

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2021 AL 01 DE DICIEMBRE DE 2021
COLLECTION REPORT FROM 2ND TO NOVEMBER 2021 1ST DECEMBER, 2021

	UDIs	Pesos 7.039936	Reestructuras Pesos	Total
Cotización UDI / UDI Value:				
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary				
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	188,836,567.66	1,329,397,350.79	364,593,074.40	1,693,990,425.19
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	246,551.33	1,735,705.58	1,677,502.63	3,413,208.21
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	63,095.24	444,186.45	1,267,936.36	1,712,122.81
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	898,017.84	6,321,988.12	640,003.89	6,961,992.01
5 Reverso de Pago	(0.00)	(0.00)	0.00	(0.00)
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	187,628,903.25	1,320,895,470.63	361,007,631.52	1,681,903,102.15
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period				
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	246,551.33	1,735,705.58	1,677,502.63	3,413,208.21
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	63,095.24	444,186.45	1,267,936.36	1,712,122.81
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	140,768.33	991,000.00	863,000.00	1,854,000.00
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	9.41	66.27	0.00	66.27
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	450,405.48	3,170,825.77	3,808,438.99	6,979,264.76
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	205,142.56	1,444,190.49	2,710,073.88	4,154,264.37
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	30,138.04	212,169.87	118,134.87	330,304.74
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	-15,377.88	(108,259.29)	0.00	(108,259.29)
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	64,842.52	456,487.19	192,626.30	649,113.49
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	4,588.36	32,301.76	34,610.36	66,912.12
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	4,747.85	33,424.56	97,909.95	131,334.51
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	44,109.35	310,527.00	453,692.74	764,219.74
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	100.40	706.82	15,962.29	16,669.11
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Ide	40,055.14	281,985.62	512,606.26	794,591.88
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	748,440.74	5,268,974.91	6,886,918.54	12,155,893.45
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage				
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	23,012.60	162,007.23	0.00	162,007.23
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	38,390.48	270,266.52	0.00	270,266.52
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	23,012.60	162,007.23	0.00	162,007.23
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	11,798.13	83,058.05	35,975.93	119,033.98
33 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	290,272.84	2,043,502.22	2,008,633.38	4,052,135.60
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	193,226.89	1,360,304.92	0.00	1,360,304.92
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	495,297.85	3,486,865.19	2,044,609.31	5,531,474.50
Seguros / Insurance				
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	64,842.52	456,487.19	192,626.30	649,113.49
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	11,798.13	83,058.05	35,975.93	119,033.98
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	53,044.39	373,429.14	156,650.37	530,079.51
Resumen Cuenta General / General Account Summary				
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	748,440.74	5,268,974.91	6,886,918.54	12,155,893.45
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	495,297.85	3,486,865.19	2,044,609.31	5,531,474.50
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	44,109.35	310,527.00	453,692.74	764,219.74
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	4,588.36	32,301.76	34,610.36	66,912.12
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	40,055.14	281,985.62	512,606.26	794,591.88

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	190,181,237.02	358,796,961.77
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	190,181,237.02	358,796,961.77
Reestructuras Periodo	1,344,669.36	5,796,112.63
Saldo Inicial desp Reest.	188,836,567.66	364,593,074.40

RESUMEN DE Saldos a Favor	
Saldo Inicial de Montos a Favor	2,131,626.14
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	764,219.74
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	794,591.88
(=) Saldo Final de Montos a Favor	2,101,254.00

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	5,700,700.42
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	66,912.12
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	5,767,612.54

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 4,052,135.60
Total Fee por Cobrar	\$ 4,052,135.60
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 4,052,135.60

48	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	244,500.32	1,721,266.58	4,866,612.39	6,587,878.97			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 %			
49	Al Corriente / Current	620	21.07%	22,229,649.93	21,945,355.69	11.70%			
50	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	58	1.97%	2,015,783.26	2,006,842.95	1.07%			
51	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	22	0.75%	749,487.84	739,944.55	0.39%			
52	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	16	0.54%	572,084.89	569,338.33	0.30%			
53	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	13	0.44%	519,173.32	518,554.76	0.28%			
54	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	6	0.20%	264,151.36	263,151.63	0.14%			
55	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	4	0.14%	95,706.68	95,493.93	0.05%			
56	Más de 180 días / More than 180 days	2,203	74.88%	162,390,530.38	161,490,221.41	86.07%			
57	Total	2,942	100.00%	188,836,567.66	187,628,903.25	100.00%			
	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	825	63.71%	222,675,974.35	220,014,203.49	60.94%			
59	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	74	5.71%	20,260,955.14	20,238,103.92	5.61%			
60	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	41	3.17%	12,182,746.10	12,117,526.10	3.36%			
61	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	34	2.63%	10,414,638.22	10,369,907.81	2.87%			
62	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	29	2.24%	8,270,137.04	8,178,975.77	2.27%			
63	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	19	1.47%	5,057,848.58	5,047,800.71	1.40%			
64	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	12	0.93%	2,769,449.56	2,762,492.38	0.77%			
65	Más de 180 días / More than 180 days	261	20.15%	82,961,325.41	82,278,621.34	22.79%			
66	Total	1,295	100.00%	364,593,074.40	361,007,631.52	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	716	2,226	739	2,203	2,942	1245		
68	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	25,261,481.52	162,367,421.73	26,138,681.84	161,490,221.41	#####	77,144,758.55		
69	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	13.46%	86.54%	13.93%	86.07%	100.00%			
70	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	31,600.63	133,947,370.52	60,102.19	133,918,868.96	#####			
71	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	44,109.35	0.00	44,109.35	0.00	44,109.35			
72	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	16,881.93	49,706,358.43	30,010.51	49,693,229.85	#####			
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
73	Proceso judicial / Foreclosure process		1,577	119,446,996.29					
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
74	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,982	190,181,237.02					
75	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		10	44,883.46					
76	Inmuebles Recuperados / REO's		12	898,017.84					
77	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-					
78	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		18	1,344,669.36					
79	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,942	187,628,903.25					

Monto / Balance							
80	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			264,773,661.80			
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	974	321	1,034	261	1,295	124
83	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	262,739,741.32	98,267,890.20	278,729,010.18	82,278,621.34	#####	38,878,437.21
84	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	72.78%	27.22%	77.21%	22.79%	100.00%	
85	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	502,760.20	19,467,153.06	1,032,203.86	18,937,709.40	#####	
86	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	453,692.74	-	453,692.74	-	453,692.74	
87	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	40,494.59	1,964,319.26	98,099.31	1,906,714.54	#####	
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88	Proceso judicial / Foreclosure process		401	118,644,265.65			
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,286	358,796,961.77			
90	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		7	1,185,439.68			
91	Inmuebles Recuperados / REO's		2	640,003.89			
92	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		18	5,796,112.63			
93	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eleggible Loans		0	0.00			
94	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,295	361,007,631.52			
Monto / Balance							
95	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96	Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			399,886,068.73			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal