

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE NOVIEMBRE AL 01 DE DICIEMBRE DE 2022
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO NOVEMBER - 1ST DECEMBER, 2022

	UDIs	Pesos 7.618902	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	164,089,802.85	1,250,184,127.11	362,575,845.16	1,612,759,972.27	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	265,070.31	2,019,544.71	1,971,887.77	3,991,432.48	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	73,859.87	562,731.11	1,712,159.97	2,274,891.08	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,157,982.10	8,822,552.14	0.00	8,822,552.14	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	162,592,890.57	1,238,779,299.15	358,891,797.42	1,597,671,096.57	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	265,070.31	2,019,544.71	1,971,887.77	3,991,432.48	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	73,859.87	562,731.11	1,712,159.97	2,274,891.08	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	377,219.71	2,874,000.00	513,000.00	3,387,000.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	9,477.22	72,205.98	0.00	72,205.98	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	706,672.67	5,384,069.85	4,197,047.74	9,581,117.59	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	211,906.86	1,614,497.60	2,632,382.87	4,246,880.47	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	33,017.67	251,558.39	120,403.68	371,962.07	
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		(312,700.54)		(312,700.54)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	-41,042.73	521,787.51	207,888.93	729,676.44	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,750.11	20,952.82	235,509.08	256,461.90	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	11,034.85	84,073.44	90,923.84	174,997.28	
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	39,694.15	302,425.84	637,858.94	940,284.78	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	450.87	3,435.11	8,873.84	12,308.95	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	34,590.92	263,544.83	546,978.48	810,523.31	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	997,477.72	7,599,684.97	7,566,162.76	15,165,847.73	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	24,661.76	187,895.53	0.00	187,895.53	
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	65,704.49	500,596.07	0.00	500,596.07	
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	24,661.76	187,895.53	0.00	187,895.53	
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	70,322.17	535,777.71	242,580.79	778,358.50	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	311,454.25	2,372,939.40	1,690,006.95	4,062,946.34	
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	92,805.60	707,076.79	0.00	707,076.79	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	474,582.02	3,615,793.90	1,932,587.74	5,548,381.63	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	68,485.92	521,787.51	207,888.93	729,676.44	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	70,322.17	535,777.71	242,580.79	778,358.50	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(1,836.25)	(13,990.20)	(34,691.86)	(48,682.06)	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	997,477.72	7,599,684.97	7,566,162.76	15,165,847.73	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	474,582.02	3,615,793.90	1,932,587.74	5,548,381.63	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	39,694.15	302,425.84	637,858.94	940,284.78	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,750.11	20,952.82	40,325.07	61,277.89	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	34,590.92	263,544.83	546,978.48	810,523.31	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	515,042.36	3,924,057.25	5,502,369.49	9,426,426.74	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status					
49 Al Corriente / Current	580	22.34%	18,947,579.57	18,630,756.81	11.46%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	26	1.00%	971,620.07	968,018.36	0.60%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	11	0.42%	376,543.61	374,172.88	0.23%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	17	0.65%	462,861.78	459,202.65	0.28%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	10	0.39%	293,202.12	291,805.72	0.18%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	4	0.15%	161,641.15	160,867.41	0.10%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	4	0.15%	91,822.02	91,580.88	0.06%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,944	74.88%	142,784,532.53	141,616,485.86	87.10%
57 Total	2,596	100.00%	164,089,802.85	162,592,890.57	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	165,008,088.76	357,667,065.82
Activacion Adjudicado (Reestr.)	248,659.40	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	165,256,748.16	357,667,065.82
Reestructuras Periodo	1,166,945.31	4,908,779.34
Saldo Inicial desp Reest.	164,089,802.85	362,575,845.16

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,133,398.05
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	940,284.78
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	810,523.31
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,263,159.52

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,190,307.08
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	61,277.89
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,251,584.97

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 4,062,946.34
Total Fee por Cobrar	\$ 4,062,946.34
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 4,062,946.34
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	905	67.14%	228,515,835.20	225,161,585.19	62.74%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	59	4.38%	18,001,714.54	17,931,993.91	5.00%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	56	4.15%	15,851,301.69	15,770,459.17	4.39%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	31	2.30%	8,204,307.92	8,163,461.39	2.27%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	26	1.93%	7,158,030.65	7,112,405.07	1.98%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	13	0.96%	3,112,664.52	3,099,518.45	0.86%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	16	1.19%	4,371,952.12	4,362,653.07	1.22%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	242	17.95%	77,360,038.52	77,289,721.17	21.54%	
66 Total	1,348	100.00%	362,575,845.16	358,891,797.42	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	634	1,962	652	1,944	2,596	1,332
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	20,432,150.70	142,160,739.87	20,976,404.71	141,616,485.86	162,592,890.57	83,464,673.70
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	12.57%	87.43%	12.90%	87.10%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	18,600.98	125,748,916.90	35,784.46	125,731,733.42	125,767,517.88	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	39,694.15	0.00	39,694.15	0.00	39,694.15	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	10,676.31	47,659,464.00	19,960.29	47,650,180.02	47,670,140.31	

	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
73 Proceso Judicial / Foreclosure process	1,397	104,936,510.40
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	2,625	165,008,088.76
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	7	47,164.65
76 Inmuebles Recuperados / REO's	14	1,157,982.10
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	5	248,659.40
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans	13	1,166,945.31
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	2,596	162,592,890.57

Monto / Balance	
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated	
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)	246,057,564.27

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	1,051	297	1,106	242	1,348	148
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	267,027,499.66	91,864,297.76	281,602,076.25	77,289,721.17	358,891,797.42	46,301,213.22
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	74.40%	25.60%	78.46%	21.54%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	456,555.44	20,793,652.89	959,274.03	20,290,934.30	21,250,208.33	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	637,858.94	0	637,858.94	0	637,858.94	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	41,019.97	2,097,727.83	97,314.04	2,041,433.76	2,138,747.80	

	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
88 Proceso Judicial / Foreclosure process	399	110,895,658.30
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	1,339	357,667,065.82
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	4	1,402,102.13
91 Inmuebles Recuperados / REO's	0	0.00
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	13	4,908,779.34
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans	0	0.00
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	1,348	358,891,797.42

Monto / Balance	
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated	
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)	405,193,010.64

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal