

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

	UDIs	Pesos 8.108444	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	138,139,267.92	1,120,094,518.13	336,653,007.06	1,456,747,525.19	
2 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	285,110.14	2,311,799.60	2,260,509.27	4,572,308.87	
3 Pre-pagos de Principal / Prepayments	167,952.20	1,361,831.01	654,972.33	2,016,803.34	
4 Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	916,868.43	7,434,376.32	0.00	7,434,376.32	
5 Reverso de Pago	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	136,769,337.15	1,108,986,511.20	333,737,525.46	1,442,724,036.66	
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7 Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	285,110.14	2,311,799.60	2,260,509.27	4,572,308.87	
8 Pre-pagos de Principal / Prepayments	167,952.20	1,361,831.01	654,972.33	2,016,803.34	
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	31,583.79	256,095.42	0.00	256,095.42	
11 Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	421,478.55	3,417,535.19	2,915,481.60	6,333,016.79	
12 Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	190,336.13	1,543,329.85	2,360,375.27	3,903,705.12	
13 Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00	
14 Comisión por Administración / Servicing Fee	26,083.77	211,498.79	58,524.50	270,023.29	
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		(440,562.57)	0.00	(440,562.57)	
17 Seguro de vida aplicado / Life Insurance	64,692.02	524,551.62	217,799.66	742,351.28	
18 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,263.67	18,354.84	7,918.85	26,273.69	
19 Cargo por Cobranza / Collection Costs	12,903.43	104,626.74	82,873.16	187,499.90	
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	27,836.80	225,713.13	619,516.29	845,229.42	
23 menos: Bonificaciones/Bonuses	228.25	1,850.78	4,783.66	6,634.44	
24 menos: Montos aplicados identificados en periodos ant/ Applied Amounts Id	34,160.47	276,988.26	677,793.52	954,781.78	
25 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	656,871.84	5,326,208.56	5,579,912.15	10,906,120.71	
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
26 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	22,444.51	181,990.05	0.00	181,990.05	
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	76,778.31	622,552.63	0.00	622,552.63	
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	22,444.51	181,990.05	0.00	181,990.05	
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	84,625.29	686,179.40	356,145.21	1,042,324.61	
33 Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	85,213.20	690,946.43	534,565.02	1,225,511.45	
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	38,221.98	309,920.78	0.00	309,920.78	
38 GPI Pagada / MI Paid	0.00	0.00	0.00	0.00	
39 Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	208,060.46	1,687,046.61	890,710.23	2,577,756.84	
Seguros / Insurance					
40 Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	64,692.02	524,551.62	217,799.66	742,351.28	
41 Monto de seguros pagados / Insurances Paid	84,625.29	686,179.40	356,145.21	1,042,324.61	
42 Monto total de seguros / Net Insurance Amount	(19,933.27)	(161,627.78)	(138,345.55)	(299,973.33)	
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
43 Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	656,871.84	5,326,208.56	5,579,912.15	10,906,120.71	
44 Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	208,060.46	1,687,046.61	890,710.23	2,577,756.84	
45 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	27,836.80	225,713.13	619,516.29	845,229.42	
46 Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	2,263.67	18,354.84	7,918.85	26,273.69	
47 Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	34,160.47	276,988.26	677,793.52	954,781.78	
48 Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	452,871.38	3,672,082.23	4,739,560.30	8,411,642.53	
Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios / Portfolio Status	No. de Créditos / Loans #	Porcentaje de Créditos / Loans %	Saldo Inicial de los Créditos / Beginning Balance	Saldo Final de los Créditos / Ending Balance	Porcentaje del Portafolio / Portfolio %
49 Al Corriente / Current	475	21.36%	13,497,956.59	13,073,783.89	9.56%
50 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	40	1.80%	1,668,332.40	1,660,263.89	1.21%
51 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	14	0.63%	348,407.89	345,830.44	0.25%
52 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	8	0.36%	161,983.35	161,213.78	0.12%
53 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	9	0.40%	251,260.61	248,285.46	0.18%
54 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	6	0.27%	175,285.86	174,426.13	0.13%
55 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	6	0.27%	186,463.70	185,184.08	0.14%
56 Más de 180 días / More than 180 days	1,666	74.91%	121,849,577.52	120,920,349.48	88.41%
57 Total	2,224	100.00%	138,139,267.92	136,769,337.15	100.00%

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	138,278,558.41	336,221,519.06
Activación Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	138,278,558.41	336,221,519.06
Reestructuras Periodo	139,290.49	431,488.00
Saldo Inicial desp Reest.	138,139,267.92	336,653,007.06

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	1,194,827.00
(-) Conciliación pagos reversados	3,955.56
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	845,229.42
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	954,781.78
(=) Saldo Final de Montos a Favor	1,081,319.09

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	6,579,930.19
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	26,273.69
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(-) Ajuste por Conciliación de Pagos	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	6,606,203.88

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR	
CONCEPTO	MONTO EN PESOS
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior por Adamantine Servicios:	\$ -
mas: Monto de Comisión por	\$ 1,225,511.45
Total Fee por Cobrar	\$ 1,225,511.45
Comision por amortizar/acumular en este periodo por Adamantine	-
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 1,225,511.45
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Adamantine Servicios:	

FIDEICOMISO 234036 / TRUST 234036
REPORTE DE COBRANZA DEL 02 DE FEBRERO AL 01 DE MARZO DE 2024
COLLECTION REPORT FROM FEBRUARY 2 TO MARCH 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	946	70.02%	220,172,502.81	217,598,268.55	65.20%		
59 De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	73	5.40%	17,999,297.99	17,914,916.59	5.37%		
60 De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	41	3.03%	12,429,964.15	12,354,800.89	3.70%		
61 De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	34	2.52%	8,802,313.61	8,711,222.83	2.61%		
62 De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	18	1.33%	4,301,595.81	4,278,545.20	1.28%		
63 De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	18	1.33%	5,161,020.77	5,144,598.33	1.54%		
64 De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	12	0.89%	4,087,840.36	4,081,849.73	1.22%		
65 Más de 180 días / More than 180 days	209	15.47%	63,698,471.56	63,653,323.34	19.07%		
66 Total	1,351	100.00%	336,653,007.06	333,737,525.46	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	537	1,687	558	1,666	2,224	1,471	
68 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	15,241,092.00	121,528,245.15	15,848,987.67	120,920,349.48	136,769,337.15	92,514,851.64	
69 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	11.14%	88.86%	11.59%	88.41%	100.00%		
70 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	15,846.28	114,841,712.35	37,805.39	114,819,753.24	114,857,558.63		
71 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	27,836.80	0.00	27,836.80	0.00	27,836.80		
72 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	10,153.63	44,913,249.20	23,362.67	44,900,040.16	44,923,402.83		
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
73 Proceso Judicial / Foreclosure process		1,237	91,216,186.25				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
74 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		2,248	138,278,558.41				
75 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		9	201,736.74				
76 Inmuebles Recuperados / REO's		14	916,868.43				
77 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-				
78 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		1	139,290.49				
79 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		2,224	136,769,337.15				
Monto / Balance							
80 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated							
81 Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			229,284,188.79				
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	1,094	257	1,142	209	1,351	165	
83 Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	256,579,208.86	77,158,316.60	270,084,202.12	63,653,323.34	333,737,525.46	50,724,823.95	
84 Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	76.88%	23.12%	80.93%	19.07%	100.00%		
85 Interes No Cubiertos / Interest Receivable	412,750.40	22,077,130.94	900,564.54	21,589,316.80	22,489,881.34		
86 Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	619,516.29	-	619,516.29	-	619,516.29		
87 Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	36,658.82	2,257,606.61	89,135.44	2,205,129.99	2,294,265.43		
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
88 Proceso Judicial / Foreclosure process		354	90,090,002.56				
	No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance					
89 Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		1,354	336,221,519.06				
90 Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		4	372,397.24				
91 Inmuebles Recuperados / REO's		0	0.00				
92 Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		1	431,488.00				
93 Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans		0	0.00				
94 Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		1,351	333,737,525.46				
Monto / Balance							
95 Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated							
96 Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			384,462,349.41				

Miguel Angel Almaguer Rivera
Representante Legal

Manuel Garrido Cordero
Representante Legal