

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036  
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2020 AL 01 DE ENERO DE 2021  
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO DECEMBER 2020 1ST JANUARY, 2021

	UDIs	Pesos 6.606988	Reestructuras Pesos	Total	
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>					
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	209,040,734.64	1,381,129,625.28	354,337,416.96	1,735,467,042.24	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	330,763.70	2,185,351.80	1,470,290.20	3,655,642.00	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	406,003.25	2,682,458.60	129,440.37	2,811,898.97	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	480,283.88	3,173,229.83	142,386.72	3,315,616.55	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	(0.00)	(0.00)	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	207,823,683.81	1,373,088,585.05	352,595,299.67	1,725,683,884.72	
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	330,763.70	2,185,351.80	1,470,290.20	3,655,642.00	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	406,003.25	2,682,458.60	129,440.37	2,811,898.97	
9 Producto de Liquidacion / Cash from Sale of REO's	26,611.67	175,823.00		175,823.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	92,886.77	613,701.77	0.00	613,701.77	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	670,491.85	4,429,931.63	1,599,730.57	6,029,662.20	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	322,736.83	2,132,318.36	2,527,999.74	4,660,318.10	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	41,851.19	276,510.31	168,998.41	445,508.72	
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	-7,419.73	(49,022.07)	0.00	(49,022.07)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	91,873.64	607,008.04	174,863.90	781,871.94	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	12,687.15	83,823.85	0.00	83,823.85	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	13,096.99	86,531.66	90,903.52	177,435.18	
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	52,070.73	344,030.69	330,635.32	674,666.01	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	430.98	2,847.49	11,396.99	14,244.48	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In Previous Periods	46,569.61	307,684.85	351,488.71	659,173.56	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,150,388.06	7,600,600.12	4,530,245.76	12,130,845.88	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	32,937.34	217,616.61	0.00	217,616.61	
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	40,357.07	266,638.68	0.00	266,638.68	
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	32,937.34	217,616.61	0.00	217,616.61	
<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	0.00	0.00	0.00	0.00	
33 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	200,664.15	1,325,785.62	1,368,294.26	2,694,079.88	
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 11/25	531,161.22	3,509,375.79	0.00	3,509,375.79	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	731,825.37	4,835,161.41	1,368,294.26	6,203,455.66	
<b>Seguros / Insurance</b>					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	91,873.64	607,008.04	174,863.90	781,871.94	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	91,873.64	607,008.04	174,863.90	781,871.94	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,150,388.06	7,600,600.12	4,530,245.76	12,130,845.88	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	731,825.37	4,835,161.41	1,368,294.26	6,203,455.66	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	52,070.73	344,030.69	330,635.32	674,666.01	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	12,687.15	83,823.85	0.00	83,823.85	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	46,569.61	307,684.85	351,488.71	659,173.56	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	400,374.43	2,645,269.03	3,182,804.89	5,828,073.92	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>					
49 Al Corriente / Current	743	22.71%	28,003,890.43	27,310,901.75	13.14%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	209,607,244.69	350,942,424.63
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	209,607,244.69	350,942,424.63
Reestructuras Periodo	566,510.05	3,394,992.33
Saldo Inicial desp Reest.	209,040,734.64	354,337,416.96

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	894,937.92
(-) Conciliación pagos reversados	5,350.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	674,666.01
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	659,173.56
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>905,080.36</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	5,116,302.75
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	83,823.85
(-) 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>5,200,126.60</b>

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 2,694,079.88
<b>Total Fee por Cobrar</b>	<b>\$ 2,694,079.88</b>
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 2,694,079.88
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	

50	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	41	1.25%	1,476,638.61	1,469,222.07	0.71%
51	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	30	0.92%	1,224,757.90	1,215,179.36	0.58%
52	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	18	0.55%	701,087.73	697,208.67	0.34%
53	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	19	0.58%	564,325.92	561,431.70	0.27%
54	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	13	0.40%	526,838.94	523,484.35	0.25%
55	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	7	0.21%	278,773.80	276,800.65	0.13%
56	Más de 180 días / More than 180 days	2,401	73.38%	176,264,421.31	175,769,455.26	84.58%
57	Total	3,272	100.00%	209,040,734.64	207,823,683.81	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	692	56.81%	189,909,244.65	188,659,976.72	53.51%
59	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	68	5.58%	21,825,212.36	21,769,049.22	6.17%
60	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	43	3.53%	13,530,691.94	13,449,955.27	3.81%
61	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	40	3.28%	11,979,412.44	11,943,361.29	3.39%
62	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	44	3.61%	12,514,547.62	12,419,822.96	3.52%
63	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	45	3.69%	14,600,076.23	14,552,720.17	4.13%
64	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	22	1.81%	4,988,256.07	4,969,889.79	1.41%
65	Más de 180 días / More than 180 days	264	21.67%	84,989,975.65	84,830,524.25	24.06%
66	Total	1,218	100.00%	354,337,416.96	352,595,299.67	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	832	2,440	871	2,401	1212
68	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	30,692,511.85	177,131,171.96	32,054,228.55	175,769,455.26	74,060,729.86
69	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	14.77%	85.23%	15.42%	84.58%	100.00%
70	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	33,277.38	134,853,551.21	81,592.69	134,805,235.90	134,886,828.59
71	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	52,070.73	0.00	52,070.73	0.00	52,070.73
72	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	16,458.82	49,117,446.43	39,596.94	49,094,308.31	49,133,905.25
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73	Proceso Judicial / Foreclosure process	1,652	125,748,349.37			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		3,298	209,607,244.69		
75	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		8	332,570.35		
76	Inmuebles Recuperados / REO's		6	480,283.88		
77	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-		
78	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eeligible Loans		12	566,510.05		
79	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		3,272	207,823,683.81		
			Monto / Balance			
80	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated					
81	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			281,884,413.67		

**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	843	375	954	264	1,218
83	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	235,822,342.50	116,772,957.17	267,764,775.42	84,830,524.25	352,595,299.67
84	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	66.88%	33.12%	75.94%	24.06%	100.00%
85	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	544,127.68	18,266,679.96	1,595,453.26	17,215,354.38	18,810,807.64
86	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	330,635.32	-	330,635.32	-	330,635.32
87	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	52,902.09	1,883,461.32	158,577.38	1,777,786.03	1,936,363.41
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88	Proceso Judicial / Foreclosure process		315	97,899,406.65		
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,208	350,942,424.63		
90	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	115,348.67		
91	Inmuebles Recuperados / REO's		1	142,386.72		
92	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		12	3,394,992.33		
93	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eeligible Loans		0	0.00		
94	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,218	352,595,299.67		
			Monto / Balance			
95	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated					
96	Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			385,083,244.83		

---

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Representante Legal

---

Ivan Martinez Ivanov  
Representante Legal