

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORT DE COBRANZA DEL 02 DE JULIO AL 01 DE AGOSTO DE 2018
COLLECTION REPORT FROM JUNE 2ND TO JULY 1ST AUGUST, 2018

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:		6.041702		
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	282,142,191.61	1,704,619,043.33	314,221,490.46	2,018,840,533.79
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	391,286.41	2,364,035.89	1,026,704.48	3,390,740.37
Pre-pagos de Principal / Prepayments	742,103.84	4,483,570.25	195,571.94	4,679,142.19
Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	226,421.44	1,367,970.87	0.00	1,367,970.87
Reverso de Pago	- 0.01	(0.06)	0.00	(0.06)
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	280,782,379.91	1,696,403,466.27	312,999,214.04	2,009,402,680.31
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period				
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	391,286.41	2,364,035.89	1,026,704.48	3,390,740.37
Pre-pagos de Principal / Prepayments	742,103.84	4,483,570.25	195,571.94	4,679,142.19
Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	145,654.32	880,000.00	0.00	880,000.00
menos: Quita de Capital/Removes of Capital	119,194.59	720,138.19	0.00	720,138.19
Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	1,159,849.98	7,007,467.95	1,222,276.42	8,229,744.37
Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	572,637.31	3,459,703.98	2,326,507.16	5,786,211.14
Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por Administración / Servicing Fee	64,904.92	392,136.18	178,662.87	570,799.05
Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	2,832.48	17,113.00	0.00	17,113.00
Seguro de vida aplicado / Life Insurance	135,153.70	816,558.38	141,044.23	957,602.61
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	35,367.45	213,679.59	0.00	213,679.59
Excedentes a Distribuir/ Cash to distribute	0.00	0.00	0.00	0.00
Cargo por Cobranza / Collection Costs	22,954.51	138,684.31	52,878.22	191,562.53
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	55,890.87	337,675.98	303,212.80	640,888.78
menos: Bonificaciones/Bonuses	243.71	1,472.42	3,168.61	4,641.03
menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In Previous Periods	60,615.34	366,219.82	224,500.33	590,720.15
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	1,988,732.17	12,015,327.13	3,996,912.76	16,012,239.89
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	48,274.24	291,658.57	0.00	291,658.57
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	45,441.76	274,545.57	0.00	274,545.57
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	48,274.24	291,658.57	0.00	291,658.57
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	267,151.79	1,614,051.50	330,588.86	1,944,640.36
Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	507,642.83	3,067,026.69	886,676.18	3,953,702.88
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	77,430.90	467,814.42	0.00	467,814.42
GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	852,225.52	5,148,892.62	1,217,265.04	6,366,157.66
Seguros / Insurance				
Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	135,153.70	816,558.38	141,044.23	957,602.61
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	267,151.79	1,614,051.50	330,588.86	1,944,640.36
Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(131,998.09)	(797,493.12)	(189,544.63)	(987,037.75)
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	1,988,732.17	12,015,327.13	3,996,912.76	16,012,239.89
Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	852,225.52	5,148,892.62	1,217,265.04	6,366,157.66
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	55,890.87	337,675.98	303,212.80	640,888.78
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	35,367.45	213,679.59	0.00	213,679.59
Ajuste de flujo distribuido del periodo anterior	0.00	0.00	0.00	0.00
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	60,615.34	366,219.82	224,500.33	590,720.15

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	282,596,387.69	312,034,479.35
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	282,596,387.69	312,034,479.35
Reestructuras Periodo	454,196.08	2,187,011.11
Saldo Inicial desp Reest.	282,142,191.61	314,221,490.46

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	786,562.04
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	640,888.78
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	590,720.15
(=) Saldo Final de Montos a Favor	836,730.67

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	3,976,510.99
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	213,679.59
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	7,265.85
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	4,182,924.73

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:	\$ 3,953,702.88
Total Fee acumulado al 01/08/18	\$ 3,953,702.88
Flujo a distribuir del periodo (Por variación de la UDI, mas Gastos del Portafolio a considerar para este mes:	9,382,234.01
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine Servicios:	
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 3,953,702.88
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	\$ -

Disponibile a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	1,105,863.67	6,681,298.76	2,700,935.25	9,382,234.01
---	--------------	--------------	--------------	--------------

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	1048	24.28%	49,333,432.68	48,245,494.40	17.18%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	110	2.55%	4,696,294.16	4,679,993.91	1.67%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	28	0.65%	1,349,143.67	1,347,290.70	0.48%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	31	0.72%	1,218,908.34	1,212,416.04	0.43%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	19	0.44%	1,086,717.67	1,084,398.00	0.39%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	20	0.46%	1,066,920.90	1,061,699.15	0.38%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	30	0.69%	1,755,009.45	1,752,539.82	0.62%
Más de 180 días / More than 180 days	3031	70.21%	221,635,764.73	221,398,547.89	78.85%
Total	4,317	100.00%	282,142,191.60	280,782,379.91	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	559	56.01%	169,885,884.34	168,904,564.49	53.96%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	100	10.02%	30,935,344.85	30,860,496.49	9.86%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	24	2.40%	6,994,655.98	6,978,580.83	2.23%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	21	2.10%	8,728,128.32	8,710,323.04	2.78%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	39	3.91%	12,653,404.57	12,553,619.93	4.01%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	16	1.60%	4,670,493.68	4,661,625.79	1.49%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	12	1.20%	4,113,602.01	4,105,546.12	1.31%
Más de 180 días / More than 180 days	227	22.75%	76,239,976.71	76,224,457.35	24.35%
Total	998	100.00%	314,221,490.46	312,999,214.04	100.00%

	Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
Número de Créditos / Number of Loans	1,217	3,100	1,286	3,031	4,317	992
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	55,485,195.05	225,297,184.86	59,383,832.02	221,398,547.89	280,782,379.91	59,523,891.79
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	19.76%	80.24%	21.15%	78.85%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	69,960.35	135,665,351.87	216,892.36	135,518,379.86	135,735,272.22	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	55,890.87	0.00	55,890.87	0.00	55,890.87	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Rec	28,396.74	46,942,114.76	85,609.51	46,884,901.99	46,970,511.50	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process		1,973	149,899,800.57			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		4,344	282,596,387.69			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		16	686,080.77			
Inmuebles Recuperados / REO's		4	226,421.44			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible		7	454,196.08			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		4,317	280,782,379.91			
			Monto / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses						
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust			340,306,271.70			

REESTRUCTURAS PESOS

	Cartera Vigente Hasta 90 días / Performing	Cartera Vencida (+ de 90 días) / Non Performing	Cartera Vigente Hasta 180 días / Performing	Cartera Vencida (+ de 180 días) / Non	Total de Cartera / Total Portfolio	Inmuebles Recuperados / REO's
Número de Créditos / Number of Loans	704	294	771	227	998	37
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	215,453,964.85	97,545,249.19	236,774,756.69	76,224,457.35	312,999,214.04	11,643,147.48
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	68.84%	31.16%	75.65%	24.35%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	480,514.14	11,854,533.38	1,102,263.33	11,232,784.19	12,335,047.52	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	303,212.80	0.00	303,212.80	0.00	303,212.80	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Rec	48,013.70	1,440,274.51	106,312.40	1,381,975.81	1,488,288.21	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process		196	66,955,853.02			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		991	312,034,479.35			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		0	0.00			
Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		7	2,187,011.11			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		998	312,999,214.04			
			Monto / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulate						
Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			324,642,361.52			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal