

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE ABRIL AL 01 DE MAYO DE 2018
COLLECTION REPORT FROM APRIL 2ND TO MAY 1ST, 2018

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:		6.024820		
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	295,226,778.89	1,778,688,201.99	305,171,135.53	2,083,859,337.52
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	397,291.78	2,393,611.46	915,296.64	3,308,908.10
Pre-pagos de Principal / Prepayments	509,176.63	3,067,697.54	319,141.07	3,386,838.61
Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,724,037.19	10,387,013.74	390,999.99	10,778,013.73
Reverso de Pago	- 0.03	(0.18)	0.00	(0.18)
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	292,596,273.26	1,762,839,879.06	303,545,697.83	2,066,385,576.89
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period				
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	397,291.78	2,393,611.46	915,296.64	3,308,908.10
Pre-pagos de Principal / Prepayments	509,176.63	3,067,697.54	319,141.07	3,386,838.61
Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	44,501.79	268,115.27	0.00	268,115.27
menos: Quita de Capital/Removes of Capital	198,959.16	1,198,693.13	0.00	1,198,693.13
Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	752,011.04	4,530,731.15	1,234,437.71	5,765,168.86
Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	632,083.37	3,808,188.53	2,066,259.55	5,874,448.08
Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por Administración / Servicing Fee	74,909.08	451,313.72	141,755.05	593,068.77
Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	-3,641.56	(21,939.74)	0.00	(21,939.74)
Seguro de vida aplicado / Life Insurance	144,611.93	871,260.85	127,220.94	998,481.79
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	3,489.65	21,024.51	3,267.62	24,292.13
Excedentes a Distribuir/ Cash to distribute	0.00	0.00	0.00	0.00
Cargo por Cobranza / Collection Costs	29,684.34	178,842.81	40,112.67	218,955.48
Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	71,219.33	429,083.64	190,000.38	619,084.02
menos: Bonificaciones/Bonuses	131.61	792.93	2,118.01	2,910.94
menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In Previous Periods	68,012.85	409,765.18	176,694.43	586,459.61
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	1,636,222.72	9,857,947.36	3,624,241.48	13,482,188.84
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	51,927.05	312,851.13	0.00	312,851.13
Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap	0.00	0.00	0.00	0.00
Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	55,568.61	334,790.87	0.00	334,790.87
Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	51,927.05	312,851.13	0.00	312,851.13
Cargos del Periodo / Period expenses				
Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	0.00	0.00	0.00	0.00
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	246,592.24	1,485,673.86	280,627.60	1,766,301.46
Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	672,963.04	4,054,481.17	2,327,599.28	8,704,203.01
Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos de Cobranza / Collection Expenses *UDI 1*/25	141,724.93	853,867.19	0.00	853,867.19
GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	1,061,280.21	6,394,022.22	2,608,226.88	11,324,371.66
Seguros / Insurance				
Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	144,611.93	871,260.85	127,220.94	998,481.79
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	246,592.24	1,485,673.86	280,627.60	1,766,301.46
Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(101,980.31)	(614,413.01)	(153,406.66)	(767,819.67)
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	1,636,222.72	9,857,947.36	3,624,241.48	13,482,188.84
Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	1,061,280.21	6,394,022.22	2,608,226.88	11,324,371.66
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	71,219.33	429,083.64	190,000.38	619,084.02
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	3,489.65	21,024.51	3,267.62	24,292.13
Ajuste de flujo distribuido del periodo anterior	0.00	0.00	0.00	0.00
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	68,012.85	409,765.18	176,694.43	586,459.61

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	296,551,042.21	298,505,064.04
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	-
Saldo Inicial Antes Reestr	296,551,042.21	298,505,064.04
Reestructuras Periodo	1,324,263.32	6,666,071.49
Saldo Inicial desp Reest.	295,226,778.89	305,171,135.53

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	779,773.25
(-) Conciliación pagos reversados	19,036.95
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	619,084.02
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	586,459.62
(=) Saldo Final de Montos a Favor	793,360.70

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	3,865,927.46
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	24,292.01
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	3,890,219.47

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ 2,322,122.56
mas: Monto de Comisión por Admon generada en este periodo:	\$ 6,382,080.45
Total Fee acumulado al 01/01/18	\$ 8,704,203.01
Flujo a distribuir del periodo (Por variación de la UDI, mas Gastos del Portafolio a considerar para este mes:	2,100,900.64
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine Servicios:	2,322,122.56
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 8,704,203.01
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	\$ -

Disponibile a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	568,246.38	3,423,582.16	999,441.03	2,100,900.64
---	------------	--------------	------------	--------------

Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos /	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending	Porcentaje del Portafolio /
Al Corriente / Current	1057	23.38%	49,782,384.69	48,942,067.79	16.73%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	142	3.14%	7,184,408.37	7,156,341.30	2.45%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	34	0.75%	1,266,770.69	1,260,764.71	0.43%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	41	0.91%	2,417,391.68	2,410,360.75	0.82%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	35	0.77%	1,754,943.40	1,751,816.71	0.60%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	14	0.31%	480,393.63	478,085.15	0.16%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	18	0.40%	1,011,932.76	1,007,894.13	0.34%
Más de 180 días / More than 180 days	3179	70.33%	231,328,553.66	229,588,942.71	78.47%
Total	4,520	100.00%	295,226,778.88	292,596,273.25	100.00%

REESTRUCTURAS PESOS

Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos /	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending	Porcentaje del Portafolio /
Al Corriente / Current	516	54.37%	157,820,715.56	156,784,197.90	51.65%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	103	10.85%	33,614,287.49	33,541,299.84	11.05%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	36	3.79%	13,359,689.46	13,337,945.45	4.39%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	22	2.32%	7,845,199.55	7,827,006.21	2.58%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	38	4.00%	13,394,950.42	13,353,781.88	4.40%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	17	1.79%	5,738,230.79	5,727,580.94	1.89%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	10	1.05%	3,447,524.50	3,427,411.47	1.13%
Más de 180 días / More than 180 days	207	21.81%	69,950,537.76	69,546,474.14	22.91%
Total	949	100.00%	305,171,135.53	303,545,697.83	100.00%

	Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing Loans until 90 days	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing Loans (+90 days)	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing Loans until 180 days	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non Performing Loans (+ 180)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
Número de Créditos / Number of Loans	1,274	3,246	1,341	3,179	4,520	903
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	59,769,534.55	232,826,738.70	63,007,330.54	229,588,942.71	292,596,273.25	55,392,136.66
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	20.43%	79.57%	21.53%	78.47%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	96,275.51	136,815,586.30	206,518.03	136,705,343.78	136,911,861.81	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	71,219.23	0.00	71,219.23	0.00	71,219.23	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Rec	38,092.53	47,134,850.42	81,226.46	47,091,716.49	47,172,942.95	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process			1,677	124,392,647.32		
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		4,589	296,551,042.21			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		11	411,567.23			
Inmuebles Recuperados / REO's		31	1,724,037.19			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Elegible		27	1,324,263.32			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		4,520	292,596,273.25			
			Monto / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses						
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust			347,988,409.91			

REESTRUCTURAS PESOS

	Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing Loans until 90 days	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing Loans (+90 days)	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing Loans until 180 days	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non Performing Loans (+ 180)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
Número de Créditos / Number of Loans	677	272	742	207	949	34
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	211,490,449.40	92,055,248.43	233,999,223.69	69,546,474.14	303,545,697.83	10,524,659.19
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	69.67%	30.33%	77.09%	22.91%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	570,165.96	10,844,232.95	1,201,816.72	10,212,582.19	11,414,398.91	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	190,000.38	0.00	190,000.38	0.00	190,000.38	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Rec	52,631.04	1,374,858.55	104,780.59	1,322,709.00	1,427,489.59	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process			33	10,014,095.37		
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		924	298,505,064.04			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	226,570.75			
Inmuebles Recuperados / REO's		1	390,999.99			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		27	6,866,071.49			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Elegible Loans		0	0.00			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		949	303,545,697.83			
			Monto / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulate						
Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			314,070,357.02			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal

