

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

	UDIs	Pesos 7.903553	Reestructuras Pesos	Total	
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>					
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	143,473,431.34	1,133,949,868.69	345,177,792.42	1,479,127,661.11	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	303,189.02	2,396,270.49	2,055,981.02	4,452,251.51	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	158,101.25	1,249,561.61	1,333,034.44	2,582,596.05	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	1,445,438.23	11,424,097.66	0.00	11,424,097.66	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	141,566,702.84	1,118,879,938.93	341,788,776.96	1,460,668,715.89	
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	303,189.02	2,396,270.49	2,055,981.02	4,452,251.51	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	158,101.25	1,249,561.61	1,333,034.44	2,582,596.05	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	1,467,694.40	11,600,000.50	3,102,700.00	14,702,700.50	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	291,742.20	2,305,799.94	0.00	2,305,799.94	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	1,637,242.47	12,940,032.66	6,491,715.46	19,431,748.12	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	379,469.02	2,999,153.51	2,427,402.31	5,426,555.82	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	40,192.53	317,663.79	76,799.73	394,463.52	
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	-104,674.47	(827,300.22)	0.00	(827,300.22)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	97,811.64	773,059.48	210,615.67	983,675.15	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	79,300.50	79,300.50	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	18,479.26	146,051.81	84,367.43	230,419.24	
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	31,685.03	250,424.31	493,552.01	743,976.32	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	36.68	289.90	12,487.98	12,777.88	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	32,803.18	259,261.67	544,185.62	803,447.29	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	2,067,365.62	16,339,533.77	9,307,079.51	25,646,613.28	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	35,727.80	282,376.56	0.00	282,376.56	
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	140,402.27	1,109,676.78	0.00	1,109,676.78	
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	35,727.80	282,376.56	0.00	282,376.56	
<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	745,079.44	5,888,774.83	1,014,775.53	6,903,550.37	
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	67,513.79	533,598.85	0.00	533,598.85	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	812,593.23	6,422,373.68	1,014,775.53	7,437,149.22	
<b>Seguros / Insurance</b>					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	97,811.64	773,059.48	210,615.67	983,675.15	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	97,811.64	773,059.48	210,615.67	983,675.15	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	2,067,365.62	16,339,533.77	9,307,079.51	25,646,613.28	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	812,593.23	6,422,373.68	1,014,775.53	7,437,149.22	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	31,685.03	250,424.31	493,552.01	743,976.32	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	79,300.50	79,300.50	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	32,803.18	259,261.67	544,185.62	803,447.29	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	1,255,890.54	9,925,997.45	8,263,637.09	18,189,634.53	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>					
49 Al Corriente / Current	508	22.10%	15,388,864.08	14,959,263.99	10.57%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	33	1.44%	1,028,857.92	1,023,302.04	0.72%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	14	0.61%	379,858.36	376,926.55	0.27%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	5	0.22%	168,888.16	168,346.42	0.12%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	9	0.39%	220,230.21	217,921.87	0.15%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	8	0.35%	277,480.13	276,920.91	0.20%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	8	0.35%	171,764.27	170,356.96	0.12%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,714	74.55%	125,837,488.21	124,373,664.10	87.86%
57 Total	2,299	100.00%	143,473,431.34	141,566,702.84	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	143,767,457.14	343,536,712.22
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	143,767,457.14	343,536,712.22
Reestructuras Periodo	294,025.80	1,641,080.20
Saldo Inicial desp Reest.	143,473,431.34	345,177,792.42

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,125,889.45
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	743,976.32
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	803,447.29
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>1,066,418.49</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,428,002.11
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	79,300.50
(-) 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>6,507,302.61</b>

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 6,903,550.37
<b>Total Fee por Cobrar</b>	<b>\$ 6,903,550.37</b>
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
<b>Total Fee a cobrar para este periodo:</b>	<b>\$ 6,903,550.37</b>
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 Portfolio / Portfolio %	
58 Al Corriente / Current	919	67.87%	218,286,880.03	215,172,003.08	62.95%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	89	6.57%	24,036,586.82	23,973,785.60	7.01%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	50	3.69%	14,352,673.92	14,272,787.35	4.18%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	40	2.95%	12,345,325.05	12,295,640.71	3.60%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	16	1.18%	4,391,631.66	4,368,828.93	1.28%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	16	1.18%	4,565,505.14	4,548,067.46	1.33%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	15	1.11%	3,309,065.82	3,302,408.10	0.97%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	209	15.44%	63,890,123.98	63,855,255.73	18.68%	
66 Total	1,354	100.00%	345,177,792.42	341,788,776.96	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	560	1,739	585	1,714	2,299	1,445
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	16,527,839.00	125,038,863.84	17,193,038.74	124,373,664.10	141,566,702.84	91,285,467.70
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	11.67%	88.33%	12.14%	87.86%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	12,859.74	116,350,857.22	36,262.36	116,327,454.60	116,363,716.96	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	31,685.03	0.00	31,685.03	0.00	31,685.03	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,156.95	45,085,166.43	23,614.59	45,069,708.79	45,093,323.38	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
73 Proceso Judicial / Foreclosure process		1,250	92,478,666.08			
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,326	143,767,457.14			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		2	219,081.50			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		19	1,445,438.23			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		6	294,025.80			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,299	141,566,702.84			
Monto / Balance						
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			232,852,170.54			
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	1,098	256	1,145	209	1,354	165
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	265,714,216.74	76,074,560.22	277,933,521.23	63,855,255.73	341,788,776.96	51,742,401.17
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	77.74%	22.26%	81.32%	18.68%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	555,200.56	21,529,215.35	1,000,147.41	21,084,268.50	22,084,415.91	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	493,552.01	0.00	493,552.01	0.00	493,552.01	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	57,195.53	2,181,635.52	103,519.52	2,135,311.53	2,238,831.05	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
88 Proceso Judicial / Foreclosure process		347	89,109,544.63			
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,354	343,536,712.22			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		6	1,366,380.74			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		6	1,641,080.20			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,354	341,788,776.96			
Monto / Balance						
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			393,531,178.13			

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero  
Representante Legal