

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036  
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE AGOSTO AL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023  
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO AUGUST - 1ST SEPTEMBER, 2023

	UDIs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total	
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>		<b>7.831096</b>			
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	146,474,288.41	1,147,054,214.07	348,555,032.09	1,495,609,246.16	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	263,736.96	2,065,349.45	2,039,708.86	4,105,058.31	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	150,182.18	1,176,091.07	363,202.48	1,539,293.55	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,040,877.41	8,151,210.92	888,563.82	9,039,774.74	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	145,019,491.86	1,135,661,562.63	345,263,556.93	1,480,925,119.56	
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	263,736.96	2,065,349.45	2,039,708.86	4,105,058.31	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	150,182.18	1,176,091.07	363,202.48	1,539,293.55	
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	113,576.80	889,430.82	0.00	889,430.82	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	300,342.34	2,352,009.70	2,402,911.34	4,754,921.04	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	269,330.74	2,109,154.88	2,454,491.42	4,563,646.30	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	37,446.95	293,250.66	92,252.79	385,503.45	
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		(383,039.50)	0.00	(383,039.50)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	76,697.78	600,627.68	207,592.04	808,219.72	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,671.28	20,919.05	0.00	20,919.05	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	17,478.57	136,876.36	70,342.76	207,219.12	
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	35,709.18	279,642.02	492,935.34	772,577.36	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	574.52	4,499.10	8,005.20	12,504.30	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	34,701.45	271,750.39	578,111.96	849,862.35	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	655,488.24	5,133,191.36	5,134,408.53	10,267,599.89	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	27,947.76	218,861.59	0.00	218,861.59	
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	76,860.39	601,901.09	0.00	601,901.09	
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	27,947.76	218,861.59	0.00	218,861.59	
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>					
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	222,049.27	1,738,889.17	727,147.39	2,466,036.56	
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	52,120.07	408,157.25	0.00	408,157.25	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	274,169.34	2,147,046.42	727,147.39	2,874,193.81	
<b>Seguros / Insurance</b>					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	76,697.78	600,627.68	207,592.04	808,219.72	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	76,697.78	600,627.68	207,592.04	808,219.72	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	655,488.24	5,133,191.36	5,134,408.53	10,267,599.89	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	274,169.34	2,147,046.42	727,147.39	2,874,193.81	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	35,709.18	279,642.02	492,935.34	772,577.36	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,671.28	20,919.05	0.00	20,919.05	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	34,701.45	271,750.39	578,111.96	849,862.35	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trus	377,639.89	2,957,334.25	4,492,437.76	7,449,772.02	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>					
	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	512	21.89%	15,799,778.70	15,401,542.69	10.62%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	36	1.54%	1,212,494.97	1,208,591.98	0.83%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	11	0.47%	345,970.55	343,047.92	0.24%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	8	0.34%	216,310.69	214,903.41	0.15%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	9	0.38%	225,368.63	220,165.87	0.15%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	6	0.26%	157,837.76	157,244.93	0.11%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	7	0.30%	152,246.60	151,880.68	0.10%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,750	74.82%	128,364,280.51	127,322,114.38	87.80%
57 Total	2,339	100.00%	146,474,288.41	145,019,491.86	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	146,615,475.72	347,896,265.06
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	146,615,475.72	347,896,265.06
Reestructuras Periodo	141,187.31	658,767.03
Saldo Inicial desp Reest.	146,474,288.41	348,555,032.09

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,208,520.88
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	772,577.36
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	849,862.35
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>1,131,235.89</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,403,945.09
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	20,919.05
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
<b>(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>6,424,864.14</b>

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 2,466,036.56
<b>Total Fee por Cobrar</b>	<b>\$ 2,466,036.56</b>
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
<b>Total Fee a cobrar para este periodo:</b>	<b>\$ 2,466,036.56</b>
<b>Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:</b>	

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036  
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE AGOSTO AL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023  
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO AUGUST - 1ST SEPTEMBER, 2023

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 Portfolio / Portfolio %
58 Al Corriente / Current	939	69.30%	225,821,505.79	223,714,903.25	64.80%
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	84	6.20%	22,573,892.85	22,487,829.63	6.51%
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	44	3.25%	13,769,133.03	13,703,415.25	3.97%
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	28	2.07%	7,881,107.75	7,850,367.85	2.27%
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	21	1.55%	5,495,903.78	5,470,782.07	1.58%
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	13	0.96%	4,252,474.80	4,241,986.65	1.23%
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	11	0.81%	2,719,087.11	2,678,923.78	0.78%
65 Más de 180 días / More than 180 days	215	15.87%	66,041,926.98	65,115,348.45	18.86%
66 Total	1,355	100.00%	348,555,032.09	345,263,556.93	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	567	1,772	589	1,750	2,339	1,437
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	17,168,086.00	127,851,405.86	17,697,377.48	127,322,114.38	145,019,491.86	91,308,579.76
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	11.84%	88.16%	12.20%	87.80%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	15,296.67	118,150,869.48	33,195.00	118,132,971.15	118,166,166.15	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	35,709.18	0.00	35,709.18	0.00	35,709.18	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,780.82	45,544,608.97	22,325.54	45,531,064.25	45,553,389.79	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
73 Proceso judicial / Foreclosure process		1,260	93,443,252.96			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,363	146,615,475.72			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		8	194,968.41			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		13	1,040,877.41			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		3	141,187.31			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,339	145,019,491.86			
		Monto / Balance				
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			236,328,071.62			

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	1,095	260	1,140	215	1,355	171
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	267,756,515.98	77,507,040.95	280,148,208.48	65,115,348.45	345,263,556.93	54,341,325.83
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	77.55%	22.45%	81.14%	18.86%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	478,253.54	20,898,690.33	922,689.39	20,454,254.48	21,376,943.87	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	492,935.34	0.00	492,935.34	0.00	492,935.34	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	42,702.06	2,118,325.35	88,917.20	2,072,110.21	2,161,027.41	
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
88 Proceso judicial / Foreclosure process		390	104,532,008.73			
		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,357	347,896,265.06			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		2	247,657.37			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		3	888,563.82			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		3	658,767.03			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,355	345,263,556.93			
		Monto / Balance				
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			399,604,882.76			

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero  
Representante Legal