

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

	UDIs	Pesos 6.646893	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	207,384,283.74	1,378,461,143.90	355,237,469.63	1,733,698,613.53	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	290,387.27	1,930,173.11	1,554,639.81	3,484,812.92	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	61,779.20	410,639.73	497,591.35	908,231.08	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	0.00	0.00	0.00	
5 Reverso de Pago	(0.00)	(0.00)	0.00	(0.00)	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	207,032,117.27	1,376,120,331.06	353,185,238.47	1,729,305,569.53	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	290,387.27	1,930,173.11	1,554,639.81	3,484,812.92	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	61,779.20	410,639.73	497,591.35	908,231.08	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	66,196.34	440,000.00		440,000.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	0.00	0.00	0.00	0.00	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	418,362.81	2,780,812.84	2,052,231.16	4,833,044.00	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	260,367.51	1,730,634.98	2,671,668.44	4,402,303.42	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	35,944.18	238,917.12	166,817.47	405,734.59	
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	-668.15	(4,441.12)	0.00	(4,441.12)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	77,074.31	512,304.69	182,695.47	695,000.16	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,830.77	18,815.83	6,310.26	25,126.09	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	6,347.81	42,193.21	103,929.30	146,122.51	
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	43,774.17	290,962.22	320,516.88	611,479.10	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	858.21	5,704.46	15,156.26	20,860.72	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identif	46,995.66	312,375.12	321,389.52	633,764.64	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	796,179.54	5,292,120.19	5,167,623.20	10,459,743.39	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	27,250.49	181,131.09	0.00	181,131.09	
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	27,918.64	185,572.21	0.00	185,572.21	
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	27,250.49	181,131.09	0.00	181,131.09	
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	59,822.98	397,636.94	132,377.80	530,014.74	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	81,848.27	544,036.67	1,062,312.04	1,606,348.71	
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	20,039.20	133,198.39	0.00	133,198.39	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	161,710.44	1,074,872.00	1,194,689.84	2,269,561.84	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	77,074.31	512,304.69	182,695.47	695,000.16	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	59,822.98	397,636.94	132,377.80	530,014.74	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	17,251.33	114,667.75	50,317.67	164,985.42	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	796,179.54	5,292,120.19	5,167,623.20	10,459,743.39	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	161,710.44	1,074,872.00	1,194,689.84	2,269,561.84	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	43,774.17	290,962.22	320,516.88	611,479.10	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,830.77	18,815.83	6,310.26	25,126.09	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	46,995.66	312,375.12	321,389.52	633,764.64	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	634,859.82	4,219,845.27	3,967,495.74	8,187,341.01	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status					
49 Al Corriente / Current	731	22.47%	27,307,886.97	26,986,863.46	13.04%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	47	1.44%	1,676,858.44	1,673,417.07	0.81%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	26	0.80%	1,023,811.22	1,014,293.75	0.49%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	17	0.52%	669,335.41	664,599.17	0.32%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	13	0.40%	360,950.65	357,322.03	0.17%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	14	0.43%	563,518.53	561,958.73	0.27%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	11	0.34%	296,120.28	292,687.71	0.14%
56 Más de 180 días / More than 180 days	2,394	73.59%	175,485,802.24	175,480,975.35	84.76%
57 Total	3,253	100.00%	207,384,283.74	207,032,117.27	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	207,823,683.81	352,595,299.67
Activación Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	207,823,683.81	352,595,299.67
Reestructuras Periodo	439,400.07	2,642,169.96
Saldo Inicial desp Reest.	207,384,283.74	355,237,469.63

(589,938.80)

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR		
Saldo Inicial de Montos a Favor		905,080.36
(-) Conciliación pagos reversados		3,300.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo		611,479.10
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos		633,764.64
(=) Saldo Final de Montos a Favor		879,494.82

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN		
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación		5,200,126.60
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo		25,126.09
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el		0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos		0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación		5,225,252.68

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 1,606,348.71
Total Fee por Cobrar	\$ 1,606,348.71
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 1,606,348.71
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	

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 Portfolio / Portfolio %	
58	Al Corriente / Current	733	59.84%	200,454,758.58	198,738,291.85	56.27%	
59	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	57	4.65%	17,484,810.25	17,430,513.80	4.94%	
60	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	38	3.10%	12,333,327.19	12,266,280.13	3.47%	
61	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	36	2.94%	11,399,158.02	11,374,484.69	3.22%	
62	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	45	3.67%	13,235,044.26	13,180,345.43	3.73%	
63	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	33	2.69%	10,111,818.31	10,054,640.41	2.85%	
64	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	23	1.88%	5,871,270.45	5,860,994.03	1.66%	
65	Más de 180 días / More than 180 days	260	21.22%	84,347,282.57	84,279,688.13	23.86%	
66	Total	1,225	100.00%	355,237,469.63	353,185,238.47	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	821	2,432	859	2,394	3,253	1210
68	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	30,339,173.45	176,692,943.82	31,551,141.92	175,480,975.35	207,032,117.27	73,930,227.43
69	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	14.65%	85.35%	15.24%	84.76%	100.00%	
70	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	33,604.30	135,711,822.33	77,690.74	135,667,735.89	135,745,426.63	
71	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	43,774.17	0.00	43,774.17	0.00	43,774.17	
72	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	18,717.73	49,517,880.48	40,740.63	49,495,857.58	49,536,598.21	
73	Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
			1,654	125,950,053.80			
74	Créditos Mes Pasado en Portfolio / Beginning Loans		3,272	207,823,683.81			
75	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		11	56,432.85			
76	Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
77	Créditos Añadidos al Portfolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		8	439,400.07			
79	Créditos Actuales en el Portfolio / Current Loans		3,253	207,032,117.27			
Monto / Balance							
80	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			280,962,344.70			
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	864	361	965	260	1,225	103
83	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	239,809,570.47	113,375,668.00	268,905,550.34	84,279,688.13	353,185,238.47	32,487,945.16
84	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	67.90%	32.10%	76.14%	23.86%	100.00%	
85	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	493,311.00	18,573,015.29	1,430,729.87	17,635,596.42	19,066,326.29	
86	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	320,516.88	-	320,516.88	-	320,516.88	
87	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	49,084.73	1,911,548.81	134,792.71	1,825,840.83	1,960,633.54	
88	Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
			320	98,956,892.67			
89	Créditos Mes Pasado en Portfolio / Beginning Loans		1,218	352,595,299.67			
90	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	384,282.33			
91	Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
92	Créditos Añadidos al Portfolio / Additional Loans Assigned		8	2,642,169.96			
93	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94	Créditos Actuales en el Portfolio / Current Loans		1,225	353,185,238.47			
Monto / Balance							
95	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96	Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			385,673,183.63			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal