

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE AGOSTO AL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2018
COLLECTION REPORT FROM AUGUST 2ND TO 1ST SEPTEMBER, 2018

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:		6.072694		
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	280,173,794.11	1,701,409,718.45	315,937,968.40	2,017,347,686.85
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	470,029.17	2,854,343.32	1,191,267.24	4,045,610.56
Pre-pagos de Principal / Prepayments	1,087,803.17	6,605,895.78	1,406,087.83	8,011,983.61
Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	2,216,042.35	13,457,347.08	275,250.52	13,732,597.60
Reverso de Pago	-	0.05	(0.30)	0.00
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	276,399,919.37	1,678,492,131.96	313,065,362.81	1,991,557,494.77
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period				
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	470,029.17	2,854,343.32	1,191,267.24	4,045,610.56
Pre-pagos de Principal / Prepayments	1,087,803.17	6,605,895.78	1,406,087.83	8,011,983.61
Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	24,206.72	147,000.00	0.00	147,000.00
menos: Quita de Capital/Removes of Capital	35,742.85	217,055.39	0.00	217,055.39
Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	1,546,296.21	9,390,183.71	2,597,355.07	11,987,538.78
Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	812,541.73	4,934,317.29	2,514,429.33	7,448,746.62
Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por Administración / Servicing Fee	89,632.95	544,313.48	173,414.89	717,228.37
Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	-67,214.21	(408,171.33)	0.00	(408,171.33)
Seguro de vida aplicado / Life Insurance	180,532.18	1,096,316.69	158,099.00	1,254,415.69
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	8,903.65	54,069.14	0.00	54,069.14
Excedentes a Distribuir/ Cash to distribute	0.00	0.00	0.00	0.00
Cargo por Cobranza / Collection Costs	55,155.31	334,941.32	90,431.51	425,372.83
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	59,827.57	363,314.53	474,854.12	838,168.65
menos: Bonificaciones/Bonuses	248.62	1,509.79	1,940.20	3,449.99
menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified in Previous Periods	60,025.83	364,518.50	270,395.01	634,913.51
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	2,625,400.94	15,943,256.53	5,736,248.71	21,679,505.24
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap	64,396.28	391,058.90	0.00	391,058.90
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	131,640.49	799,230.23	0.00	799,230.23
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	64,396.28	391,058.90	0.00	391,058.90
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	63,541.28	385,866.75	84,024.07	469,890.82
Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	1,081,884.30	6,569,952.27	986,212.32	7,556,164.59
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	683,019.29	4,147,767.13	0.00	4,147,767.13
GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	1,828,444.86	11,103,586.14	1,070,236.39	12,173,822.54
Seguros / Insurance				
Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	180,532.18	1,096,316.69	158,099.00	1,254,415.69
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	63,541.28	385,866.75	84,024.07	469,890.82
Monto total de seguros / Net Insurance Amount	116,990.90	710,449.94	74,074.93	784,524.87
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	2,625,400.94	15,943,256.53	5,736,248.71	21,679,505.24
Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	1,828,444.86	11,103,586.14	1,070,236.39	12,173,822.54
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	59,827.57	363,314.53	474,854.12	838,168.65
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	8,903.65	54,069.14	0.00	54,069.14
Ajuste de flujo distribuido del periodo anterior	0.00	0.00	0.00	0.00
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	60,025.83	364,518.50	270,395.01	634,913.51

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	280,782,379.91	312,999,214.04
Activación Adjudicado (Reestr.)	37,776.07	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	280,820,155.98	312,999,214.04
Reestructuras Periodo	646,361.87	2,938,754.36
Saldo Inicial desp Reest.	280,173,794.11	315,937,968.40

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	836,730.67
(-) Conciliación pagos reversados	2,138.47
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	838,168.65
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	634,913.51
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,037,847.34

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	4,182,924.73
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	54,069.14
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	21,465.67
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	4,215,528.20

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:	\$ 7,556,164.59
Total Fee acumulado al 01/08/18	\$ 7,556,164.59
Flujo a distribuir del periodo (Por variación de la UDI, mas Gastos del Portafolio a considerar para este mes:	9,248,358.43
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine Servicios:	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 7,556,164.59
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	\$ -

Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	788,250.69	4,786,805.22	4,461,553.21	9,248,358.43
--	------------	--------------	--------------	--------------

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 / Portfolio %
Al Corriente / Current	1066	25.08%	49,488,825.91	48,056,167.57	17.39%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	85	2.00%	3,829,554.37	3,817,106.98	1.38%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	21	0.49%	886,420.05	881,446.79	0.32%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	31	0.73%	1,520,775.24	1,513,806.22	0.55%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	25	0.59%	914,751.47	909,153.58	0.33%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	16	0.38%	1,045,161.33	1,042,285.70	0.38%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	17	0.40%	922,201.68	914,530.99	0.33%
Más de 180 días / More than 180 days	2990	70.34%	221,566,104.06	219,265,421.54	79.33%
Total	4,251	100.00%	280,173,794.11	276,399,919.37	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 / Portfolio %
Al Corriente / Current	584	58.11%	171,855,024.98	169,601,187.72	54.17%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	112	11.14%	36,945,505.84	36,874,974.15	11.78%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	30	2.99%	10,271,786.41	10,244,145.10	3.27%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	19	1.89%	6,192,365.52	6,176,873.18	1.97%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	38	3.78%	12,584,719.01	12,429,666.94	3.97%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	13	1.29%	4,658,235.24	4,651,901.04	1.49%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	13	1.29%	3,771,798.00	3,769,748.71	1.20%
Más de 180 días / More than 180 days	196	19.50%	69,658,533.40	69,316,865.97	22.14%
Total	1,005	100.00%	315,937,968.40	313,065,362.81	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	1,203	3,048	1,261	2,990	4,251	1037
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	54,268,527.56	222,131,391.81	57,134,497.83	219,265,421.54	276,399,919.37	61,582,520.44
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	19.63%	80.37%	20.67%	79.33%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	63,110.78	135,167,510.48	165,486.32	135,065,134.94	135,230,621.26	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	59,827.57	0.00	59,827.57	0.00	59,827.57	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Rec	25,792.32	46,827,640.45	67,051.02	46,786,381.75	46,853,432.77	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process		1,946	148,743,658.97			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		4,317	280,782,379.91			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		12	311,523.73			
Inmuebles Recuperados / REO's		47	2,216,042.35			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	37,776.07			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible		8	646,361.87			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		4,251	276,399,919.37			
			Monto / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses						
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust			337,982,439.81			

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	745	260	809	196	1,005	38
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	222,897,180.15	90,168,182.66	243,748,496.84	69,316,865.97	313,065,362.81	11,918,398.00
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	71.20%	28.80%	77.86%	22.14%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	539,665.97	11,886,217.41	1,154,987.99	11,270,895.39	12,425,883.38	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	474,854.12	0.00	474,854.12	0.00	474,854.12	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Rec	51,597.03	1,428,334.18	121,430.93	1,358,500.28	1,479,931.21	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
Proceso judicial / Foreclosure process		196	66,968,219.65			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto /			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		998	312,999,214.04			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		0	0.00			
Inmuebles Recuperados / REO's		1	275,250.52			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		8	2,938,754.36			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,005	313,065,362.81			
			Monto / Balance			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulate						
Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			324,983,760.81			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal