

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

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:				6.004789
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	291,023,974.55	1,747,537,561.11	311,867,866.48	2,059,405,427.59
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	431,111.86	2,588,735.75	1,018,979.17	3,607,714.92
Pre-pagos de Principal / Prepayments	528,328.40	3,172,500.56	515,610.08	3,688,110.64
Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,992,669.93	11,965,562.48	0.00	11,965,562.48
Reverso de Pago	- 0.03	(0.18)	0.00	(0.18)
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	288,071,864.33	1,729,810,762.14	310,333,277.23	2,040,144,039.37
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period				
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	431,111.86	2,588,735.75	1,018,979.17	3,607,714.92
Pre-pagos de Principal / Prepayments	528,328.40	3,172,500.56	515,610.08	3,688,110.64
Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	225,653.96	1,355,004.40	0.00	1,355,004.40
menos: Quita de Capital/Removes of Capital	176,509.92	1,059,904.83	0.00	1,059,904.83
Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	1,008,584.30	6,056,335.89	1,534,589.25	7,590,925.14
Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	623,745.71	3,745,461.38	2,204,322.19	5,949,783.57
Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por Administración / Servicing Fee	62,698.07	376,488.68	151,594.92	528,083.60
Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	14,331.28	86,056.31	0.00	86,056.31
Seguro de vida aplicado / Life Insurance	146,179.43	877,776.63	134,311.08	1,012,087.71
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,928.46	17,584.78	54,429.24	72,014.02
Excedentes a Distribuir/ Cash to distribute	0.00	0.00	0.00	0.00
Cargo por Cobranza / Collection Costs	15,282.03	91,765.37	40,273.41	132,038.78
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	63,396.72	380,683.93	247,860.23	628,544.16
menos: Bonificaciones/Bonuses	17.14	102.92	2,127.86	2,230.78
menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores / Applied Amounts Identified in Previous Periods	73,064.40	438,736.31	204,310.96	643,047.27
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	1,864,064.46	11,193,313.75	4,160,941.50	15,354,255.25
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	51,668.71	310,259.70	0.00	310,259.70
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	37,337.43	224,203.39	0.00	224,203.39
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	51,668.71	310,259.70	0.00	310,259.70
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	103,592.65	622,052.01	117,287.87	739,339.88
Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	686,182.72	4,120,382.44	2,824,702.24	6,945,084.68
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	286,424.40	1,719,918.08	0.00	1,719,918.08
GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	1,076,199.77	6,462,352.53	2,941,990.11	9,404,342.64
Seguros / Insurance				
Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	146,179.43	877,776.63	134,311.08	1,012,087.71
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	103,592.65	622,052.01	117,287.87	739,339.88
Monto total de seguros / Net Insurance Amount	42,586.78	255,724.63	17,023.21	272,747.84
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	1,864,064.46	11,193,313.75	4,160,941.50	15,354,255.25
Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	1,076,199.77	6,462,352.53	2,941,990.11	9,404,342.64
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	63,396.72	380,683.93	247,860.23	628,544.16
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,928.46	17,584.78	0.00	17,584.78
Ajuste de flujo distribuido del periodo anterior	0.00	0.00	0.00	0.00

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	292,596,273.26	303,545,697.83
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	-
Saldo Inicial Antes Reestr	292,596,273.26	303,545,697.83
Reestructuras Periodo	1,572,298.71	8,322,168.65
Saldo Inicial desp Reest.	291,023,974.55	311,867,866.48

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	793,360.70
(-) Conciliación pagos reversados	
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	628,544.15
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	643,047.29
(=) Saldo Final de Montos a Favor	778,857.56

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	3,890,219.47
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	17,584.78
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	31,731.98
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	3,876,072.27

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por Admon generada en este periodo:	\$ 6,945,084.68
Total Fee acumulado al 01/01/18	\$ 6,945,084.68
Flujo a distribuir del periodo (Por variación de la UDI, mas Gastos del Portafolio a considerar para este mes:	5,946,830.93
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine Servicios:	
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 6,945,084.68
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	\$ -

Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	73,064.40	438,736.31	204,310.96	643,047.27
Disponibile a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	794,603.91	4,771,428.81	1,175,402.12	5,946,830.93

Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending	Porcentaje del Portafolio /
Al Corriente / Current	1075	24.22%	50,673,869.55	49,770,564.89	17.28%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	114	2.57%	5,628,222.52	5,563,976.84	1.93%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	32	0.72%	1,313,347.91	1,306,330.12	0.45%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	32	0.72%	1,508,474.28	1,501,384.84	0.52%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	32	0.72%	1,852,775.43	1,849,986.00	0.64%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	31	0.70%	1,430,961.95	1,426,538.38	0.50%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	10	0.23%	425,997.50	422,502.83	0.15%
Más de 180 días / More than 180 days	3113	70.13%	228,190,325.40	226,230,580.42	78.53%
Total	4,439	100.00%	291,023,974.54	288,071,864.32	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 / Beginning	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending	Porcentaje del Portafolio /
Al Corriente / Current	543	55.30%	165,732,995.09	164,428,709.97	52.98%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	88	8.96%	28,884,046.46	28,819,029.72	9.29%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	24	2.44%	9,821,084.66	9,799,864.58	3.16%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	29	2.95%	10,492,738.44	10,474,470.99	3.38%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	34	3.46%	10,904,414.77	10,822,563.63	3.49%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	14	1.43%	4,776,953.37	4,771,608.62	1.54%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	17	1.73%	5,972,899.83	5,959,282.47	1.92%
Más de 180 días / More than 180 days	233	23.73%	75,282,733.86	75,257,747.25	24.25%
Total	982	100.00%	311,867,866.48	310,333,277.23	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 days)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
Número de Créditos / Number of Loans	1,253	3,186	1,326	3,113	4,439	933
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	58,142,256.69	229,929,607.63	61,841,283.90	226,230,580.42	288,071,864.32	56,875,996.23
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	20.18%	79.82%	21.47%	78.53%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	75,674.66	135,936,179.65	197,476.76	135,814,377.55	136,011,854.31	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	63,396.46	0.00	63,396.46	0.00	63,396.46	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	31,372.72	46,903,847.65	79,427.62	46,855,792.75	46,935,220.37	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process		1,858	140,341,615.55			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		4,520	292,596,273.26			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		10	515,584.75			
Inmuebles Recuperados / REO's		37	1,992,669.93			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		34	1,572,298.71			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		4,439	288,071,864.32			
			Monto / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			344,947,860.55			

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 days)	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
Número de Créditos / Number of Loans	684	298	749	233	982	34
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	213,522,075.26	96,811,201.97	235,075,529.98	75,257,747.25	310,333,277.23	10,524,659.19
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	68.80%	31.20%	75.75%	24.25%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	536,451.97	11,276,240.75	1,178,285.46	10,634,407.26	11,812,692.72	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	247,860.23	0.00	247,860.23	0.00	247,860.23	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	51,695.83	1,416,223.70	107,132.89	1,360,786.64	1,467,919.53	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process		174	59,518,564.67			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		949	303,545,697.83			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	436,813.72			
Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		34	8,322,168.65			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		982	310,333,277.23			
			Monto / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			320,857,936.42			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal

