

FIDECOMISO 234036 / TRUST 234036
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE DICIEMBRE AL 01 DE ENERO DE 2017
 COLLECTION REPORT FROM DECEMBER 2ND TO JANUARY 1ST, 2017

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:			5.936162		
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	311,791,112.71	1,850,842,555.21	297,852,775.01	2,148,695,330.22	
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	404,531.28	2,401,363.21	1,075,881.33	3,477,244.54	
Pre-pagos de Principal / Prepayments	385,682.34	2,289,472.85	452,075.63	2,741,548.48	
Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	689,401.64	4,092,399.82	951,759.23	5,044,159.05	
Reverso de Pago	0.00	(0.00)	0.00	(0.00)	
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	310,311,497.45	1,842,059,319.33	295,373,058.82	2,137,432,378.15	
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period					
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	404,531.28	2,401,363.21	1,075,881.33	3,477,244.54	
Pre-pagos de Principal / Prepayments	385,682.34	2,289,472.85	452,075.63	2,741,548.48	
Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	25,228.25	149,759.00	0.00	149,759.00	
menos: Quita de Capital/Removes of Capital	88.54	525.59	0.00	525.59	
Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	815,353.33	4,840,069.48	1,527,956.96	6,368,026.44	
Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	606,283.70	3,598,998.26	2,315,098.92	5,914,097.18	
Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
Comisión por Administración / Servicing Fee	63,158.70	374,920.27	113,205.93	488,126.20	
Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00	
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	-24,733.89	(146,824.38)	0.00	(146,824.38)	
Seguro de vida aplicado / Life Insurance	140,603.31	834,644.03	148,388.32	983,032.35	
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	6,813.10	40,443.67	0.00	40,443.67	
Excedentes a Distribuir/ Cash to distribute	0.00	0.00	0.00	0.00	
Cargo por Cobranza / Collection Costs	13,614.97	80,820.67	61,092.17	141,912.84	
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	89,640.26	532,119.11	185,008.46	717,127.57	
menos: Bonificaciones/Bonuses	426.97	2,534.56	3,187.99	5,722.55	
menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores/ Applied Amounts Identified in Previous Periods	77,252.76	458,584.90	160,690.34	619,275.24	
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	1,633,053.75	9,694,071.64	4,186,872.43	13,880,944.07	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	49,646.86	294,711.80	0.00	294,711.80	
Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	74,380.75	441,536.18	0.00	441,536.18	
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	49,646.86	294,711.80	0.00	294,711.80	
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	107,196.73	636,337.17	118,335.29	754,672.46	
Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	316,580.39	1,879,272.51	435,604.41	2,392,727.82	
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	868,107.76	5,156,789.89	0.00	5,156,789.89	
GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	1,292,484.89	7,672,399.67	553,939.70	5,935,390.27	
Seguros / Insurance					
Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	140,603.31	834,644.03	148,388.32	983,032.35	
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	107,196.73	636,337.17	118,335.29	754,672.46	
Monto total de seguros / Net Insurance Amount	33,406.58	198,306.86	30,053.03	228,359.89	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	1,633,053.75	9,694,071.64	4,186,872.43	13,880,944.07	
Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	1,292,484.89	7,672,399.67	553,939.70	5,935,390.27	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	89,640.26	532,119.11	185,008.46	717,127.57	
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	6,813.10	40,443.67	76,024.79	116,468.46	
Ajuste de flujo distribuido del periodo anterior	0.00	0.00	0.00	0.00	
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	77,252.76	458,584.90	160,690.34	619,275.24	
Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	321,368.27	1,907,694.10	3,532,589.82	7,731,233.01	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status					
	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
Al Corriente / Current	1159	24.06%	55,289,089.91	54,560,156.83	17.58%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	116	2.41%	5,930,234.33	5,910,382.87	1.90%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	30	0.62%	1,402,140.53	1,397,052.57	0.45%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	33	0.69%	1,722,098.20	1,712,311.87	0.55%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	37	0.77%	2,111,830.68	2,104,287.74	0.68%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	14	0.29%	670,279.35	668,827.95	0.22%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	29	0.60%	1,498,232.20	1,484,252.61	0.48%
Más de 180 días / More than 180 days	3399	70.56%	243,187,207.51	242,464,225.01	78.14%
Total	4,817	100.00%	311,791,112.71	310,311,497.45	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	311,833,250.90	297,603,806.36
Activación Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	-
Saldo Inicial Antes Reestr	311,833,250.90	297,603,806.36
Reestructuras Periodo	42,138.19	248,968.65
Saldo Inicial desp Reestr.	311,791,112.71	297,852,775.01

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	827,057.17
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	717,127.57
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	619,275.24
(=) Saldo Final de Montos a Favor	924,909.50

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	3,789,680.23
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	40,443.67
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	27,568.48
(*) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	3,802,555.41

2,314,876.91

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior	\$ 13,272,382.13
mas: Monto de Comisión por Admon generada en	\$ 2,314,876.91
Total Fee acumulado al 01/01/18	\$ 15,587,259.04
Flujo a distribuir del periodo mas Gastos del Portafolio a considerar para este mes:	7,731,233.01
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine Servicios:	2,290,949.09
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 23,927.83
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	\$ 15,563,331.22

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 Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
Al Corriente / Current	516	56.58%	161,512,052.41	160,257,311.44	54.26%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	90	9.87%	30,199,864.59	30,112,698.33	10.19%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	30	3.29%	9,907,891.76	9,862,316.49	3.34%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	26	2.85%	10,791,544.00	10,759,477.78	3.64%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	45	4.93%	14,674,096.73	14,614,175.03	4.95%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	17	1.86%	6,096,996.29	6,067,446.83	2.05%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	10	1.10%	3,302,337.02	3,299,330.92	1.12%
Más de 180 días / More than 180 days	178	19.52%	61,367,992.21	60,400,302.00	20.45%
Total	912	100.00%	297,852,775.01	295,373,058.82	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	1,338	3,479	1,418	3,399	4,817	741
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	63,579,904.14	246,731,593.31	67,847,272.44	242,464,225.01	310,311,497.45	46,717,083.72
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	20.49%	79.51%	21.86%	78.14%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	84,359.83	139,592,920.89	234,998.89	139,442,281.83	139,677,280.72	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	89,640.26	0.00	89,640.26	0.00	89,640.26	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	32,166.63	47,858,588.70	89,115.06	47,801,640.27	47,890,755.33	
Proceso judicial / Foreclosure process		1,876	137,445,265			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		4,836	311,833,250.90			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		10	283,654.31			
Inmuebles Recuperados / REO's		8	689,401.64			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	0			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		1	42,138.19			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		4,817	310,311,497.45			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			357,028,581			
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)						

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	662	250	734	178	912	28
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	210,991,804.04	84,381,254.78	234,972,756.82	60,400,302.00	295,373,058.82	8,823,568.47
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	71.43%	28.57%	79.55%	20.45%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	527,780.39	9,454,424.53	1,153,760.17	8,828,444.75	9,982,204.92	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	185,008.46	0.00	185,008.46	0.00	185,008.46	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	44,560.08	1,297,078.29	93,993.03	1,247,645.34	1,341,638.37	
Proceso judicial / Foreclosure process		26	7,309,936.34			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		914	297,603,806.36			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	4,952.76			
Inmuebles Recuperados / REO's		2	951,759.23			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	248,968.65			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		912	295,373,058.82			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			304,196,627.29			
Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)						

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal