

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2023 AL 01 DE ENERO DE 2024
COLLECTION REPORT FROM DECEMBER 2, 2023 TO JANUARY 1, 2024

	UDIs	Pesos 7.984185	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	140,405,906.45	1,121,026,732.19	340,974,727.00	1,462,001,459.19	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	237,252.73	1,894,269.69	2,345,175.22	4,239,444.91	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	44,393.12	354,442.88	340,925.53	695,368.41	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	933,611.30	7,454,125.34	1,208,938.43	8,663,063.77	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	139,190,649.30	1,111,323,894.28	337,079,687.82	1,448,403,582.10	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	237,252.73	1,894,269.69	2,345,175.22	4,239,444.91	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	44,393.12	354,442.88	340,925.53	695,368.41	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	111,470.36	890,000.00	0.00	890,000.00	
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	393,116.21	3,138,712.57	2,686,100.75	5,824,813.32	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	174,323.88	1,391,834.11	2,550,185.97	3,942,020.08	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	26,529.74	211,818.35	63,260.06	275,078.41	
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		(189,852.18)		(189,852.18)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	58,373.32	466,063.39	231,038.31	697,101.70	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,110.86	8,869.31	6,343.97	15,213.28	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	12,610.12	100,681.53	113,457.31	214,138.84	
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	30,575.01	244,116.54	654,083.66	898,200.20	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	1,183.19	9,446.84	24,375.41	33,822.25	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id	32,045.25	255,855.20	606,862.58	862,717.78	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	639,632.17	5,106,941.57	5,673,232.04	10,780,173.61	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	20,779.51	165,907.45	0.00	165,907.45	
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	44,558.04	355,759.63	0.00	355,759.63	
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	20,779.51	165,907.45	0.00	165,907.45	
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	80,262.38	640,829.70	322,303.68	963,133.38	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	186,068.72	1,485,607.08	532,583.30	2,018,190.38	
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	105,814.48	844,842.40	0.00	844,842.40	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	372,145.58	2,971,279.18	854,886.98	3,826,166.16	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	58,373.32	466,063.39	231,038.31	697,101.70	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	80,262.38	640,829.70	322,303.68	963,133.38	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(21,889.06)	(174,766.31)	(91,265.37)	(266,031.68)	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	639,632.17	5,106,941.57	5,673,232.04	10,780,173.61	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	372,145.58	2,971,279.18	854,886.98	3,826,166.16	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	30,575.01	244,116.54	654,083.66	898,200.20	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,110.86	8,869.31	6,343.97	15,213.28	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	32,045.25	255,855.20	606,862.58	862,717.78	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trus	267,845.97	2,138,531.75	4,764,780.01	6,903,311.76	
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	495	21.87%	14,576,708.02	14,328,258.65	10.29%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	30	1.33%	914,153.30	903,659.41	0.65%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	18	0.80%	543,487.74	537,641.32	0.39%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	8	0.35%	236,287.69	234,627.29	0.17%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	8	0.35%	138,654.10	136,204.69	0.10%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	5	0.22%	158,917.30	156,781.70	0.11%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	6	0.27%	203,930.11	202,194.65	0.15%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,693	74.81%	123,633,768.19	122,691,281.59	88.15%
57 Total	2,263	100.00%	140,405,906.45	139,190,649.30	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	140,509,921.53	340,509,916.98
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	140,509,921.53	340,509,916.98
Reestructuras Periodo	104,015.08	464,810.02
Saldo Inicial desp Reest.	140,405,906.45	340,974,727.00

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,080,210.97
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	898,200.20
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	862,717.78
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,115,693.38

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,554,561.21
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	15,213.28
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,569,774.49

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 2,018,190.38
Total Fee por Cobrar	\$ 2,018,190.38
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 2,018,190.38
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2023 AL 01 DE ENERO DE 2024
COLLECTION REPORT FROM DECEMBER 2, 2023 TO JANUARY 1, 2024

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	927	68.62%	216,699,686.99	214,370,035.42	63.60%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	76	5.63%	21,489,554.10	21,399,451.49	6.35%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	43	3.18%	12,457,084.09	12,364,957.95	3.67%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	43	3.18%	10,593,976.05	10,531,007.98	3.12%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	21	1.55%	5,896,607.83	5,866,981.46	1.74%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	21	1.55%	6,640,203.62	6,620,973.70	1.96%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	5	0.37%	1,001,641.01	986,811.75	0.29%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	215	15.91%	66,195,973.31	64,939,468.07	19.27%	
66 Total	1,351	100.00%	340,974,727.00	337,079,687.82	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	551	1,712	570	1,693	2,263	1,452
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	16,004,186.67	123,186,462.63	16,499,367.71	122,691,281.59	139,190,649.30	91,703,882.67
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	11.50%	88.50%	11.85%	88.15%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	14,764.89	115,556,097.64	33,134.16	115,537,728.37	115,570,862.53	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	30,575.01	0.00	30,575.01	0.00	30,575.01	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	10,169.90	45,015,871.08	21,940.29	45,004,100.69	45,026,040.98	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
73 Proceso Judicial / Foreclosure process	1,235	91,480,919.71				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	2,281	140,509,921.53				
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	6	35,232.54				
76 Inmuebles Recuperados / REO's	11	933,611.30				
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	0	-				
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans	1	104,015.08				
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	2,263	139,190,649.30				
Monto / Balance						
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			230,894,531.97			
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	1,089	262	1,136	215	1,351	167
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	258,665,452.84	78,414,234.98	272,140,219.75	64,939,468.07	337,079,687.82	51,604,425.14
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	76.74%	23.26%	80.73%	19.27%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	477,856.72	21,212,642.49	930,424.67	20,760,074.54	21,690,499.21	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	654,083.66	0.00	654,083.66	0.00	654,083.66	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	44,915.46	2,168,416.68	95,129.51	2,118,202.63	2,213,332.14	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
88 Proceso Judicial / Foreclosure process	349	88,921,702.22				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans	1,355	340,509,916.98				
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans	2	8,309.23				
91 Inmuebles Recuperados / REO's	3	1,208,938.43				
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned	1	464,810.02				
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans	0	0.00				
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans	1,351	337,079,687.82				
Monto / Balance						
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			388,684,112.96			

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal