

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE JULIO AL 01 DE AGOSTO DE 2020
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO JULY 1ST AUGUST, 2020

	UDIs	Pesos 6.497581	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:				
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	219,179,958.66	1,424,139,534.97	344,104,045.13	1,768,243,580.10
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	342,129.91	2,223,016.80	1,427,548.37	3,650,565.17
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	236,545.52	1,536,973.66	55,936.08	1,592,909.76
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	111,821.60	726,569.90	0.00	726,569.90
5 Reverso de Pago	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	218,489,461.63	1,419,652,974.56	342,620,560.68	1,762,273,535.27
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	342,129.91	2,223,016.80	1,427,548.37	3,650,565.17
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	236,545.52	1,536,973.66	55,936.08	1,592,909.76
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	546,194.04	3,548,940.00	0.00	3,548,940.00
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	138,162.52	897,722.17	19,354.67	917,076.84
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	986,706.95	6,411,208.31	1,464,129.78	7,875,338.09
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	386,920.43	2,514,046.83	2,381,191.26	4,895,238.09
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	48,917.39	317,844.70	132,202.14	450,046.84
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	-5,066.13	(32,917.59)	0.00	(32,917.59)
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	101,369.24	658,654.85	168,990.96	827,645.84
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,764.74	11,466.54	25.74	11,492.28
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	9,491.04	61,668.80	38,153.98	99,822.78
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	50,142.25	325,803.33	244,355.60	570,158.93
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	116.20	755.02	5,946.80	6,701.82
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified	44,063.11	286,303.63	230,589.16	516,892.81
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,536,066.60	9,980,717.13	4,192,513.51	14,173,230.64
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	36,422.85	236,660.42	0.00	236,660.42
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	41,488.98	269,578.01	0.00	269,578.01
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	36,422.85	236,660.42	0.00	236,660.42
Cargos del Periodo / Period expenses				
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	213,230.16	1,385,480.36	394,450.67	1,779,931.07
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	179,756.41	1,167,981.82	1,198,696.61	2,366,678.43
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	53,095.04	344,989.30	0.00	344,989.30
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	446,081.63	2,898,451.51	1,593,147.26	4,491,598.79
Seguros / Insurance				
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	101,369.24	658,654.85	168,990.96	827,645.84
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	213,230.16	1,385,480.36	394,450.67	1,779,931.07
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(111,860.94)	(726,825.54)	(225,459.68)	(952,285.23)
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,536,066.60	9,980,717.13	4,192,513.51	14,173,230.64
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	446,081.63	2,898,451.51	1,593,147.26	4,491,598.79
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	50,142.25	325,803.33	244,355.60	570,158.93
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,764.74	11,466.54	25.74	11,492.28
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	44,063.11	286,303.63	230,589.16	516,892.81
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	1,082,141.05	7,031,299.36	2,585,574.06	9,616,873.45

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	219,789,203.54	340,339,829.66
Activación Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	219,789,203.54	340,339,829.66
Reestructuras Periodo	609,244.88	3,764,215.47
Saldo Inicial desp Reest.	219,179,958.66	344,104,045.13

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	691,508.06
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	570,158.93
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	516,892.81
(=) Saldo Final de Montos a Favor	744,774.19

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	4,942,987.51
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	11,492.28
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	4,954,479.79

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine	
Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por Admon	\$ 2,366,678.43
Total Fee por Cobrar	\$ 2,366,678.43
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	
Servicios:	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 2,366,678.43
Total de cuenta por cobrar en el	

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 %	siguiente periodo por Adamantine Servicios:
49 Al Corriente / Current	773	22.39%	30,208,354.74	29,666,025.79	13.58%	
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	53	1.53%	1,874,610.83	1,863,332.87	0.85%	
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	43	1.25%	1,539,196.87	1,526,421.95	0.70%	
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	28	0.81%	923,586.00	921,194.53	0.42%	
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	32	0.93%	1,004,905.96	1,003,426.91	0.46%	
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	35	1.01%	1,220,257.25	1,219,604.69	0.56%	
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	23	0.67%	954,876.31	951,228.31	0.44%	
56 Más de 180 días / More than 180 days	2,466	71.42%	181,454,170.70	181,338,226.58	83.00%	
57 Total	3,453	100.00%	219,179,958.66	218,489,461.63	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	599	51.95%	170,693,266.08	169,603,832.05	49.50%
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	85	7.37%	24,852,863.75	24,731,038.09	7.22%
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	59	5.12%	17,624,467.00	17,530,559.57	5.12%
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	40	3.47%	11,479,246.67	11,442,666.16	3.34%
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	61	5.29%	20,814,213.07	20,771,023.44	6.06%
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	54	4.68%	14,051,439.08	14,026,740.62	4.09%
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	30	2.60%	9,119,144.78	9,092,915.30	2.65%
65 Más de 180 días / More than 180 days	225	19.51%	75,469,404.70	75,421,785.45	22.01%
66 Total	1,153	100.00%	344,104,045.11	342,620,560.61	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	897	2,556	987	2,466	3,453	1180
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	33,976,975.14	184,512,486.45	37,151,235.05	181,338,226.58	218,489,461.63	71,527,960.37
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	15.55%	84.45%	17.00%	83.00%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	44,958.78	134,742,360.76	161,288.83	134,626,030.71	134,787,319.54	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	50,142.25	0.00	50,142.25	0.00	50,142.25	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	23,321.86	48,609,403.88	78,953.04	48,553,772.70	48,632,725.74	
73 Proceso Judicial / Foreclosure process			1,668	127,400,690.58		
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		3,470	219,789,203.54			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		5	176,221.84			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		2	111,821.60			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		10	609,244.88			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		3,453	218,489,461.63			

Monto / Balance

80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			290,017,422.00			

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	783	370	928	225	1,153	95
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	223,308,095.87	119,312,464.81	267,198,775.23	75,421,785.45	342,620,560.61	29,751,038.93
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	65.18%	34.82%	77.99%	22.01%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	608,958.14	17,223,185.85	2,130,062.75	15,702,081.20	17,832,143.95	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	244,355.60	-	244,355.60	-	244,355.60	

87	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	60,511.51	1,821,978.45	211,359.83	1,671,130.13	1,882,489.96
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto /		
				Outstanding Balance		
88	Proceso Judicial / Foreclosure process		215	71,239,352.61		
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto /		
				Outstanding Balance		
89	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,148	340,339,829.66		
90	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		5	29,561.01		
91	Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00		
92	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		10	3,764,215.47		
93	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00		
94	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,153	342,620,560.68		
			Monto / Balance			
95	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated					
96	Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			372,371,599.61		

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal