

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

	UDIs	Pesos 7.775607	Reestructuras Pesos	Total		
Cotización UDI / UDI Value:						
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary						
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	155,827,353.62	1,211,652,261.60	359,637,412.75	1,571,289,674.35	
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	224,844.50	1,748,302.47	1,967,358.77	3,715,661.24	
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	205,166.04	1,595,290.50	1,138,118.95	2,733,409.45	
4	Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,213,134.90	9,432,860.22	2,220,297.09	11,653,157.31	
5	Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	154,184,208.18	1,198,875,808.41	354,311,637.94	1,553,187,446.35	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period						
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	224,844.50	1,748,302.47	1,967,358.77	3,715,661.24	
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	205,166.04	1,595,290.50	1,138,118.95	2,733,409.45	
9	Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	78,450.47	610,000.00	0.00	610,000.00	
10	menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	12.38	96.26	3,558.16	3,654.42	
11	Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	508,448.63	3,953,496.70	3,101,919.56	7,055,416.26	
12	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	163,884.73	1,274,303.25	2,541,769.62	3,816,072.87	
13	Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14	Comisión por Administración / Servicing Fee	25,151.06	195,564.76	111,384.44	306,949.20	
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	1,728.71	13,441.77	0.00	13,441.77	
17	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	55,466.47	431,285.47	208,048.47	639,333.94	
18	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,590.88	20,145.66	5,730.72	25,876.38	
19	Cargo por Cobranza / Collection Costs	4,993.07	38,824.15	84,318.53	123,142.68	
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	31,315.05	243,493.52	499,902.64	743,396.16	
23	menos: Bonificaciones/Bonuses	597.86	4,648.73	10,025.45	14,674.18	
24	menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	28,915.21	224,833.31	525,338.11	750,171.42	
25	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	764,065.53	5,941,073.26	6,017,710.42	11,958,783.68	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage						
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	20,074.56	156,091.89	0.00	156,091.89	
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	18,345.85	142,650.12	0.00	142,650.12	
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	20,074.56	156,091.89	0.00	156,091.89	
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	94,181.26	732,316.46	339,717.26	1,072,033.72	
33	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	297,171.30	2,310,687.28	1,303,914.97	3,614,602.24	
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	23,332.49	181,424.24	0.00	181,424.24	
38	GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39	Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	414,685.05	3,224,427.98	1,643,632.23	4,868,060.20	
Seguros / Insurance						
40	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	55,466.47	431,285.47	208,048.47	639,333.94	
41	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	94,181.26	732,316.46	339,717.26	1,072,033.72	
42	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(38,714.79)	(301,030.99)	(131,668.79)	(432,699.78)	
Resumen Cuenta General / General Account Summary						
43	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	764,065.53	5,941,073.26	6,017,710.42	11,958,783.68	
44	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	414,685.05	3,224,427.98	1,643,632.23	4,868,060.20	
45	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	31,315.05	243,493.52	499,902.64	743,396.16	
46	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,590.88	20,145.66	5,730.72	25,876.38	
47	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	28,915.21	224,833.31	525,338.11	750,171.42	
48	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trus	344,389.76	2,677,839.40	4,393,782.94	7,071,622.35	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status						
	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de Principales de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de Principales de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %	
49	Al Corriente / Current	532	21.47%	17,000,938.56	16,589,922.05	10.76%
50	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	51	2.06%	1,728,533.96	1,718,268.63	1.11%
51	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	13	0.52%	317,322.78	315,677.81	0.20%
52	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	7	0.28%	145,515.39	144,076.30	0.09%
53	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	11	0.44%	301,658.31	300,436.10	0.19%
54	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	4	0.16%	126,694.28	126,383.12	0.08%
55	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	3	0.12%	76,103.34	75,853.58	0.05%
56	Más de 180 días / More than 180 days	1,857	74.94%	136,130,587.00	134,913,590.59	87.50%
57	Total	2,478	100.00%	155,827,353.62	154,184,208.18	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	156,384,464.76	357,314,665.31
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	156,384,464.76	357,314,665.31
Reestructuras Periodo	557,111.14	2,322,747.44
Saldo Inicial desp Reest.	155,827,353.62	359,637,412.75

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,099,754.37
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	743,396.16
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	750,171.42
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,092,979.11

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,400,482.86
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	25,876.38
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,426,359.24

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 3,614,602.24
Total Fee por Cobrar	\$ 3,614,602.24
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 3,614,602.24
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	906	66.72%	225,273,601.76	222,419,442.68	62.78%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	91	6.70%	24,769,985.39	24,700,594.92	6.97%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	48	3.53%	13,541,878.72	13,481,357.79	3.80%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	26	1.91%	7,993,383.97	7,973,511.87	2.25%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	21	1.55%	6,160,318.49	6,128,076.27	1.73%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	20	1.47%	5,577,802.42	5,558,105.54	1.57%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	12	0.88%	2,573,233.23	2,566,584.69	0.72%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	234	17.23%	73,747,208.77	71,483,964.18	20.18%	
66 Total	1,358	100.00%	359,637,412.75	354,311,637.94	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	603	1,875	621	1,857	2,478	1,374
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	18,767,944.79	135,416,263.39	19,270,617.59	134,913,590.59	154,184,208.18	86,805,260.86
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	12.17%	87.83%	12.50%	87.50%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	14,433.17	122,248,140.95	30,017.62	122,232,556.50	122,262,574.12	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	31,315.05	0.00	31,315.05	0.00	31,315.05	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,813.76	46,664,802.14	18,567.35	46,655,048.55	46,673,615.90	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73 Proceso Judicial / Foreclosure process		1,336	100,332,669.19			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,509	156,384,464.76			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		6	181,055.43			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		16	1,213,134.90			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		9	557,111.14			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,478	154,184,208.18			
			Monto / Balance			
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			240,989,469.04			

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	1,071	287	1,124	234	1,358	156
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	268,574,907.26	85,736,730.68	282,827,673.76	71,483,964.18	354,311,637.94	49,491,373.81
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	75.80%	24.20%	79.82%	20.18%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	509,836.29	21,346,730.13	977,354.16	20,879,212.26	21,856,566.42	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	499,902.64	0	499,902.64	0	499,902.64	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	42,126.12	2,169,597.63	88,172.47	2,123,551.28	2,211,723.75	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88 Proceso Judicial / Foreclosure process		405	110,839,465.35			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,358	357,314,665.31			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		4	1,103,930.41			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		5	2,220,297.09			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		9	2,322,747.44			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,358	354,311,637.94			
			Monto / Balance			
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			403,803,011.75			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal