

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036  
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE FEBRERO AL 01 DE MARZO DE 2022  
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO FEBRUARY - 1ST MARCH, 2022

	UDIs	Pesos 7.178537	Reestructuras Pesos	Total		
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>						
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	182,486,407.23	1,309,985,426.30	364,480,146.11	1,674,465,572.41	
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	268,357.03	1,926,410.87	1,776,905.20	3,703,316.07	
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	212,448.77	1,525,071.36	712,906.07	2,237,977.43	
4	Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	565,310.82	4,058,104.64	775,820.14	4,833,924.78	
5	Reverso de Pago	(0.00)	(0.00)	0.00	(0.00)	
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	181,440,290.61	1,302,475,839.43	361,214,514.70	1,663,690,354.13	
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>						
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	268,357.03	1,926,410.87	1,776,905.20	3,703,316.07	
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	212,448.77	1,525,071.36	712,906.07	2,237,977.43	
9	Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	235,563.32	1,691,000.00	350,000.00	2,041,000.00	
10	menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	34,100.37	244,790.75	0.00	244,790.75	
11	Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	682,268.75	4,897,691.48	2,839,811.27	7,737,502.75	
12	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	266,093.19	1,910,159.81	2,697,423.98	4,607,583.79	
13	Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14	Comisión por Administración / Servicing Fee	35,625.75	255,740.76	113,288.13	369,028.89	
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	-17,342.29	(124,492.27)	0.00	(124,492.27)	
17	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	77,063.85	553,205.70	198,935.85	752,141.55	
18	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	5,951.53	42,723.28	1,823.46	44,546.74	
19	Cargo por Cobranza / Collection Costs	11,873.89	85,237.16	89,570.94	174,808.10	
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	40,151.59	288,229.67	576,744.69	864,974.36	
23	menos: Bonificaciones/Bonuses	249.82	1,793.37	23,629.27	25,422.64	
24	menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	47,218.32	338,958.46	542,789.36	881,747.82	
25	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,054,218.12	7,567,743.76	5,951,179.69	13,518,923.45	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	27,134.79	194,788.09	0.00	194,788.09	
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	44,477.08	319,280.36	0.00	319,280.36	
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	27,134.79	194,788.09	0.00	194,788.09	
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>						
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	57,837.03	415,185.25	164,576.25	579,761.50	
33	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	239,363.68	1,718,281.06	1,319,672.36	3,037,953.43	
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	34,500.05	247,659.88	0.00	247,659.88	
38	GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39	Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	331,700.76	2,381,126.19	1,484,248.61	3,865,374.81	
<b>Seguros / Insurance</b>						
40	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	77,063.85	553,205.70	198,935.85	752,141.55	
41	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	57,837.03	415,185.25	164,576.25	579,761.50	
42	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	19,226.82	138,020.45	34,359.60	172,380.05	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>						
43	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	1,054,218.12	7,567,743.76	5,951,179.69	13,518,923.45	
44	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	331,700.76	2,381,126.19	1,484,248.61	3,865,374.81	
45	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	40,151.59	288,229.67	576,744.69	864,974.36	
46	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	5,951.53	42,723.28	1,823.46	44,546.74	
47	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	47,218.32	338,958.46	542,789.36	881,747.82	
48	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trus	723,632.56	5,194,623.07	4,431,152.29	9,625,775.36	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>						
	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	604	21.22%	21,045,628.49	20,602,352.31	11.35%
50	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	60	2.11%	2,232,157.91	2,216,811.70	1.22%
51	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	27	0.95%	1,132,604.20	1,127,467.65	0.62%
52	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	9	0.32%	231,624.04	230,848.86	0.13%
53	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	5	0.18%	63,625.93	63,625.93	0.04%
54	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	6	0.21%	345,183.92	343,010.90	0.19%
55	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	4	0.14%	137,780.16	137,557.36	0.08%
56	Más de 180 días / More than 180 days	2,131	74.88%	157,297,802.58	156,718,615.90	86.37%
57	Total	2,846	100.00%	182,486,407.23	181,440,290.61	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	183,077,997.47	361,861,652.91
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	183,077,997.47	361,861,652.91
Reestructuras Periodo	591,590.24	2,618,493.20
Saldo Inicial desp Reest.	182,486,407.23	364,480,146.11

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	2,155,658.69
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	864,974.36
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	881,747.82
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>2,138,885.23</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	5,812,445.74
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	44,546.74
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
<b>(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>5,856,992.48</b>

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 3,037,953.43
<b>Total Fee por Cobrar</b>	<b>\$ 3,037,953.43</b>
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
<b>Total Fee a cobrar para este periodo:</b>	<b>\$ 3,037,953.43</b>
<b>Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:</b>	

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	884	67.22%	233,370,115.32	231,170,841.98	64.00%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	58	4.41%	17,298,174.09	17,223,030.00	4.77%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	47	3.57%	12,800,530.52	12,756,242.04	3.53%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	20	1.52%	5,461,645.33	5,435,307.98	1.50%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	22	1.67%	6,869,689.16	6,815,714.52	1.89%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	15	1.14%	4,778,332.34	4,735,953.03	1.31%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	14	1.06%	2,851,037.96	2,839,493.59	0.79%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	255	19.39%	81,050,621.39	80,237,931.56	22.21%	
66 Total	1,315	100.00%	364,480,146.11	361,214,514.70	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	700	2,146	715	2,131	2,846	1272
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	24,177,480.52	157,262,810.09	24,721,674.71	156,718,615.90	181,440,290.61	79,018,690.80
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	13.33%	86.67%	13.63%	86.37%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	24,037.84	132,506,176.05	44,072.28	132,486,141.61	132,530,213.89	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	40,151.59	0.00	40,151.59	0.00	40,151.59	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	11,361.00	49,354,601.65	21,184.75	49,344,777.90	49,365,962.65	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73 Proceso judicial / Foreclosure process		1,527	115,593,335.04			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,873	183,077,997.47			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		9	176,939.48			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		8	565,310.82			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eeligible Loans		10	591,590.24			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,846	181,440,290.61			
		Monto / Balance				
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			260,458,981.41			

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	1,009	306	1,060	255	1,315	132
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	266,585,422.00	94,629,092.70	280,976,583.14	80,237,931.56	361,214,514.70	41,216,836.23
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	73.80%	26.20%	77.79%	22.21%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	380,729.54	20,064,586.15	839,871.27	19,605,444.42	20,445,315.69	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	576,744.69	-	576,744.69	-	576,744.69	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	34,325.96	2,007,479.58	78,675.24	1,963,130.30	2,041,805.54	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88 Proceso judicial / Foreclosure process		400	117,441,117.52			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,308	361,861,652.91			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	325,174.23			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		2	775,820.14			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		10	2,618,493.20			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eeligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,315	361,214,514.70			
		Monto / Balance				
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			402,431,350.93			

Miguel Angel Almaquer Rivera  
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero  
Representante Legal