

**FIDEICOMISO 325 / TRUST 325**  
**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2019**  
**COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM 1 TO 31 FEBRUARY , 2019**

	UDIs	Pesos 6.250380	Reestructuras Pesos	Total
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>				
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>				
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	45,836,808.10	286,497,468.61	0.00	286,497,468.61
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	82,159.14	513,525.85	0.00	513,525.85
Pre-pagos de Principal / Prepayments	45,018.93	281,385.42	0.00	281,385.42
Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	0.00	0.00	0.00
Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	45,709,630.03	285,702,557.35	0.00	285,702,557.35
<b>Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period</b>				
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	82,159.14	513,525.85	0.00	513,525.85
Pre-pagos de Principal / Prepayments	45,018.93	281,385.42	0.00	281,385.42
Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	0.00	0.00	0.00	0.00
Quitas	0.00	0.00	0.00	0.00
Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	127,178.07	794,911.27	0.00	794,911.27
Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	146,867.31	917,976.50	0.00	917,976.50
Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por Administración / Servicing Fee	38,251.91	239,088.97	0.00	239,088.97
Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	17,098.10	106,869.62	0.00	106,869.62
Seguro de vida aplicado / Life Insurance	6,962.37	43,517.46	0.00	43,517.46
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,105.85	6,911.98	0.00	6,911.98
Cargo por Cobranza / Collection Costs	8,573.84	53,589.76	0.00	53,589.76
Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	88,098.05	550,646.29	0.00	550,646.29
Bonificaciones	3,197.50	19,985.59	0.00	19,985.59
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	81,316.84	508,261.15	0.00	508,261.15
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	349,621.16	2,185,265.11	0.00	2,185,265.11
<b>Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage</b>				
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	24,580.33	153,636.40	0.00	153,636.40
Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	54,918.45	343,261.18	0.00	343,261.18
Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	7,482.23	46,766.78	0.00	46,766.78
Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	54,918.45	343,261.18	0.00	343,261.18
Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	(30,338.12)	(189,624.78)	0.00	(189,624.78)
<b>Cargos del Periodo / Period expenses</b>				
Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	54,918.45	343,261.18	0.00	343,261.18
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	65,131.63	407,097.44	0.00	407,097.44
Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos de Cobranza / Collection Expenses	927.94	5,800.00	0.00	5,800.00
GPI Pagada / MI Paid	21,610.89	135,076.27	0.00	135,076.27
Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	142,588.91	891,234.89	0.00	891,234.89
<b>Seguros / Insurance</b>				
Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	6,962.37	43,517.46	0.00	43,517.46
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Monto total de seguros / Net Insurance Amount	6,962.37	43,517.46	0.00	43,517.46
<b>Resumen Cuenta General / General Account Summary</b>				
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	349,621.16	2,185,265.11	0.00	2,185,265.11
Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	142,588.91	891,234.89	0.00	891,234.89
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	88,098.05	550,646.29	0.00	550,646.29
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	1,105.85	6,911.98	0.00	6,911.98
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	81,316.84	508,261.15	0.00	508,261.15
Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	199,145.19	1,244,733.09	0.00	1,244,733.09

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	45,836,808.10	286,497,468.61
Activación Adjudicado (Reest)	0.00	0.00
Ajuste por Migración	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	45,836,808.10	286,497,468.61
	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	45,836,808.10	286,497,468.61

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	876,660.00
(+) Conciliación saldos a favor migración	0.00
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	550,646.29
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos	508,261.15
<b>(=) Saldo Final de Montos a Favor</b>	<b>919,045.13</b>

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	254,736.12
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	6,911.98
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
<b>(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación</b>	<b>261,648.11</b>

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 %
Al Corriente / Current	205	29.62%	10,990,208.79	10,877,804.72	23.80%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	29	4.19%	1,530,085.64	1,520,842.81	3.33%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	8	1.16%	485,355.14	484,712.59	1.06%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	9	1.30%	453,260.69	452,541.35	0.99%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	6	0.87%	315,402.77	313,954.49	0.69%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	6	0.87%	282,809.83	282,478.71	0.62%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	3	0.43%	171,912.27	171,624.37	0.38%
Más de 180 días / More than 180 days	426	61.56%	31,607,772.97	31,605,670.99	69.14%
<b>Total</b>	<b>692</b>	<b>100.00%</b>	<b>45,836,808.10</b>	<b>45,709,630.03</b>	<b>100.00%</b>

	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
Número de Créditos / Number of Loans	251	441	266	426	692	38
Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	13,335,901.47	32,373,728.56	14,103,959.04	31,605,670.99	45,709,630.03	2,590,598.93
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	29.18%	70.82%	30.86%	69.14%	100.00%	
Interes No Cubiertos / Interest Receivable	48,123.91	21,750,789.65	82,368.43	21,716,545.13	21,798,913.56	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	88,098.01	0.00	88,098.01	0.00	88,098.01	
Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances Receivable	19,470.78	8,448,803.54	35,804.01	8,432,470.31	8,468,274.32	
		<b>No. de Crédito / Loans #</b>	<b>Saldo Insoluto / Outstanding Balance</b>			
Proceso judicial / Foreclosure process		237	18,045,946.37			
		<b>No. de Crédito / Loans #</b>	<b>Saldo Insoluto / Outstanding Balance</b>			
Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		693	45,836,808.10			
Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		1	45,206.43			
Inmuebles Recuperados / REO's		0	-			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures)		0	-			
Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		692	45,709,630.03			
			<b>Monto / Balance</b>			
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			-10,648,667.60			
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			48,300,228.96			

Mabel Sánchez Gómez  
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Director de Administración Maestra

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2019**

<b>Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)</b>		<b>UDIS</b>
1	Producto bruto de liquidación	0.00
2	Gastos de Cobranza	0.00
<b>3</b>	<b>Producto Neto de Liquidación</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza</b>		
5	Prepago de Principal	125,033.37
6	Pago de Principal Programado	80,057.31
7	Principal Producto Neto de Liquidación	0.00
7.1	Quitas de Capital	0.00
<b>8</b>	<b>Monto total de Pago de Principal</b>	<b>205,090.68</b>
10	Intereses Ordinarios	147,110.00
11	Intereses Moratorios	0.00
12	Comisión por Administración	39,409.96
13	Penalización por Prepago	0.00
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	6,935.60
15	Seguro de Vida	7,955.40
16	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	0.00
17	Seguro de Desempleo	0.00
18	Excedentes en Liquidación	1,992.93
19	Cargo por Cobranza	7,906.72
20	Cuota de Mantenimiento	0.00
21	Cuota de Conservación	0.00
22	Montos Recibidos Por Aplicar	80,046.80
23	Montos Aplicados identificados en Periodos Anteriores	85,053.29
24	Saldo a Favor SHF	24,921.76
25	GPI Pagada por el Administrador	21,716.62
26	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	17,270.46
27	Gastos de Comercialización	0.00
28	Comisión por administración pagada	65,339.67
29	Seguros de Vida y Daños Pagados	29,669.75
30	Bonificaciones	135.83
31	<b>GASTOS LEGALES Y DE COBRANZA</b>	<b>10,255.05</b>
<b>32</b>	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>262,369.68</b>
33	Cantidad Desembolsada por el IFC	-
<b>34</b>	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>	<b>262,369.68</b>

## REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2019

### A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO

1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.

2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC devengaron intereses ordinarios de: \$ 310,158.40 con una tasa anual del 9.0 %, esto acorde a la referencia de pago PRJ-37947-00 MXC.

3.- Para los conceptos de Montos por Aplicar y Excedentes de Liquidación se lleva un historico de las aplicaciones de los mismos, sin embargo para estos portafolios dado que no se lleva un acumulado derivado de que el administrador anterior hasta el momento no nos lo ha proporcionado, solo se muestra lo recibido y aplicado a partir de que Adamtine Servicios tomo la administración, esperando poder contar con el historico acumulado en la entrega final del administrador sustituido.

4.- Este periodo se esta pagando por concepto de gastos la cantidad de \$ 5,800.00

Concepto del Gasto	Subtotal	IVA	TOTAL
Comisión por Avance Procesal	-	-	-
Judicial	5,000.00	800.00	5,800.00
	<b>5,000.00</b>	<b>800.00</b>	<b>5,800.00</b>

### B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

1.- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos."

### C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION

1.- Este mes NO reporta Adjudicaciones ni ventas, por lo que el inventario total cierra con 38 inmuebles y un saldo de 2,590,598.93 udis.

CREDITO	NO. FACTURA	HONORARIOS	IVA	RET ISR	RET IVA	OTROS GASTOS	OTROS IMPUESTOS	IMPORTE	ESTATUS GASTO	CONCEPTO	TIPO DE GASTO
3010010101824455	331	\$ 5,000.00	\$ 800.00	\$ -				\$ 5,800.00	AUTORIZADO	ADJUDICACIÓN	Judicial

\$ 5,000.00	\$ 800.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,800.00
-------------	-----------	------	------	------	------	-------------

\$ 5,800.00

**REPORTE DE PREPAGO AL 28 DE FEBRERO DE 2019**

<b>PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)</b>	<b>Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes</b>	<b>%</b>	<b>CPR</b>	<b>AÑO</b>	<b>MES</b>
473,649	140,121,337	0.338%	4.133%	2005	1-Agosto
1,367,766	138,110,267	0.990%	12.553%	2005	1-Septiembre
631,209	137,349,562	0.460%	5.656%	2005	1-October
636,403	136,559,354	0.466%	5.738%	2005	1-Noviembre
1,287,153	132,969,632	0.968%	12.255%	2005	1-Diciembre
1,404,283	132,969,634	1.056%	13.436%	2006	1-Enero
1,421,939	128,395,921	1.107%	14.130%	2006	1-Marzo
437,478	125,417,333	0.349%	4.267%	2006	1-Junio
1,607,098	121,090,646	1.327%	17.142%	2006	1-Septiembre
1,593,995	117,101,789	1.361%	17.615%	2006	1-Diciembre
1,227,720	115,759,815	1.061%	13.496%	2007	1-Enero
840,504	113,849,026	0.738%	9.228%	2007	1-Marzo
523,820	110,552,405	0.474%	5.836%	2007	1-Junio
1,025,830.17	105,679,557	0.971%	12.291%	2007	1-Septiembre
855,143.51	101,564,110	0.842%	10.585%	2007	1-Diciembre
1,361,365.67	99,931,056	1.362%	17.630%	2008	1-Enero
1,260,267.40	95,413,182	1.321%	17.054%	2008	1-Marzo
1,273,175.63	91,731,197	1.388%	17.987%	2008	1-Junio
1,098,493.67	85,140,509	1.290%	16.630%	2008	30-Septiembre
1,728,924.08	95,085,321	1.818%	24.139%	2008	31-Diciembre
1,160,227.71	92,970,979	1.248%	16.047%	2009	31-Enero
1,149,821.65	89,211,663	1.289%	16.611%	2009	31-Marzo
525,157.01	85,330,961	0.615%	7.640%	2009	30-Junio
521,261.63	81,319,534	0.641%	7.969%	2009	30-Septiembre
818,736.61	77,058,106	1.062%	13.522%	2009	31-Diciembre
295,211.42	76,186,215	0.387%	4.750%	2010	31-Enero
457,236.60	75,112,800	0.609%	7.554%	2010	marzo-10
786,205.51	72,869,243	1.079%	13.744%	2010	junio-10
318,317.44	69,728,457	0.457%	5.618%	2010	septiembre-10
12,409.77	63,401,333	0.020%	0.235%	2010	diciembre-10
223,396.70	62,544,773	0.357%	4.371%	2011	enero-11
606,913.76	60,000,363	1.012%	12.837%	2011	marzo-11
218,663.97	56,827,254	0.385%	4.716%	2011	junio-11
210,165.98	54,004,735	0.389%	4.771%	2011	septiembre-11
321,672.18	51,442,131	0.625%	7.767%	2012	enero-12
291,188.96	49,524,414	0.588%	7.288%	2012	marzo-12
456,162.94	48,030,633	0.950%	12.011%	2012	junio-12
526,559.72	45,305,365	1.162%	14.874%	2012	septiembre-12
480,710.97	43,784,002	1.098%	14.000%	2012	diciembre-12
538,847.40	43,220,365	1.247%	16.031%	2013	enero-13
267,902.67	42,318,852	0.633%	7.867%	2013	marzo-13
303,965.93	41,045,789	0.741%	9.258%	2013	junio-13
607,817.00	38,396,752	1.583%	20.740%	2013	septiembre-13
376,966.73	36,275,393	1.039%	13.208%	2013	diciembre-13
388,802.15	35,973,186	1.081%	13.769%	2014	enero-14
133,944.36	35,338,539	0.379%	4.644%	2014	marzo-14
300,040.62	34,153,238	0.879%	11.067%	2014	junio-14
210,827.02	32,244,220	0.654%	8.135%	2014	septiembre-14
455,740.70	30,547,787	1.492%	19.447%	2014	diciembre-14
318,016.75	30,084,648	1.057%	13.449%	2015	enero-15
362,021.21	29,674,060	1.220%	15.663%	2015	marzo-15
345,695.96	28,484,942	1.214%	15.576%	2015	junio-15
193,071.71	26,987,650	0.715%	8.931%	2015	septiembre-15
596,624.59	23,550,596	2.533%	35.015%	2016	enero-16
328,993.69	23,151,377	1.421%	18.451%	2016	marzo-16
273,094.57	21,871,042	1.249%	16.057%	2016	junio-16
428,247.74	20,933,967	2.046%	27.508%	2016	septiembre-16
292,497.25	19,679,343	1.486%	19.369%	2016	diciembre-16
186,066.53	19,472,363	0.956%	12.089%	2017	enero-17
109,640.49	18,980,449	0.578%	7.156%	2017	marzo-17
195,838.00	18,101,029	1.082%	13.784%	2017	junio-17
51,008.13	17,284,884	0.295%	3.599%	2017	septiembre-17
119,019.34	16,128,072	0.738%	9.224%	2017	diciembre-17
322,405.46	15,636,759	2.062%	27.750%	2018	enero-18
115,878.04	15,454,638	0.750%	9.378%	2018	febrero-18
76,166.99	15,381,930	0.495%	6.107%	2018	marzo-18
146,874.03	15,109,188	0.972%	12.309%	2018	abril-18
220,308.37	14,766,117	1.492%	19.449%	2018	mayo-18
214,744.10	14,791,790	1.452%	18.882%	2018	junio-18
150,634.77	14,766,690	1.020%	12.952%	2018	julio-18
59,210.44	14,473,555	0.409%	5.021%	2018	agosto-18
216,621.46	14,114,073	1.535%	20.055%	2018	septiembre-18
20,582.51	13,020,013	0.158%	1.914%	2018	octubre-18
156,461.71	13,749,761	1.138%	14.543%	2018	noviembre-18
21,802.03	13,572,214	0.161%	1.945%	2018	diciembre-18
125,033.37	13,301,734	0.940%	11.882%	2019	enero-19
45,018.93	13,335,901	0.338%	4.127%	2019	febrero-19









9940	Admartina Servicios	Hipotecaria Crédito y Casa	LOCALIZABLE	SIN GESTIÓN	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	RECUPERACION EFECTIVA PAVI S. NO SE CUENTA CON LA INFORMACION		POR DEMANDAR	Por Demandar. Solicital. No demandado	Por demandar	01/01/2010	01/03/2010	F325	68.293,00	5	5	No	Retrosivo		
9946	Admartina Servicios	Hipotecaria Crédito y Casa	LOCALIZABLE	COMUNICACIÓN TELEFONICA	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	LOCALIZABLE	LIC. SINUE BUZ	ESPECIAL HIPOTECARIO	JURISDICCION TERCERO CIVIL DE 551/2016	42548	SENTENCIA FAVORABLE	Sentencia Favorable. Dic. Demandado	Empaquetamiento	11/05/2017	01/05/2019	F325	81.819,65	96	21	No	Asencia
9989	Admartina Servicios	Hipotecaria Crédito y Casa	AGLARACION	MENSAJE CON PERSONA O BUZÓN	NO SE CUENTA CON LA INFORMACION	AGLARACION	RECUPERACION EFECTIVA PAVI S. NO SE CUENTA CON LA INFORMACION		POR DEMANDAR	Por Demandar. No exist. No demandado	Por demandar	09/05/2018	01/05/2019	F325	76.002,50	29	21	No	Retrosivo		