

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

	UDIs	Pesos 7.872965	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	144,823,703.46	1,140,191,948.51	346,205,359.80	1,486,397,308.31	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	211,989.94	1,668,989.38	2,100,818.81	3,769,808.19	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	24,109.35	189,812.07	567,828.77	757,640.84	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	820,147.03	6,456,988.86	0.00	6,456,988.86	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	143,767,457.14	1,131,876,158.20	343,536,712.22	1,475,412,870.42	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	211,989.94	1,668,989.38	2,100,818.81	3,769,808.19	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	24,109.35	189,812.07	567,828.77	757,640.84	
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	0.00	0.00	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	236,099.29	1,858,801.45	2,668,647.58	4,527,449.03	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	141,684.31	1,115,475.61	2,408,159.05	3,523,634.66	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	23,800.41	187,379.79	79,288.42	266,668.21	
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		(9,847.90)	0.00	(9,847.90)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	50,703.66	399,188.14	210,812.92	610,001.06	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	4.51	35.51	3,102.47	3,137.98	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	3,115.86	24,531.06	73,265.85	97,796.91	
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	31,289.02	246,337.36	650,088.62	896,425.98	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	92.42	727.65	7,144.31	7,871.96	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	36,443.74	286,920.29	614,852.13	901,772.42	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	448,910.05	3,534,253.08	5,471,368.47	9,005,621.55	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	18,211.17	143,375.90	0.00	143,375.90	
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	19,462.02	153,223.80	0.00	153,223.80	
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	18,211.17	143,375.90	0.00	143,375.90	
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	83,963.00	661,037.77	331,251.04	992,288.81	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	181,425.45	1,428,356.18	641,749.87	2,070,106.05	
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	39,828.92	313,571.69	0.00	313,571.69	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	305,217.37	2,402,965.64	973,000.91	3,375,966.55	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	50,703.66	399,188.14	210,812.92	610,001.06	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	83,963.00	661,037.77	331,251.04	992,288.81	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(33,259.34)	(261,849.63)	(120,438.12)	(382,287.75)	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	448,910.05	3,534,253.08	5,471,368.47	9,005,621.55	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	305,217.37	2,402,965.64	973,000.91	3,375,966.55	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	31,289.02	246,337.36	650,088.62	896,425.98	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	4.51	35.51	3,102.47	3,137.98	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	36,443.74	286,920.29	614,852.13	901,772.42	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trus	148,842.89	1,171,834.87	4,460,028.60	5,631,863.46	
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 los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
49 Al Corriente / Current	518	22.27%	15,561,517.92	15,345,699.61	10.67%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	21	0.90%	727,707.98	723,617.71	0.50%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	19	0.82%	644,938.33	638,474.70	0.44%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	5	0.21%	130,980.55	129,990.43	0.09%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	12	0.52%	346,224.21	343,775.84	0.24%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	5	0.21%	98,458.39	97,856.40	0.07%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	6	0.26%	168,812.40	166,950.66	0.12%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,740	74.81%	127,145,063.68	126,321,091.79	87.86%
57 Total	2,326	100.00%	144,823,703.46	143,767,457.14	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	145,019,491.86	345,263,556.93
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	145,019,491.86	345,263,556.93
Reestructuras Periodo	195,788.40	941,802.87
Saldo Inicial desp Reest.	144,823,703.46	346,205,359.80

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,131,235.89
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	896,425.98
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	901,772.42
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,125,889.45

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,424,864.14
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	3,137.98
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,428,002.11

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 2,070,106.05
Total Fee por Cobrar	\$ 2,070,106.05
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 2,070,106.05
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
 REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE SEPTIEMBRE AL 01 DE OCTUBRE DE 2023
 COLLECTION REPORT FROM 2ND TO SEPTEMBER - 1ST OCTOBER, 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 Portafolio / Portfolio %		
58 Al Corriente / Current	931	68.76%	223,424,511.33	221,058,568.28	64.35%		
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	88	6.50%	22,838,379.64	22,737,366.11	6.62%		
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	49	3.62%	15,061,292.17	14,991,082.41	4.36%		
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	23	1.70%	6,616,301.11	6,587,598.95	1.92%		
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	24	1.77%	6,555,297.54	6,522,347.65	1.90%		
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	18	1.33%	4,861,999.62	4,823,924.72	1.40%		
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	9	0.66%	2,983,254.78	2,978,481.72	0.87%		
65 Más de 180 días / More than 180 days	212	15.66%	63,864,323.61	63,837,342.38	18.58%		
66 Total	1,354	100.00%	346,205,359.80	343,536,712.22	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	563	1,763	586	1,740	2,326	1,447	
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	16,837,782.45	126,929,674.69	17,446,365.35	126,321,091.79	143,767,457.14	92,128,726.79	
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	11.71%	88.29%	12.14%	87.86%	100.00%		
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	14,271.83	117,741,981.90	34,602.98	117,721,650.75	117,756,253.73		
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	31,289.02	0.00	31,289.02	0.00	31,289.02		
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,916.29	45,495,763.07	22,849.96	45,481,829.40	45,504,679.36		
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
73 Proceso judicial / Foreclosure process		1,259	93,250,728.39				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,339	145,019,491.86				
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	2,433.10				
76 Inmuebles Recuperados / REO's		10	820,147.03				
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-				
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		2	195,788.40				
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,326	143,767,457.14				
Monto / Balance							
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated							
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			235,896,183.93				
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	1,091	263	1,142	212	1,354	171	
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	265,374,615.75	78,162,096.47	279,699,369.84	63,837,342.38	343,536,712.22	54,341,325.83	
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	77.25%	22.75%	81.42%	18.58%	100.00%		
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	453,009.26	21,299,679.01	980,523.95	20,772,164.32	21,752,688.27		
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	650,088.62	0	650,088.62	0	650,088.62		
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	42,458.54	2,158,548.53	96,397.17	2,104,609.90	2,201,007.07		
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
88 Proceso judicial / Foreclosure process		353	91,479,582.80				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,355	345,263,556.93				
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		3	194,762.83				
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00				
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		2	941,802.87				
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00				
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,354	343,536,712.22				
Monto / Balance							
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated							
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			397,878,038.05				

Miguel Angel Almaguer Rivera
 Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
 Representante Legal