

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE FEBRERO AL 01 DE MARZO DE 2023
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO FEBRUARY - 1ST MARCH, 2023

	UDIs	Pesos 7.741684	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	157,908,794.95	1,222,479,991.32	362,096,059.41	1,584,576,050.73	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	223,640.58	1,731,354.70	2,084,092.15	3,815,446.85	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	68,940.88	533,718.51	1,797,192.59	2,330,911.10	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,231,748.73	9,535,809.44	900,109.36	10,435,918.80	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	156,384,464.76	1,210,679,108.68	357,314,665.31	1,567,993,773.99	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	223,640.58	1,731,354.70	2,084,092.15	3,815,446.85	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	68,940.88	533,718.51	1,797,192.59	2,330,911.10	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	390,483.52	3,023,000.00	0.00	3,023,000.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	14.71	113.89	0.00	113.89	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	683,050.27	5,287,959.32	3,881,284.74	9,169,244.06	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	179,444.71	1,389,204.24	2,578,226.59	3,967,430.83	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	27,288.58	211,259.56	108,480.46	319,740.02	
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	-7,925.83	(61,359.27)	0.00	(61,359.27)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	58,640.00	453,972.35	213,991.47	667,963.82	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,138.47	16,555.36	101,508.70	118,064.06	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	5,544.75	42,925.70	84,300.05	127,225.75	
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	28,839.31	223,264.82	616,656.16	839,920.98	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	175.35	1,357.47	7,258.48	8,615.95	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	32,152.03	248,910.86	594,870.20	843,781.06	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	944,692.88	7,313,513.76	6,982,319.49	14,295,833.25	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	21,052.31	162,980.33	0.00	162,980.33	
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	28,978.14	224,339.60	0.00	224,339.60	
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	21,052.31	162,980.33	0.00	162,980.33	
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	0.00	0.00	0.00	0.00	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	283,160.01	2,192,135.31	1,478,660.75	3,670,796.07	
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	45,016.73	348,505.26	0.00	348,505.26	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	328,176.73	2,540,640.57	1,478,660.75	4,019,301.33	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	58,640.00	453,972.35	213,991.47	667,963.82	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	58,640.00	453,972.35	213,991.47	667,963.82	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	944,692.88	7,313,513.76	6,982,319.49	14,295,833.25	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	328,176.73	2,540,640.57	1,478,660.75	4,019,301.33	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	28,839.31	223,264.82	616,656.16	839,920.98	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,138.47	16,555.36	101,508.70	118,064.06	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	32,152.03	248,910.86	594,870.20	843,781.06	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	617,690.40	4,781,963.86	5,380,364.08	10,162,327.93	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status					
49 Al Corriente / Current	530	21.12%	16,890,871.75	16,625,472.01	10.63%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	60	2.39%	2,062,326.65	2,048,497.87	1.31%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	8	0.32%	210,282.23	209,291.98	0.13%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	12	0.48%	345,804.08	344,947.95	0.22%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	12	0.48%	318,256.40	316,942.64	0.20%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	2	0.08%	83,066.97	82,177.56	0.05%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	4	0.16%	106,636.18	106,311.03	0.07%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,881	74.97%	137,891,550.69	136,650,823.72	87.38%
57 Total	2,509	100.00%	157,908,794.95	156,384,464.76	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	158,411,364.79	359,550,799.34
Activacion Adjudicado (Reestr.)	34,484.14	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	158,445,848.93	359,550,799.34
Reestructuras Periodo	537,053.98	2,545,260.07
Saldo Inicial desp Reest.	157,908,794.95	362,096,059.41

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,103,614.44
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	839,920.98
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	843,781.06
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,099,754.37

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,282,418.80
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	118,064.06
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,400,482.86

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 3,670,796.07
Total Fee por Cobrar	\$ 3,670,796.07
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 3,670,796.07
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	919	67.67%	230,265,357.68	226,745,136.20	63.46%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	71	5.23%	19,619,871.12	19,550,369.67	5.47%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	55	4.05%	16,523,892.73	16,431,248.73	4.60%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	19	1.40%	5,822,858.54	5,793,840.71	1.62%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	26	1.91%	7,145,728.75	7,109,411.45	1.99%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	18	1.33%	5,071,446.58	5,058,409.00	1.42%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	14	1.03%	3,098,091.12	3,084,710.20	0.86%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	236	17.38%	74,548,812.89	73,541,539.35	20.58%	
66 Total	1,358	100.00%	362,096,059.41	357,314,665.31	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	610	1,899	628	1,881	2,509	1,360
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	19,228,209.81	137,156,254.95	19,733,641.04	136,650,823.72	156,384,464.76	85,727,901.33
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	12.30%	87.70%	12.62%	87.38%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	15,181.43	123,170,132.96	31,274.23	123,154,040.16	123,185,314.39	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	28,839.31	0.00	28,839.31	0.00	28,839.31	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	9,103.72	46,932,729.73	18,473.06	46,923,360.39	46,941,833.45	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
73 Proceso judicial / Foreclosure process	1,339	99,902,184.50				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	2,540	158,411,364.79				
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	7	19,746.60				
76 Inmuebles Recuperados / REO's	14	1,231,748.73				
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	1	34,484.14				
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans	11	537,053.98				
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	2,509	156,384,464.76				
Monto / Balance						
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			242,112,366.09			
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	1,064	294	1,122	236	1,358	151
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	268,520,595.31	88,794,070.00	283,773,125.96	73,541,539.35	357,314,665.31	47,271,076.72
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	75.15%	24.85%	79.42%	20.58%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	434,713.91	21,674,000.64	924,204.36	21,184,510.19	22,108,714.55	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	616,656.16	0	616,656.16	0	616,656.16	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	33,773.88	2,192,590.00	85,090.68	2,141,273.20	2,226,363.88	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
88 Proceso judicial / Foreclosure process	410	112,507,668.64				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	1,358	359,550,799.34				
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	8	1,546,381.11				
91 Inmuebles Recuperados / REO's	3	900,109.36				
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	11	2,545,260.07				
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans	0	0.00				
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	1,358	357,314,665.31				
Monto / Balance						
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			404,585,742.03			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal