

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

	UDIs	Pesos 7.780776	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	152,366,691.66	1,185,531,097.67	355,571,493.47	1,541,102,591.14
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	219,096.61	1,704,741.64	2,075,222.60	3,779,964.24
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	94,606.30	736,110.43	916,625.07	1,652,735.50
4	Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,804,772.38	14,042,529.62	1,603,549.71	15,646,079.33
5	Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	150,248,216.37	1,169,047,715.97	350,976,096.09	1,520,023,812.06
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	219,096.61	1,704,741.64	2,075,222.60	3,779,964.24
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	94,606.30	736,110.43	916,625.07	1,652,735.50
9	Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	152,941.04	1,190,000.00	450,000.00	1,640,000.00
10	menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	0.00	0.00	42.71	42.71
11	Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	466,643.95	3,630,852.07	3,441,804.96	7,072,657.03
12	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	186,022.54	1,447,399.71	2,669,974.32	4,117,374.03
13	Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
14	Comisión por Administración / Servicing Fee	25,086.25	195,190.49	113,624.09	308,814.58
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		(105,882.51)		(105,882.51)
17	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	-13,608.22	446,254.27	217,026.80	663,281.07
18	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	60.66	471.98	0.24	472.22
19	Cargo por Cobranza / Collection Costs	4,746.46	36,931.14	94,006.64	130,937.78
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	34,470.14	268,204.44	545,591.19	813,795.63
23	menos: Bonificaciones/Bonuses	310.57	2,416.44	13,964.37	16,380.81
24	menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	36,404.81	283,257.67	504,590.74	787,848.41
25	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	724,059.85	5,633,747.49	6,563,473.13	12,197,220.62
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	20,870.41	162,387.99	0.00	162,387.99
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	34,478.63	268,270.50	0.00	268,270.50
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	20,870.41	162,387.99	0.00	162,387.99
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	73,824.32	574,410.48	261,293.05	835,703.53
33	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	314,561.09	2,447,529.38	1,499,171.24	3,946,700.62
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	48,201.15	375,042.33	0.00	375,042.33
38	GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
39	Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	436,586.56	3,396,982.19	1,760,464.29	5,157,446.48
Seguros / Insurance					
40	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	57,353.44	446,254.27	217,026.80	663,281.07
41	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	73,824.32	574,410.48	261,293.05	835,703.53
42	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(16,470.88)	(128,156.21)	(44,266.25)	(172,422.46)
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	724,059.85	5,633,747.49	6,563,473.13	12,197,220.62
44	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	436,586.56	3,396,982.19	1,760,464.29	5,157,446.48
45	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	34,470.14	268,204.44	545,591.19	813,795.63
46	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	60.66	471.98	0.24	472.22
47	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	36,404.81	283,257.67	504,590.74	787,848.41
48	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trus	289,347.30	2,251,346.55	4,762,008.15	7,013,354.70

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	152,753,539.56	352,504,561.30
Activacion Adjudicado (Reestr.)	351,854.95	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	153,105,394.51	352,504,561.30
Reestructuras Periodo	738,702.85	3,066,932.17
Saldo Inicial desp Reest.	152,366,691.66	355,571,493.47

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,124,775.09
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	813,795.63
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	787,848.41
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,150,722.30

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,437,736.83
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	472.22
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	30,248.43
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,407,960.62

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 3,946,700.62
Total Fee por Cobrar	\$ 3,946,700.62
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 3,946,700.62
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	

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 %
49 Al Corriente / Current	529	21.89%	16,786,571.24	16,493,954.64	10.98%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	40	1.65%	976,105.19	971,249.74	0.65%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	11	0.46%	473,636.06	470,174.79	0.31%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	6	0.25%	131,454.40	130,973.28	0.09%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	12	0.50%	296,969.62	296,027.39	0.20%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	4	0.17%	149,255.39	147,899.48	0.10%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	5	0.21%	102,376.34	102,019.77	0.07%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,810	74.89%	133,450,323.42	131,635,917.28	87.61%
57 Total	2,417	100.00%	152,366,691.66	150,248,216.37	100.00%

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	947	69.63%	235,056,774.80	232,455,182.47	66.23%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	56	4.12%	15,283,020.71	15,227,632.80	4.34%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	50	3.68%	14,249,680.71	14,186,877.99	4.04%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	30	2.21%	8,218,191.26	8,181,016.70	2.33%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	23	1.69%	6,015,378.22	5,978,518.66	1.70%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	13	0.96%	2,810,656.46	2,792,323.34	0.80%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	13	0.96%	2,915,820.99	2,908,746.54	0.83%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	228	16.76%	71,021,970.32	69,245,797.59	19.73%	
66 Total	1,360	100.00%	355,571,493.47	350,976,096.09	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	586	1,831	607	1,810	2,417	1,399
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	18,066,352.45	132,181,863.92	18,612,299.09	131,635,917.28	150,248,216.37	88,586,133.70
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	12.02%	87.98%	12.39%	87.61%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	11,757.13	120,286,055.76	29,608.31	120,268,204.58	120,297,812.89	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	34,470.14	0.00	34,470.14	0.00	34,470.14	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,116.43	46,083,399.64	19,889.18	46,071,626.89	46,091,516.07	
73 Proceso Judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
		1,302	97,727,635.11			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,449	152,753,539.56			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		3	73,275.71			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		23	1,804,772.38			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		5	351,854.95			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		11	738,702.85			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,417	150,248,216.37			
		Monto / Balance				
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			238,834,350.07			

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	1,083	277	1,132	228	1,360	161
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	270,050,709.96	80,925,386.13	281,730,298.50	69,245,797.59	350,976,096.09	51,473,408.14
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	76.94%	23.06%	80.27%	19.73%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	455,270.88	21,082,341.14	833,668.23	20,703,943.79	21,537,612.02	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	545,591.19	0.00	545,591.19	0.00	545,591.19	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	34,626.47	2,143,266.72	79,513.05	2,098,380.14	2,177,893.19	
88 Proceso Judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
		400	107,898,333.64			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,358	352,504,561.30			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		5	890,055.71			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		4	1,603,549.71			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		11	3,066,932.17			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,360	350,976,096.09			
		Monto / Balance				
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			402,449,504.23			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal