

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORT DE COBRANZA DEL 02 DE JULIO DE 2021 AL 01 DE AGOSTO DE 2021
COLLECTION REPORT FROM 2ND TO JULY 2021 1ST AUGUST, 2021

	UDIs	Pesos 6.870874	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	196,087,678.88	1,347,293,734.54	366,213,648.36	1,713,507,382.90	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	286,780.88	1,970,435.29	1,464,905.48	3,435,340.77	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	156,544.52	1,075,597.67	815,383.36	1,890,981.03	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	403,531.33	2,772,612.92	0.00	2,772,612.92	
5 Reverso de Pago	(0.00)	(0.00)	0.00		
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	195,240,822.15	1,341,475,088.65	363,933,359.52	1,705,408,448.17	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	286,780.88	1,970,435.29	1,464,905.48	3,435,340.77	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	156,544.52	1,075,597.67	815,383.36	1,890,981.03	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	29,108.38	200,000.00	0.00	200,000.00	
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	472,433.78	3,246,032.96	2,280,288.84	5,526,321.80	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	285,296.66	1,960,237.40	2,566,730.87	4,526,968.27	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	37,363.49	256,719.83	147,294.28	404,014.11	
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	-24,623.91	(169,187.78)	0.00	(169,187.78)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	80,188.35	550,964.05	173,586.67	724,550.72	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	5,830.10	40,057.88	41,913.89	81,971.77	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	12,990.39	89,255.33	81,185.39	170,440.72	
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	50,224.00	345,082.78	426,381.48	771,464.26	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	294.94	2,026.51	14,077.92	16,104.43	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	41,855.63	287,584.76	447,642.47	735,227.23	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	877,552.29	6,029,551.19	5,255,661.03	11,285,212.22	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	28,626.19	196,686.94	0.00	196,686.94	
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	53,250.10	365,874.73	0.00	365,874.73	
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	28,626.19	196,686.94	0.00	196,686.94	
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	66,596.86	457,578.64	172,488.56	630,067.20	
33 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	188,164.95	1,292,857.67	767,153.95	2,060,011.62	
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	191,857.00	1,318,225.25	0.00	1,318,225.25	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	446,618.81	3,068,661.56	939,642.51	4,008,304.07	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	80,188.35	550,964.05	173,586.67	724,550.72	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	66,596.86	457,578.64	172,488.56	630,067.20	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	13,591.49	93,385.41	1,098.11	94,483.52	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	877,552.29	6,029,551.19	5,255,661.03	11,285,212.22	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	446,618.81	3,068,661.56	939,642.51	4,008,304.07	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	50,224.00	345,082.78	426,381.48	771,464.26	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	5,830.10	40,057.88	41,913.89	81,971.77	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	41,855.63	287,584.76	447,642.47	735,227.23	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	416,735.01	2,863,333.73	4,295,365.62	7,158,699.35	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status					
49 Al Corriente / Current	663	21.61%	24,024,491.18	23,637,944.07	12.11%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	61	1.99%	2,511,403.22	2,499,458.67	1.28%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	17	0.55%	566,200.88	560,102.60	0.29%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	14	0.46%	520,360.32	518,456.48	0.27%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	10	0.33%	220,919.82	219,440.09	0.11%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	11	0.36%	442,376.61	440,750.38	0.23%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	6	0.20%	154,747.65	154,122.91	0.08%
56 Más de 180 días / More than 180 days	2,286	74.51%	167,647,179.20	167,210,546.95	85.64%
57 Total	3,068	100.00%	196,087,678.88	195,240,822.15	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	196,333,263.43	364,852,334.05
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	196,333,263.43	364,852,334.05
Reestructuras Periodo	245,584.55	1,361,314.31
Saldo Inicial desp Reest.	196,087,678.88	366,213,648.36

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	2,068,418.56
(-) Conciliación pagos reversados	9,000.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	771,464.26
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	735,227.23
(=) Saldo Final de Montos a Favor	2,095,655.59

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	5,549,187.37
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	81,971.77
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el	5,494.62
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	5,625,664.53

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 2,060,011.62
Total Fee por Cobrar	\$ 2,060,011.62
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 2,060,011.62
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 Portafolio / Portfolio %	
58 Al Corriente / Current	786	61.36%	212,065,163.68	210,028,335.69	57.71%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	91	7.10%	26,193,812.89	26,156,692.52	7.19%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	33	2.58%	9,626,555.51	9,579,996.45	2.63%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	33	2.58%	9,730,963.71	9,681,716.29	2.66%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	25	1.95%	7,583,019.47	7,535,973.47	2.07%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	20	1.56%	5,686,793.49	5,672,948.52	1.56%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	20	1.56%	5,937,652.81	5,920,381.98	1.63%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	273	21.31%	89,389,666.80	89,357,314.60	24.55%	
66 Total	1,281	100.00%	366,213,648.36	363,933,359.52	100.00%	
					42,191.28	
	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	755	2,313	782	2,286	3,068	1221
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	27,215,961.82	168,024,860.33	28,030,275.20	167,210,546.95	195,240,822.15	75,475,530.38
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	13.94%	86.06%	14.36%	85.64%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	30,785.43	135,266,291.63	58,770.44	135,238,306.62	135,297,077.06	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	50,224.00	0.00	50,224.00	0.00	50,224.00	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	16,893.81	49,862,123.97	32,399.86	49,846,617.92	49,879,017.78	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73 Proceso Judicial / Foreclosure process		1,625	122,784,051.29			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		3,087	196,333,263.43			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		11	126,880.10			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		4	403,531.33			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		4	245,584.55			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		3,068	195,240,822.15			
Monto / Balance						
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			270,716,352.53			
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	943	338	1,008	273	1,281	111
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	255,446,740.95	108,486,618.57	274,576,044.92	89,357,314.60	363,933,359.52	34,625,124.51
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	70.19%	29.81%	75.45%	24.55%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	496,829.96	19,697,548.70	1,142,227.00	19,052,151.66	20,194,378.66	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	426,381.48	-	426,381.48	-	426,381.48	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	43,156.40	1,982,170.63	100,684.07	1,924,642.96	2,025,327.03	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88 Proceso Judicial / Foreclosure process		390	118,111,767.66			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,281	364,852,334.05			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		4	679,958.00			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		4	1,361,314.31			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,281	363,933,359.52			
Monto / Balance						
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			398,558,484.03			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martinez Ivanov
Representante Legal