

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

	UDIs	Pesos	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	139,025,935.21	1,120,958,747.22	338,836,155.01	1,459,794,902.23	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	214,675.50	1,730,917.18	2,187,185.64	3,918,102.82	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	40,904.82	329,813.40	427,450.31	757,263.71	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	491,796.48	3,965,328.95	0.00	3,965,328.95	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	138,278,558.41	1,114,932,687.70	336,221,519.06	1,451,154,206.76	
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	214,675.50	1,730,917.18	2,187,185.64	3,918,102.82	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	40,904.82	329,813.40	427,450.31	757,263.71	
9 Producto de Liquidación / Cash from Sale of REO's	238,126.33	1,920,000.00	650,000.00	2,570,000.00	
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	493,706.65	3,980,730.57	3,264,635.95	7,245,366.52	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	138,474.73	1,116,514.41	2,359,158.36	3,475,672.77	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	23,872.61	192,483.59	67,373.13	259,856.72	
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	-11,938.64	(96,260.62)	0.00	(96,260.62)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	50,866.13	410,130.91	209,306.50	619,437.41	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,259.24	10,153.19	2.51	10,155.70	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	3,539.47	28,538.56	76,893.58	105,432.14	
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	33,733.80	271,993.84	602,626.34	874,620.18	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	535.99	4,321.63	6,292.03	10,613.66	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant./Applied Amounts Id.	30,450.66	245,522.06	549,964.50	795,486.56	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	702,527.35	5,864,440.76	6,023,739.84	11,688,180.60	
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	18,272.74	147,332.13	0.00	147,332.13	
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	30,211.38	243,592.76	0.00	243,592.76	
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	18,272.74	147,332.13	0.00	147,332.13	
<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 Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	122,179.82	985,129.38	921,321.19	1,906,450.57	
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	19,540.75	157,556.07	0.00	157,556.07	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	141,720.57	1,142,685.45	921,321.19	2,064,006.64	
<b>Seguros / Insurance</b>					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	50,866.13	410,130.91	209,306.50	619,437.41	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	50,866.13	410,130.91	209,306.50	619,437.41	
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	702,527.35	5,864,440.76	6,023,739.84	11,688,180.60	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	141,720.57	1,142,685.45	921,321.19	2,064,006.64	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	33,733.80	271,993.84	602,626.34	874,620.18	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,259.24	10,153.19	2.51	10,155.70	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	30,450.66	245,522.06	549,964.50	795,486.56	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	556,264.40	4,485,130.34	5,049,754.30	9,534,884.64	
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status</b>	<b>No. de Créditos / Loans #</b>	<b>Porcentaje de Créditos / Loans %</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos / Beginning Balance</b>	<b>Saldo Final de Principal de los Créditos / Ending Balance</b>	<b>Porcentaje del Portafolio / Portfolio %</b>
49 Al Corriente / Current	496	22.06%	14,418,896.45	14,182,354.33	10.26%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	33	1.47%	1,111,687.06	1,103,997.94	0.80%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	12	0.53%	267,499.10	266,226.67	0.19%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	6	0.27%	170,887.64	169,371.63	0.12%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	9	0.40%	211,034.56	208,261.15	0.15%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	4	0.18%	94,563.90	93,841.64	0.07%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	8	0.36%	240,868.46	238,534.49	0.17%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,680	74.73%	122,510,498.04	122,015,970.56	88.24%
57 Total	2,248	100.00%	139,025,935.21	138,278,558.41	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	139,190,649.30	337,079,687.82
Activacion Adjudicado (Reestr.)	148,959.22	300,001.18
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	139,339,608.52	337,379,689.00
Reestructuras Periodo	313,673.31	1,456,466.01
Saldo Inicial desp Reest.	139,025,935.21	338,836,155.01

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,115,693.38
(-) Conciliación pagos reversados	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	874,620.18
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	795,486.56
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>1,194,827.00</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,569,774.49
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	10,155.70
(-) 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>6,579,930.19</b>

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 1,906,450.57
<b>Total Fee por Cobrar</b>	<b>\$ 1,906,450.57</b>
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
<b>Total Fee a cobrar para este periodo:</b>	<b>\$ 1,906,450.57</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	947	69.94%	221,116,224.02	218,782,336.49	65.07%	
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	59	4.36%	16,411,887.95	16,346,764.77	4.86%	
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	43	3.18%	11,602,946.78	11,538,324.31	3.43%	
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	36	2.66%	9,187,378.33	9,121,792.66	2.71%	
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	26	1.92%	7,235,433.12	7,203,033.60	2.14%	
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	17	1.26%	5,058,603.21	5,046,936.80	1.50%	
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	9	0.66%	2,805,315.77	2,796,681.84	0.83%	
65 Más de 180 días / More than 180 days	217	16.03%	65,418,365.83	65,385,648.59	19.45%	
66 Total	1,354	100.00%	338,836,155.01	336,221,519.06	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	547	1,701	568	1,680	2,248	1,457
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	15,721,950.57	122,556,607.84	16,262,587.85	122,015,970.56	138,278,558.41	91,597,983.21
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	11.37%	88.63%	11.76%	88.24%	100.00%	
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	12,253.70	115,521,855.77	32,097.53	115,502,011.94	115,534,109.47	
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	33,733.80	0.00	33,733.80	0.00	33,733.80	
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	8,671.69	45,059,979.62	21,057.70	45,047,593.61	45,068,651.31	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
73 Proceso Judicial / Foreclosure process		1,235	91,300,993.60			
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,263	139,190,649.30			
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		3	40,201.74			
76 Inmuebles Recuperados / REO's		10	491,796.48			
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		3	148,959.22			
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		5	313,673.31			
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,248	138,278,558.41			
Monto / Balance						
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			229,876,541.62			
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	1,085	269	1,137	217	1,354	165
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	255,789,218.23	80,432,300.83	270,835,870.47	65,385,648.59	336,221,519.06	50,724,823.95
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	76.08%	23.92%	80.55%	19.45%	100.00%	
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	384,277.18	21,816,379.78	913,807.13	21,286,849.83	22,200,656.96	
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	602,626.34	0	602,626.34	0	602,626.34	
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	32,330.13	2,233,496.49	94,167.10	2,171,659.52	2,265,826.62	
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
88 Proceso Judicial / Foreclosure process		352	89,644,111.30			
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance				
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,351	337,079,687.82			
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		3	283,352.49			
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00			
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		6	1,756,467.19			
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00			
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,354	336,221,519.06			
Monto / Balance						
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated						
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			386,946,343.01			

Miguel Angel Almaguer Rivera  
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero  
Representante Legal