

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036  
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE FEBERO AL 01 DE MARZO DE 2020  
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO FEBRUARY 1ST MARCH, 2020

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>				
		<b>6.460916</b>		
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>				
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance		1,467,906,371.73	340,737,757.70	1,808,644,129.43
1 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	227,197,872.83	2,182,125.41	1,371,318.47	3,553,443.88
2 Pre-pagos de Principal / Prepayments	337,742.42	2,205,794.45	523,457.98	2,729,252.43
3 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	341,405.84	10,332,775.81	527,216.88	10,859,992.69
4 Reverso de Pago	1,599,274.13			
5 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	0.00	0.00	0.00	0.00
6	224,919,450.44	1,453,185,676.06	338,315,764.37	1,791,501,440.43
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	337,742.42	2,182,125.41	1,371,318.47	3,553,443.88
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	341,405.84	2,205,794.45	523,457.98	2,729,252.43
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	921,360.07	5,952,830.00	0.00	5,952,830.00
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	871.46	5,630.40	0.00	5,630.40
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	1,599,636.87	10,335,119.46	1,894,776.45	12,229,895.91
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	371,295.26	2,398,907.49	2,420,607.65	4,819,515.14
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	46,936.84	303,254.98	132,755.13	436,010.11
15 Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	7,116.19	45,977.11	0.00	45,977.11
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	101,979.93	658,883.76	165,374.80	824,258.56
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	9,492.80	61,332.18	4,268.90	65,601.08
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	12,906.37	83,386.97	90,024.26	173,411.23
20 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
21 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
22 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	58,626.15	378,778.63		754,586.63
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	113.12	730.87	13,136.31	13,867.18
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified in Previous Periods	58,528.99	378,150.89	344,596.21	722,747.10
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	2,149,348.30	13,886,758.82	4,725,882.67	18,612,641.49
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>				
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	35,846.74	231,602.78	0.00	231,602.78
27 Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	0.00	0.00	0.00	0.00
28 Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	28,730.55	185,625.67	0.00	185,625.67
29 Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	0.00	0.00	0.00	0.00
30 Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	35,846.74	231,602.78	0.00	231,602.78
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>				
31 Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	0.00	0.00	0.00	0.00
32 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	13,706.29	88,555.19	27,130.33	115,685.52
33 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	579,080.65	3,741,391.42	2,893,897.21	6,635,288.63
34 Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00
35 Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
36 Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
37 Gastos de Cobranza / Collection Expenses *UDI 1*/25	196,539.41	1,269,824.63	0.00	1,269,824.63
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	789,326.35	5,099,771.24	2,921,027.54	8,020,798.78
<b>Seguros / Insurance</b>				

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	229,545,073.66	331,721,486.11
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	
		0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	229,545,073.66	331,721,486.11
Reestructuras Periodo	2,347,200.83	9,016,271.59
Saldo Inicial desp Reest.	227,197,872.83	340,737,757.70

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	912,701.57
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	754,586.63
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	722,747.10
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>944,541.11</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	4,834,436.13
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	65,601.08
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
<b>(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>4,900,037.21</b>

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR

40	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	101,979.93	658,883.76	165,374.80	824,258.56
41	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	13,706.29	88,555.19	27,130.33	115,685.52
42	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	88,273.64	570,328.57	138,244.47	708,573.04

**Resumen Cuenta General / General Account Summary**

43	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	2,149,348.30	13,886,758.82	4,725,882.67	18,612,641.49
44	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	789,326.35	5,099,771.24	2,921,027.54	8,020,798.78
45	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	58,626.15	378,778.63	375,808.00	754,586.63
46	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	9,492.80	61,332.18	4,268.90	65,601.08
47	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	58,528.99	378,150.89	344,596.21	722,747.10
48	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	1,350,431.99	8,725,027.65	1,769,374.44	10,494,402.10

	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 %
49	Al Corriente / Current	838	23.72%	33,731,825.03	33,114,514.31	14.72%
50	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	114	3.23%	4,647,691.99	4,621,160.11	2.05%
51	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	42	1.19%	1,528,491.34	1,518,212.03	0.68%
52	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	15	0.42%	479,906.02	479,158.04	0.21%
53	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	10	0.28%	275,523.36	272,119.62	0.12%
54	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	9	0.25%	331,767.56	329,905.27	0.15%
55	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	14	0.40%	605,164.41	602,487.88	0.27%
56	Más de 180 días / More than 180 days	2,491	70.51%	185,597,503.12	183,981,893.18	81.80%
57	Total	3,533	100.00%	227,197,872.83	224,919,450.44	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 Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
58	Al Corriente / Current	686	61.09%	190,930,885.76	189,353,986.12	55.97%
59	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	77	6.86%	24,760,268.43	24,697,210.87	7.30%
60	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	57	5.08%	21,162,801.65	21,099,293.40	6.24%
61	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	29	2.58%	10,318,550.56	10,271,114.44	3.04%
62	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	28	2.49%	9,144,296.98	9,115,283.92	2.69%
63	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	17	1.51%	4,950,034.51	4,907,783.44	1.45%
64	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	16	1.42%	3,758,626.66	3,747,395.31	1.11%
65	Más de 180 días / More than 180 days	213	18.97%	75,712,293.15	75,123,696.87	22.21%
66	Total	1,123	100.00%	340,737,757.70	338,315,764.37	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
67	Número de Créditos / Number of Loans	1,009	2,524	1,042	2,491	1219
68	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	39,733,044.49	185,186,405.95	40,937,557.26	183,981,893.18	73,591,174.68
69	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	17.67%	82.33%	18.20%	81.80%	100.00%
70	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	45,073.46	131,794,047.71	91,288.37	131,747,832.80	131,839,121.17
71	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	58,626.34	0.00	58,626.34	0.00	58,626.34
72	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	20,333.40	47,106,728.53	42,800.09	47,084,261.84	47,127,061.93
73	Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans # 1,685	Saldo Insoluto / Outstanding Balance 129,011,337.43		
74	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		3,599	229,545,073.66		
75	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		10	273,009.05		
76	Inmuebles Recuperados / REO's		25	1,599,274.13		
77	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-		

CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior	\$ -
mas: Monto de Comisión por Admon generada en este periodo:	\$ 6,635,288.63
Total Fee por Cobrar	\$ 6,635,288.63
Comision por amortizar/acumular en este periodo	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 6,635,288.63
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	

78	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non ELEGIBLE Loans		31	2,347,200.83			
79	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		3,533	224,919,450.44			

**Monto / Balance**

80	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			298,510,625.12			

**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
82	Número de Créditos / Number of Loans	849	274	910	213	1,123
83	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	245,421,604.83	92,894,159.54	263,192,067.50	75,123,696.87	338,315,764.37
84	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	72.54%	27.46%	77.79%	22.21%	100.00%
85	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	644,856.91	14,451,576.73	1,206,344.51	13,890,089.13	15,096,433.64
86	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	375,808.00	-	375,808.00	-	375,808.00
87	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	52,644.12	1,555,114.30	112,704.94	1,495,053.48	1,607,758.42

	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
88	Proceso judicial / Foreclosure process	213
		71,876,996.73

	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
89	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	1,096
90	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	2
91	Inmuebles Recuperados / REO's	2
92	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	31
93	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non ELEGIBLE Loans	0
94	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	1,123
		338,315,764.37

**Monto / Balance**

95	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated					
96	Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			366,134,104.97		

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov  
Representante Legal