

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

Cotización UDI / UDI Value:	UDIs	Pesos 6.704009	Reestructuras Pesos	Total	
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	206,087,669.35	1,381,613,590.11	358,434,874.55	1,740,048,464.66	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	289,095.10	1,938,096.15	1,613,291.30	3,551,387.45	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	274,769.49	1,842,057.13	1,487,872.20	3,329,929.33	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	285,672.71	1,915,152.42	0.00	1,915,152.42	
5 Reverso de Pago	(0.00)	(0.00)	0.00	(0.00)	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	205,238,132.05	1,375,918,284.41	355,333,711.05	1,731,251,995.46	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	289,095.10	1,938,096.15	1,613,291.30	3,551,387.45	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	274,769.49	1,842,057.13	1,487,872.20	3,329,929.33	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	395,671.90	2,652,588.00		2,652,588.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	8,117.74	54,421.43	0.00	54,421.43	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	951,418.75	6,378,319.86	3,101,163.50	9,479,483.36	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	281,848.22	1,889,513.00	2,758,234.08	4,647,747.08	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	37,139.23	248,981.73	165,726.95	414,708.68	
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	-1,173.72	(7,868.63)	0.00	(7,868.63)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	80,315.90	538,438.52	193,439.76	731,878.28	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,508.55	10,113.33	79,192.91	89,306.24	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	8,926.60	59,844.01	118,154.29	177,998.30	
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	42,798.75	286,923.21	398,195.80	685,119.01	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	439.32	2,945.21	10,920.31	13,865.52	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identif	48,827.87	327,342.48	333,249.43	660,591.91	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,353,515.09	9,073,977.33	6,469,937.55	15,543,914.88	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	28,598.92	191,727.42	0.00	191,727.42	
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	29,772.64	199,596.05	0.00	199,596.05	
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	28,598.92	191,727.42	0.00	191,727.42	
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	58,622.01	393,002.50	133,168.91	526,171.41	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	215,760.54	1,446,460.62	1,804,467.41	3,250,928.03	
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	146,398.69	981,458.11	0.00	981,458.11	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	420,781.24	2,820,921.23	1,937,636.32	4,758,557.55	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	80,315.90	538,438.52	193,439.76	731,878.28	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	58,622.01	393,002.50	133,168.91	526,171.41	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	21,693.89	145,436.02	60,270.85	205,706.87	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,353,515.09	9,073,977.33	6,469,937.55	15,543,914.88	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	420,781.24	2,820,921.23	1,937,636.32	4,758,557.55	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	42,798.75	286,923.21	398,195.80	685,119.01	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,508.55	10,113.33	79,192.91	89,306.24	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	48,827.87	327,342.48	333,249.43	660,591.91	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	937,254.42	6,283,362.05	4,388,161.95	10,671,524.00	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status					
49 Al Corriente / Current	697	21.64%	26,253,441.74	25,727,494.89	12.54%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	64	1.99%	2,224,252.33	2,214,233.84	1.08%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	29	0.90%	980,971.02	975,929.41	0.48%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	14	0.43%	637,317.06	635,169.62	0.31%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	17	0.53%	603,344.51	600,483.27	0.29%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	8	0.25%	248,140.74	247,080.93	0.12%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	11	0.34%	284,389.65	282,476.84	0.14%
56 Más de 180 días / More than 180 days	2,381	73.92%	174,855,812.30	174,555,263.25	85.05%
57 Total	3,221	100.00%	206,087,669.35	205,238,132.05	100.00%

REESTRUCTURAS PESOS

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	207,032,117.27	353,185,238.47
Activación Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	207,032,117.27	353,185,238.47
Reestructuras Periodo	944,447.92	5,249,636.08
Saldo Inicial desp Reest.	206,087,669.35	358,434,874.55

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	879,494.82
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	685,119.01
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	660,591.91
(=) Saldo Final de Montos a Favor	904,021.92

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	5,225,252.68
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	89,306.24
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el	13,772.38
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	5,300,786.55

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 3,250,928.03
Total Fee por Cobrar	\$ 3,250,928.03
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 3,250,928.03
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	

	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	738	59.76%	202,988,278.66	200,189,514.08	56.34%
59	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	61	4.94%	18,092,681.16	18,026,679.90	5.07%
60	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	45	3.64%	13,844,590.96	13,791,927.94	3.88%
61	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	25	2.02%	8,621,276.57	8,596,320.71	2.42%
62	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	48	3.89%	12,973,569.85	12,905,924.79	3.63%
63	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	27	2.19%	8,873,684.42	8,844,300.69	2.49%
64	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	30	2.43%	7,409,303.43	7,386,893.28	2.08%
65	Más de 180 días / More than 180 days	261	21.13%	85,631,489.50	85,592,149.66	24.09%
66	Total	1,235	100.00%	358,434,874.55	355,333,711.05	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	804	2,417	840	2,381	3,221	1201
68	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	29,552,827.76	175,685,304.29	30,682,868.80	174,555,263.25	205,238,132.05	73,440,333.41
69	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	14.40%	85.60%	14.95%	85.05%		100.00%
70	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	30,967.10	136,038,221.65	70,213.14	135,998,975.61	136,069,188.75	
71	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	42,798.75	0.00	42,798.75	0.00	42,798.75	
72	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	18,097.46	49,729,711.43	38,838.52	49,708,970.37	49,747,808.89	
73	Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
			1,651	125,373,693.82			
74	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
			3,253	207,032,117.27			
75	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans			12	220,261.06		
76	Inmuebles Recuperados / REO's			3	285,672.71		
77	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned			0	-		
78	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans			17	944,447.92		
79	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans			3,221	205,238,132.05		

Monto / Balance

80	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			278,678,465.46			

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	869	366	974	261	1,235	103
83	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	240,604,442.63	114,729,268.42	269,741,561.39	85,592,149.66	355,333,711.05	32,487,945.16
84	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	67.71%	32.29%	75.91%	24.09%		100.00%
85	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	450,081.54	18,826,198.31	1,407,770.10	17,868,509.75	19,276,279.85	
86	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	398,195.80	-	398,195.80	-	398,195.80	
87	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	36,418.77	1,917,769.15	133,038.47	1,821,149.45	1,954,187.92	
88	Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
			329	100,606,680.07			
89	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
			1,225	353,185,238.47			
90	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans			7	1,465,079.50		
91	Inmuebles Recuperados / REO's			0	0.00		
92	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned			17	5,249,636.08		
93	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans			0	0.00		
94	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans			1,235	355,333,711.05		

Monto / Balance

95	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96	Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			387,821,656.21			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal