

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE MAYO DE 2021 AL 01 DE JUNIO DE 2021
COLLECTION REPORT FROM 2ND TO MAY 2021 1ST JUNE, 2021

	UDIs	Pesos 6,810939	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	200,685,252.74	1,366,855,014.61	363,884,759.56	1,730,739,774.17	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	285,581.10	1,945,075.45	1,601,938.39	3,547,013.84	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	303,436.63	2,066,688.38	430,361.47	2,497,049.85	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	937,187.13	6,383,124.37	309,028.12	6,692,152.49	
5 Reverso de Pago	(0.00)	(0.00)	0.00	(0.00)	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	199,159,047.88	1,356,460,126.41	361,543,431.58	1,718,003,557.99	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	285,581.10	1,945,075.45	1,601,938.39	3,547,013.84	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	303,436.63	2,066,688.38	430,361.47	2,497,049.85	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	186,846.48	1,272,600.00		1,272,600.00	
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	775,864.21	5,284,363.83	2,032,299.86	7,316,663.69	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	292,872.07	1,994,733.80	2,758,008.65	4,752,742.45	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	35,458.49	241,505.61	160,111.20	401,616.81	
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	-21,307.85	(145,126.47)	0.00	(145,126.47)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	81,102.70	552,385.54	183,078.87	735,464.41	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	6,395.60	43,560.04	0.00	43,560.04	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	9,904.76	67,460.72	94,789.34	162,250.06	
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	44,080.45	300,229.26	414,475.93	714,705.19	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	494.39	3,367.26	14,530.41	17,897.67	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identif	41,930.16	285,583.76	394,175.15	679,758.91	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,181,945.88	8,050,161.31	5,234,058.29	13,284,219.60	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	29,010.82	197,590.93	0.00	197,590.93	
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	50,318.67	342,717.39	0.00	342,717.39	
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	29,010.82	197,590.93	0.00	197,590.93	
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	98,986.71	674,192.43	235,853.00	910,045.43	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	285,648.81	1,945,536.61	1,578,884.06	3,524,420.67	
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	216,691.57	1,475,873.04	0.00	1,475,873.04	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	601,327.08	4,095,602.08	1,814,737.06	5,910,339.14	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	81,102.70	552,385.54	183,078.87	735,464.41	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	98,986.71	674,192.43	235,853.00	910,045.43	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(17,884.01)	(121,806.89)	(52,774.13)	(174,581.02)	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,181,945.88	8,050,161.31	5,234,058.29	13,284,219.60	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	601,327.08	4,095,602.08	1,814,737.06	5,910,339.14	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	44,080.45	300,229.26	414,475.93	714,705.19	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	6,395.60	43,560.04	0.00	43,560.04	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	41,930.16	285,583.76	394,175.15	679,758.91	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	572,072.91	3,896,353.70	3,399,020.45	7,295,374.15	
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	698	22.35%	26,133,374.73	25,585,931.83	12.85%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	41	1.31%	1,377,401.27	1,374,809.68	0.69%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	21	0.67%	673,061.88	664,771.70	0.33%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	12	0.38%	386,882.09	381,468.56	0.19%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	15	0.48%	474,086.48	473,385.05	0.24%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	8	0.26%	245,409.90	244,774.09	0.12%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	8	0.26%	201,799.94	198,365.54	0.10%
56 Más de 180 días / More than 180 days	2,320	74.29%	171,193,236.45	170,235,541.43	85.48%
57 Total	3,123	100.00%	200,685,252.74	199,159,047.88	100.00%

REESTRUCTURAS PESOS

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	201,000,676.55	359,977,778.28
Activación Adjudicado (Reestr.)	417,075.76	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	201,417,752.31	359,977,778.28
Reestructuras Periodo	732,499.57	3,906,981.28
Saldo Inicial desp Reest.	200,685,252.74	363,884,759.56

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,043,008.37
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	714,705.19
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	679,758.91
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,077,954.64

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	5,379,775.73
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	43,560.04
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el	10,756.17
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	5,412,579.60

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 3,524,420.67
Total Fee por Cobrar	\$ 3,524,420.67
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo	\$ 3,524,420.67
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 Portfolio / Portfolio %	
58 Al Corriente / Current	793	62.44%	213,852,311.67	212,120,776.74	58.67%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	49	3.86%	14,921,227.23	14,880,588.83	4.12%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	41	3.23%	13,102,483.90	13,012,878.83	3.60%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	28	2.20%	8,093,225.84	8,060,906.73	2.23%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	36	2.83%	10,662,493.07	10,615,081.05	2.94%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	26	2.05%	8,453,027.88	8,411,479.29	2.33%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	17	1.34%	4,454,578.85	4,445,028.38	1.23%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	280	22.05%	90,345,411.12	89,996,691.73	24.89%	
66 Total	1,270	100.00%	363,884,759.56	361,543,431.58	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	772	2,351	803	2,320	3,123	1209
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	28,006,981.77	171,152,066.11	28,923,506.45	170,235,541.43	199,159,047.88	74,376,472.60
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	14.06%	85.94%	14.52%	85.48%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	23,723.68	135,690,928.66	54,941.63	135,659,710.71	135,714,652.34	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	44,080.45	0.00	44,080.45	0.00	44,080.45	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	13,117.84	49,840,565.80	31,477.56	49,822,206.08	49,853,683.64	
73 Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
		1,626	123,731,830.31			
74 Créditos Mes Pasado en Portfolio / Beginning Loans		3,149	201,000,676.55			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		8	178,499.07			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		13	937,187.13			
77 Créditos Añadidos al Portfolio / Additional Loans Assigned		9	417,075.76			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		14	732,499.57			
79 Créditos Actuales en el Portfolio / Current Loans		3,123	199,159,047.88			
Monto / Balance						
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			273,535,520.48			
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	911	359	990	280	1,270	108
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	248,075,151.13	113,468,280.45	271,546,739.85	89,996,691.73	361,543,431.58	33,539,815.29
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	68.62%	31.38%	75.11%	24.89%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	413,561.65	19,213,299.67	1,152,303.35	18,474,557.97	19,626,861.32	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	414,475.93	-	414,475.93	-	414,475.93	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	31,988.15	1,946,384.57	100,535.66	1,877,837.06	1,978,372.72	
88 Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
		368	111,226,215.88			
89 Créditos Mes Pasado en Portfolio / Beginning Loans		1,257	359,977,778.28			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		0	0.00			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		1	309,028.12			
92 Créditos Añadidos al Portfolio / Additional Loans Assigned		14	3,906,981.28			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portfolio / Current Loans		1,270	361,543,431.58			
Monto / Balance						
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			395,083,246.87			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal