

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

	UDIs	Pesos 7.782863	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	153,711,136.32	1,196,312,715.55	356,609,306.39	1,552,922,021.94	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	249,805.57	1,944,202.53	2,059,248.97	4,003,451.50	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	47,398.25	368,894.09	1,424,897.99	1,793,792.08	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	660,392.94	5,139,747.78	620,598.13	5,760,345.91	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	152,753,539.56	1,188,859,871.16	352,504,561.30	1,541,364,432.46	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	249,805.57	1,944,202.53	2,059,248.97	4,003,451.50	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	47,398.25	368,894.09	1,424,897.99	1,793,792.08	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	0.00	0.00	0.00	0.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	0.00	0.00	1,294.96	1,294.96	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	297,203.82	2,313,096.61	3,482,852.00	5,795,948.61	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	218,025.98	1,696,866.33	2,565,454.69	4,262,321.02	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	31,161.68	242,527.09	113,657.68	356,184.77	
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		(298,987.40)	0.00	(298,987.40)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	65,588.44	510,465.84	211,192.48	721,658.32	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,858.76	14,466.47	10,742.22	25,208.69	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	12,472.43	97,071.21	88,700.07	185,771.28	
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	37,930.87	295,210.76	593,670.55	888,881.31	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	1,266.12	9,854.06	5,868.28	15,722.34	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	31,608.11	246,001.59	603,504.30	849,505.89	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	592,951.63	4,614,861.28	6,456,897.11	11,071,758.39	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	23,456.43	182,558.18	0.00	182,558.18	
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	61,872.55	481,545.58	0.00	481,545.58	
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	23,456.43	182,558.18	0.00	182,558.18	
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	168,759.82	1,313,434.58	1,297,102.22	2,610,536.80	
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	66,970.67	521,223.52	0.00	521,223.52	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	235,730.49	1,834,658.10	1,297,102.22	3,131,760.32	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	65,588.44	510,465.84	211,192.48	721,658.32	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	65,588.44	510,465.84	211,192.48	721,658.32	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	592,951.63	4,614,861.28	6,456,897.11	11,071,758.39	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	235,730.49	1,834,658.10	1,297,102.22	3,131,760.32	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	37,930.87	295,210.76	593,670.55	888,881.31	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,858.76	14,466.47	10,742.22	25,208.69	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	31,608.11	246,001.59	603,504.30	849,505.89	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trus	349,039.62	2,716,527.53	5,158,886.42	7,875,413.95	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status					
49 Al Corriente / Current	537	21.93%	16,796,229.72	16,539,701.76	10.83%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	36	1.47%	1,467,874.41	1,458,638.00	0.95%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	11	0.45%	299,637.54	297,392.56	0.19%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	10	0.41%	199,674.71	198,425.96	0.13%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	8	0.33%	212,506.67	211,482.78	0.14%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	5	0.20%	146,108.46	145,794.56	0.10%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	6	0.24%	154,404.55	153,567.00	0.10%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,836	74.97%	134,434,700.26	133,748,536.94	87.56%
57 Total	2,449	100.00%	153,711,136.32	152,753,539.56	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	154,184,208.18	354,311,637.94
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	154,184,208.18	354,311,637.94
Reestructuras Periodo	473,071.86	2,297,668.45
Saldo Inicial desp Reest.	153,711,136.32	356,609,306.39

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,092,979.11
(-) Conciliación pagos reversados	7,579.45
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	888,881.31
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	849,505.89
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,124,775.09

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,426,359.24
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	25,208.69
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	13,831.11
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,437,736.83

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 2,610,536.80
Total Fee por Cobrar	\$ 2,610,536.80
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 2,610,536.80
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	915	67.38%	225,828,862.43	223,275,553.77	63.34%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	78	5.74%	20,897,027.41	20,826,189.16	5.91%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	54	3.98%	16,675,930.29	16,590,284.21	4.71%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	28	2.06%	8,689,676.20	8,657,887.84	2.46%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	21	1.55%	5,829,570.87	5,795,420.19	1.64%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	17	1.25%	4,201,601.27	4,168,331.21	1.18%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	14	1.03%	3,488,705.00	3,483,746.75	0.99%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	231	17.01%	70,997,932.92	69,707,148.17	19.77%	
66 Total	1,358	100.00%	356,609,306.39	352,504,561.30	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	594	1,855	613	1,836	2,449	1,385
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	18,494,158.28	134,259,381.28	19,005,002.62	133,748,536.94	152,753,539.56	87,465,653.80
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	12.11%	87.89%	12.44%	87.56%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	13,552.30	121,766,610.38	31,159.97	121,749,002.71	121,780,162.68	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	37,930.87	0.00	37,930.87	0.00	37,930.87	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,530.33	46,551,775.14	19,011.55	46,541,293.92	46,560,305.47	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73 Proceso Judicial / Foreclosure process		1,323	99,991,227.69			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,478	154,184,208.18			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		9	31,813.55			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		11	660,392.94			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		9	473,071.86			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,449	152,753,539.56			
		Monto / Balance				
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			240,219,193.36			

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	1,075	283	1,127	231	1,358	158
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	269,349,914.98	83,154,646.32	282,797,413.13	69,707,148.17	352,504,561.30	50,111,971.94
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	76.41%	23.59%	80.23%	19.77%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	508,836.13	21,487,100.26	963,369.80	21,032,566.59	21,995,936.39	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	593,670.55	0.00	593,670.55	0.00	593,670.55	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	41,972.34	2,182,269.57	90,555.33	2,133,686.58	2,224,241.91	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88 Proceso Judicial / Foreclosure process		402	109,482,010.02			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,358	354,311,637.94			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		7	1,117,461.27			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		2	620,598.13			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		9	2,297,668.45			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,358	352,504,561.30			
		Monto / Balance				
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			402,616,533.24			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal