMATADOS)	0		-
	Universo susceptible a venta.	Número de inmuebles en proceso de venta.	0		-
	Total de Inmuebles	Número de inmuebles existentes.	0		-

9.3 Cédulas.

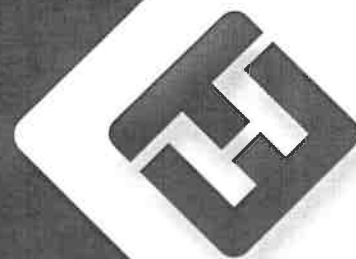
Cédula de Indicadores a Agosto 2019

Conformación de Cartera		Agosto			
Concepto	Indicador de Seguimiento	Meta Mensual	Observados	Diferencia con la Meta	%
1. Cartera vigente:		86	100	-14	116%
a) Productiva (0- 2 moras).	Deterioro mensual en segmentos 0 y 2.	79	95	-16	120%
b) Moras tempranas (3 a 6 moras).	Permanencia en segmentos de 3 a 6 moras.	7	5	2	73%
	Indicador de curas.	1	3	-2	300%
2. Cartera vencida:					
a) Ofrecimiento PS	Número de créditos a ofertar PS en el mes.	786	525	260	67%
	2 a 3 moras (59 deudores)	131	118	13	90%
	4 a 6 moras (33 deudores)	186	148	37	80%
	7 a 12 moras (61 deudores)	254	203	51	80%
	13 a 47 moras (101 deudores)	86	43	43	50%
	48+ moras (94 deudores)	130	13	117	10%
	Número de créditos que rechazaron el PS en el mes.				
2. Cartera vencida:					
a) Aplicación PS	Número de créditos con PS en el mes.	2	1	1	58%
	2 a 3 moras		0	0	0%
	4 a 6 moras		0	0	0%
	7 a 12 moras		0	0	0%
	13 a 47 moras		-	0	0%
	48+ moras		1	-1	0%
	Número de créditos que rechazaron el PS en el mes.			0	0%
b) Demandas.					
b.1) Presentación de demanda.	Número de créditos para presentación de demanda.	16	3	13	19%
	4 a 6 moras		0	0	0%
	7 a 12 moras		0	0	0%
	13 a 47 moras		0	0	0%
	48+ moras		3	-3	0%
b.2) Emplazamientos.	Número de créditos en emplazamiento.	3	4	-1	133%
	4 a 6 moras		0	0	0%
	7 a 12 moras		0	0	0%
	13 a 47 moras		0	0	0%
	48+ moras		4	-4	0%
b.3) Sentencia.	Número de créditos en proceso de sentencia.	9	1	8	11%
	4 a 6 moras		0	0	0%
	7 a 12 moras		0	0	0%
	13 a 47 moras		0	0	0%
	48+ moras		1	-1	0%
b.4) Remates.	Número de créditos en proceso de remate.	2	2	0	100%
	4 a 6 moras		0	0	0%
	7 a 12 moras		0	0	0%
	13 a 47 moras		0	0	0%
	48+ moras		2	-2	0%

9.3 Cédulas.

Cédula de Indicadores a Agosto 2019

Conformación de Cartera		Agosto			
Concepto	Indicador de Seguimiento	Meta Mensual	Observados	Diferencia con la Meta	%
d) Liquidación.	Numero de créditos a ofertar productos de liquidación o finiquito al mes. (PAGOS UNICO DEUDOR)	3	1	2	0
	4 a 6 moras		0	0	0
	7 a 12 moras		0	0	0
	13 a 47 moras		0	0	0
	48+ moras		1	-1	0
e) Daciones en pago.	Numero de créditos a ofertar daciones en pago.	0	0	0	0
	4 a 6 moras		0	0	0
	7 a 12 moras		0	0	0
	13 a 47 moras		0	0	0
	48+ moras		0	0	0
f) Venta de derechos litigiosos.	Número de créditos para venta de derecho litigiosos. (Se debe especificar la etapa en el proceso de venta en el que se encuentra y la comparación, en valor presente neto, con respecto a lo esperado en el proceso litigioso). PAGO ÚNICO CESIÓN	0	0	0	0
	4 a 6 moras		0	0	0
	7 a 12 moras		0	0	0
	13 a 47 moras		0	0	0
	48+ moras		0	0	0
g) Con problemática específica.	Numero de créditos regularizados que han presentado problemáticas específicas.	-	0	-	0%
h) Venta de inmuebles.	Número de inmuebles en proceso de venta, los cuales cuentan con cliente interesado.	1	0	1	0%
	Presentar objetivos de venta para inmuebles nuevos y rezagados. (VENTAS BIENES ADJUDICADOS)	-	0	-	0%
i) Venta de derechos adjudicatarios.	Número de inmuebles para venta de derecho adjudicatario. (Se debe especificar la etapa en el proceso de venta en el que se encuentra y la comparación, en valor presente neto, con respecto a lo esperado en una venta normal).	0	0	-	0%
	Inmuebles disponibles para la venta.	0	0	-	0%
	Inmuebles en proceso de regularización.	-	0	-	0%



TERTIUS

BONHITO F5539 (F/860)

Diciembre, 2019

índice

- I. Productos Autorizados
- II. Productos Aplicados
- III. Producto Solución Tratamiento
- IV. Propuestas
- V. Cobranza Tradicional - Equipos de Gestión
- VI. Recuperación Judicial - Procesos



TERTIUS

I. Productos Autorizados

1.- Finiquito con Quita condicionada	2.- Reestructura	3.- Dación en Pago	4.-Venta de derechos litigiosos	5.-Diferimiento con Quita
Ofrecer un descuento a los deudores o terceros para liquidar el crédito. (Liquidación con o sin pago diferido con quita condicionada al pago total)	Se reestructura el crédito con el objetivo de reducir su mensualidad. *UDI-UDI *UDI-MXN	Ofrecer a la cartera morosa, un motivador para entregar la garantía del crédito en dación en pago.	Ofrecer una alternativa para la recuperación del flujo inmediato.	Alternativa para que el acreditado pueda ponerse al corriente, difiriendo el adeudo vencido.



TERTIUS

II. Productos Aplicados

- Durante el último semestre, se han aplicado 9 Productos Solución por concepto de Daciones, Liquidaciones y Reestructuras.

Daciones			
Morosidad en la que fue Aplicada			
0-3	4-12	13+	Total
0	0	2	2

Liquidaciones			
Morosidad en la que fue Aplicada			
0-3	4-12	13+	Total
0	0	5	5

Reestructuras			
Morosidad en la que fue Aplicada			
0-3	4-12	13+	Total
0	0	2	2



TERTIUS

III. Productos Solución Tratamiento

- Una vez otorgado el Producto Solución, Call center empieza a monitorear al cliente durante los primeros 3 meses.
- Si el cliente está al corriente al final del 3er mes, el monitoreo de Call Center es solamente con SMS (mensajes de texto) y llamadas pre-grabadas informando el monto y la fecha límite de pago, en caso contrario, el seguimiento del Call Center será con llamadas telefónicas y localización.