

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

	UDIs	Pesos 6.900835	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	194,485,931.50	1,342,115,323.10	368,336,031.77	1,710,451,354.87	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	288,209.60	1,988,886.90	1,699,603.41	3,688,490.31	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	347,732.49	2,399,644.54	552,814.52	2,952,459.06	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	352,244.09	2,430,778.34	130,689.81	2,561,468.15	
5 Reverso de Pago	(0.00)	(0.00)	0.00	(0.00)	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	193,497,745.32	1,335,296,013.33	365,952,924.03	1,701,248,937.36	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	288,209.60	1,988,886.90	1,699,603.41	3,688,490.31	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	347,732.49	2,399,644.54	552,814.52	2,952,459.06	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	174,036.91	1,201,000.00	228,130.69	1,429,130.69	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	17.61	121.52	0.00	121.52	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	809,961.39	5,589,409.91	2,480,548.62	8,069,958.53	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	308,985.07	2,132,254.99	2,792,213.54	4,924,468.53	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	41,567.88	286,853.08	135,234.54	422,087.62	
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	-37,680.19	(260,024.77)	0.00	(260,024.77)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	86,181.01	594,720.93	191,672.80	786,393.73	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	7,706.19	53,179.15	228,718.97	281,898.12	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	13,118.21	90,526.60	100,335.43	190,862.03	
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	40,010.81	276,108.00	571,226.17	847,334.17	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	728.72	5,028.79	17,077.75	22,106.54	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	50,500.15	348,493.20	435,366.31	783,859.51	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,218,621.50	8,409,505.89	6,047,506.01	14,457,011.90	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	30,999.62	213,923.26	0.00	213,923.26	
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	68,679.81	473,948.04	0.00	473,948.04	
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	30,999.62	213,923.26	0.00	213,923.26	
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	52,760.57	364,091.99	138,981.57	503,073.56	
33 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	234,725.71	1,619,803.37	1,609,546.14	3,229,349.52	
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	75,767.88	522,861.66	0.00	522,861.66	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	363,254.16	2,506,757.02	1,748,527.71	4,255,284.74	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	86,181.01	594,720.93	191,672.80	786,393.73	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	52,760.57	364,091.99	138,981.57	503,073.56	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	33,420.44	230,628.94	52,691.23	283,320.17	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,218,621.50	8,409,505.89	6,047,506.01	14,457,011.90	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	363,254.16	2,506,757.02	1,748,527.71	4,255,284.74	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	40,010.81	276,108.00	571,226.17	847,334.17	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	7,706.19	53,179.15	228,718.97	281,898.12	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	50,500.15	348,493.20	435,366.31	783,859.51	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	858,150.49	5,921,954.92	3,934,399.47	9,856,354.39	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
49 Al Corriente / Current	669	22.04%	24,529,416.02	23,943,252.42	12.37%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	30	0.99%	1,113,463.21	1,110,290.01	0.57%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	28	0.92%	1,016,956.29	1,006,003.28	0.52%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	16	0.53%	632,176.52	628,659.55	0.32%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	8	0.26%	174,129.37	173,604.24	0.09%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	8	0.26%	278,449.57	276,909.76	0.14%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	5	0.16%	205,396.22	204,642.29	0.11%
56 Más de 180 días / More than 180 days	2,271	74.83%	166,535,944.30	166,154,383.77	85.87%
57 Total	3,035	100.00%	194,485,931.50	193,497,745.32	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	195,240,822.15	363,933,359.52
Activacion Adjudicado (Reestr.)	35,022.79	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	195,275,844.94	363,933,359.52
Reestructuras Periodo	789,913.44	4,402,672.25
Saldo Inicial desp Reest.	194,485,931.50	368,336,031.77

RESUMEN DE Saldos a Favor	
Saldo Inicial de Montos a Favor	2,095,655.59
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	847,334.17
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	783,859.51
(=) Saldo Final de Montos a Favor	2,159,130.24

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	5,625,664.52
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	53,767.43
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el	95,281.70
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	5,584,150.25

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por Total Fee por Cobrar	\$ 3,229,349.52
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 3,229,349.52
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	820	63.62%	218,030,089.45	216,113,161.32	59.05%		
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	64	4.97%	19,933,404.90	19,851,238.00	5.42%		
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	41	3.18%	13,048,718.72	12,994,929.71	3.55%		
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	30	2.33%	9,871,728.71	9,813,208.08	2.68%		
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	28	2.17%	7,572,185.75	7,533,028.96	2.06%		
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	17	1.32%	4,758,937.21	4,737,330.52	1.29%		
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	19	1.47%	5,042,444.69	5,016,654.68	1.37%		
65 Más de 180 días / More than 180 days	270	20.95%	90,078,522.34	89,893,372.76	24.56%		
66 Total	1,289	100.00%	368,336,031.77	365,952,924.03	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	743	2,292	764	2,271	3,035	1221	
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	26,688,205.26	166,809,540.06	27,343,361.55	166,154,383.77	193,497,745.32	75,339,922.64	
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	13.79%	86.21%	14.13%	85.87%	100.00%		
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	30,551.51	135,275,500.30	53,988.38	135,252,063.43	135,306,051.81		
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	40,010.81	0.00	40,010.81	0.00	40,010.81		
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	16,380.45	49,948,887.86	28,339.91	49,936,928.40	49,965,268.31		
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
73 Proceso judicial / Foreclosure process		1,625	122,479,725.49				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		3,068	195,240,822.15				
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		15	306,254.91				
76 Inmuebles Recuperados / REO's		5	352,244.09				
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	35,022.79				
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		14	789,913.44				
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		3,035	193,497,745.32				
Monto / Balance							
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated							
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			268,837,667.96				
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	955	334	1,019	270	1,289	112	
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	258,772,537.11	107,180,386.92	276,059,551.27	89,893,372.76	365,952,924.03	34,755,814.32	
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	70.71%	29.29%	75.44%	24.56%	100.00%		
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	479,243.33	19,984,611.99	1,041,092.25	19,422,763.07	20,463,855.32		
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	571,226.17	-	571,226.17	-	571,226.17		
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	38,528.22	2,011,847.17	94,836.39	1,955,539.00	2,050,375.39		
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
88 Proceso judicial / Foreclosure process		392	118,842,628.50				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,281	363,933,359.52				
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		5	286,339.91				
91 Inmuebles Recuperados / REO's		1	130,689.81				
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		14	4,402,672.25				
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00				
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,289	365,952,924.03				
Monto / Balance							
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated							
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			400,708,738.35				

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Ivan Martínez Ivanov
Representante Legal