

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

	UDIs	Pesos 7.944690	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	141,116,718.16	1,121,128,579.60	344,028,031.60	1,465,156,611.20	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	191,040.18	1,517,755.01	2,179,509.62	3,697,264.63	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	28,343.57	225,180.88	950,970.71	1,176,151.59	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	387,412.88	3,077,875.23	387,634.29	3,465,509.52	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	140,509,921.53	1,116,307,768.48	340,509,916.98	1,456,817,685.46	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	191,040.18	1,517,755.01	2,179,509.62	3,697,264.63	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	28,343.57	225,180.88	950,970.71	1,176,151.59	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	450,741.31	3,581,000.00	1,242,000.00	4,823,000.00	
10 menos: Quitas y Reversos de Capital/Removes and Reversals of Capital	0.00	0.00	2,576.60	2,576.60	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	670,125.06	5,323,935.88	4,369,903.73	9,693,839.61	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	128,041.06	1,017,246.53	2,434,322.27	3,451,568.80	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	21,362.17	169,715.82	73,954.00	243,669.82	
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	-5,002.98	(39,747.13)	0.00	(39,747.13)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	46,173.43	366,833.59	213,098.10	579,931.69	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	47,258.60	47,258.60	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	2,434.66	19,342.62	98,339.65	117,682.27	
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	32,057.43	254,686.34	504,477.21	759,163.55	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	232.32	1,845.73	7,549.62	9,395.35	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	31,519.77	250,414.80	494,956.27	745,371.07	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	863,438.74	6,859,753.13	7,238,847.67	14,098,600.80	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	16,505.63	131,132.11	0.00	131,132.11	
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	21,508.61	170,879.24	0.00	170,879.24	
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	16,505.63	131,132.11	0.00	131,132.11	
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	48,805.00	387,740.62	201,864.91	589,605.53	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	344,016.58	2,733,105.10	1,298,138.03	4,031,243.14	
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	187,382.46	1,488,695.54	0.00	1,488,695.54	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	580,204.04	4,609,541.26	1,500,002.94	6,109,544.21	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	46,173.43	366,833.59	213,098.10	579,931.69	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	48,805.00	387,740.62	201,864.91	589,605.53	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(2,631.57)	(20,907.03)	11,233.19	(9,673.84)	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	863,438.74	6,859,753.13	7,238,847.67	14,098,600.80	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	580,204.04	4,609,541.26	1,500,002.94	6,109,544.21	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	32,057.43	254,686.34	504,477.21	759,163.55	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	0.00	0.00	47,258.60	47,258.60	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	31,519.77	250,414.80	494,956.27	745,371.07	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	282,697.04	2,245,940.32	5,682,065.19	7,928,005.50	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status					
49 Al Corriente / Current	467	20.47%	13,968,453.96	13,762,438.68	9.79%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	66	2.89%	1,654,869.41	1,651,317.90	1.18%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	16	0.70%	700,945.50	697,195.01	0.50%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	8	0.35%	180,965.78	179,738.91	0.13%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	7	0.31%	110,958.47	110,332.66	0.08%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	5	0.22%	197,141.79	196,248.58	0.14%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	10	0.44%	291,515.94	290,376.98	0.21%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,702	74.62%	124,011,867.31	123,622,272.81	87.98%
57 Total	2,281	100.00%	141,116,718.16	140,509,921.53	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	141,566,702.84	341,788,776.96
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	141,566,702.84	341,788,776.96
Reestructuras Periodo	449,984.68	2,239,254.64
Saldo Inicial desp Reest.	141,116,718.16	344,028,031.60

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,066,418.49
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	759,163.55
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	745,371.07
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,080,210.97

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,507,302.61
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	47,258.60
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,554,561.21

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 4,031,243.14
Total Fee por Cobrar	\$ 4,031,243.14
Comisión por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 4,031,243.14
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	891	65.76%	209,158,755.81	206,449,392.74	60.63%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	101	7.45%	27,372,530.58	27,319,946.52	8.02%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	48	3.54%	12,905,340.22	12,819,913.04	3.76%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	43	3.17%	12,314,911.77	12,288,378.88	3.61%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	35	2.58%	10,638,068.20	10,602,296.80	3.11%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	8	0.59%	1,936,347.05	1,925,603.16	0.57%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	11	0.81%	2,833,950.83	2,823,443.96	0.83%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	218	16.09%	66,868,127.14	66,280,941.88	19.47%	
66 Total	1,355	100.00%	344,028,031.60	340,509,916.98	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	557	1,724	579	1,702	2,281	1,443
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	16,290,690.50	124,219,231.03	16,887,648.72	123,622,272.81	140,509,921.53	90,891,482.30
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	11.59%	88.41%	12.02%	87.98%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	22,276.89	116,221,662.95	45,252.08	116,198,687.76	116,243,939.84	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	32,057.43	0.00	32,057.43	0.00	32,057.43	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	14,586.15	45,119,210.94	29,536.51	45,104,260.58	45,133,797.09	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
73 Proceso judicial / Foreclosure process		1,246	92,365,311.99			
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,299	141,566,702.84			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		2	29,005.41			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		7	387,412.88			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		9	449,984.68			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,281	140,509,921.53			
Monto / Balance						
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			231,401,403.83			
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	272	1,137	218	1,355	164
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	258,877,631.18	81,632,285.80	274,228,975.10	66,280,941.88	340,509,916.98	50,395,486.71
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	76.03%	23.97%	80.53%	19.47%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	564,241.59	21,716,191.03	1,050,133.45	21,230,299.17	22,280,432.62	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	504,477.21	0.00	504,477.21	0.00	504,477.21	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	51,734.99	2,211,621.35	107,152.71	2,156,203.63	2,263,356.34	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
88 Proceso judicial / Foreclosure process		351	90,173,475.30			
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,354	341,788,776.96			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		6	1,172,487.48			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		2	387,634.29			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		9	2,239,254.64			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,355	340,509,916.98			
Monto / Balance						
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			390,905,403.69			