

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2022 AL 01 DE ENERO DE 2023
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO DECEMBER 2022 - 1ST JANUARY, 2023

	UDIS	Pesos 7.648664	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	161,785,059.89	1,237,439,563.32	362,266,690.58	1,599,706,253.90	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	227,390.50	1,739,233.53	1,919,380.93	3,658,614.46	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	168,576.78	1,289,387.15	688,982.80	1,978,369.95	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,249,725.87	9,558,733.27	354,000.81	9,912,734.08	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	160,139,366.74	1,224,852,209.37	359,304,326.04	1,584,156,535.41	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	227,390.50	1,739,233.53	1,919,380.93	3,658,614.46	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	168,576.78	1,289,387.15	688,982.80	1,978,369.95	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	168,656.91	1,290,000.00	0.00	1,290,000.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	122.15	934.26	0.00	934.26	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	564,502.04	4,317,686.42	2,608,363.73	6,926,050.15	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	172,480.71	1,319,247.00	2,534,652.44	3,853,899.44	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	26,811.41	205,071.47	105,632.82	310,704.29	
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	-20,750.50	(158,713.60)	0.00	(158,713.60)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	56,922.38	435,380.16	205,390.94	640,771.10	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	213.35	1,631.84	1,669.97	3,301.81	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	3,354.81	25,659.81	75,625.07	101,284.88	
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	42,303.55	323,565.64	483,400.71	806,966.35	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	135.25	1,034.50	13,126.06	14,160.56	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Identified In Previous Periods	44,047.11	336,901.54	523,797.86	860,699.40	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	801,655.39	6,131,592.69	5,477,811.76	11,609,404.45	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	20,650.19	157,946.36	0.00	157,946.36	
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	41,400.69	316,659.97	0.00	316,659.97	
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	20,650.19	157,946.36	0.00	157,946.36	
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	49,729.89	380,367.25	168,948.25	549,315.50	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	254,744.31	1,948,453.62	1,396,475.05	3,344,928.67	
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	202,566.50	1,549,363.11	0.00	1,549,363.11	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	507,040.70	3,878,183.98	1,565,423.30	5,443,607.28	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	56,922.38	435,380.16	205,390.94	640,771.10	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	49,729.89	380,367.25	168,948.25	549,315.50	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	7,192.49	55,012.91	36,442.69	91,455.60	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	801,655.39	6,131,592.69	5,477,811.76	11,609,404.45	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	507,040.70	3,878,183.98	1,565,423.30	5,443,607.28	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	42,303.55	323,565.64	483,400.71	806,966.35	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	213.35	1,631.84	1,669.97	3,301.81	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	44,047.11	336,901.54	523,797.86	860,699.40	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	296,144.89	2,265,112.77	3,951,115.64	6,216,228.42	
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 los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
49 Al Corriente / Current	573	22.37%	18,676,276.75	18,299,672.69	11.43%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	30	1.17%	1,141,496.90	1,132,280.61	0.71%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	15	0.59%	354,448.81	350,307.59	0.22%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	6	0.23%	97,282.70	96,437.81	0.06%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	12	0.47%	372,528.48	370,907.90	0.23%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	4	0.16%	129,896.84	129,203.13	0.08%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	3	0.12%	112,833.22	112,589.95	0.07%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,919	74.90%	140,900,296.19	139,647,967.06	87.20%
57 Total	2,562	100.00%	161,785,059.89	160,139,366.74	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	162,592,890.57	358,891,797.42
Activación Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	162,592,890.57	358,891,797.42
Reestructuras Periodo	807,830.68	3,374,893.16
Saldo Inicial desp Reest.	161,785,059.89	362,266,690.58

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,263,159.52
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	806,966.35
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	860,699.40
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,209,426.47

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,251,584.97
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	3,301.81
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	22,998.87
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,231,887.91

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 3,344,928.67
Total Fee por Cobrar	\$ 3,344,928.67
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 3,344,928.67
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	910	67.21%	228,707,960.89	226,365,481.32	63.00%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	70	5.17%	19,178,469.14	19,120,317.29	5.32%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	43	3.18%	12,200,127.11	12,149,219.10	3.38%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	36	2.66%	10,210,021.27	10,157,004.16	2.83%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	30	2.22%	8,026,442.39	7,983,687.05	2.22%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	12	0.89%	2,466,225.57	2,457,430.40	0.68%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	10	0.74%	2,232,001.51	2,220,688.38	0.62%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	243	17.95%	79,245,442.70	78,850,498.34	21.95%	
66 Total	1,354	100.00%	362,266,690.58	359,304,326.04	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	624	1,938	643	1,919	2,562	1,347
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	19,878,698.70	140,260,668.04	20,491,399.68	139,647,967.06	160,139,366.74	84,533,777.89
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	12.41%	87.59%	12.80%	87.20%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	11,154.20	124,711,483.88	30,514.43	124,692,123.65	124,722,638.08	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	42,303.55	0.00	42,303.55	0.00	42,303.55	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	7,235.19	47,339,586.53	17,723.06	47,329,098.66	47,346,821.72	

	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
73 Proceso judicial / Foreclosure process	1,372	103,093,156.95
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	2,596	162,592,890.57
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	6	118,288.69
76 Inmuebles Recuperados / REO's	18	1,249,725.87
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	0	-
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eeligible Loans	10	807,830.68
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	2,562	160,139,366.74

	Monto / Balance
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated	
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)	244,673,144.63

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	1,059	295	1,111	243	1,354	149
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	267,792,021.87	91,512,304.17	280,453,827.70	78,850,498.34	359,304,326.04	46,655,214.03
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	74.53%	25.47%	78.05%	21.95%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	473,843.75	21,119,026.85	873,259.25	20,719,611.35	21,592,870.60	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	483,400.71	0	483,400.71	0	483,400.71	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	41,805.90	2,134,041.99	94,910.43	2,080,937.46	2,175,847.89	

	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
88 Proceso judicial / Foreclosure process	399	111,258,199.55
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	1,348	358,891,797.42
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	3	535,090.72
91 Inmuebles Recuperados / REO's	1	354,000.81
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	10	3,374,893.16
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eeligible Loans	0	0.00
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	1,354	359,304,326.04

	Monto / Balance
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated	
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)	405,959,540.07

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal