

FIDEICOMISO 325 / TRUST 325
REPORT DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
COLLECTION REPORT CONSOLIDATED FROM 1 TO 31 OF DECEMBER, 2020

	UDIs	Pesos 6.606988	Reestructuras Pesos	Total	
Cotización UDI / UDI Value:					
Resumen del Portafolio / Portfolio Summary					
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios / Beginning Balance	40,103,040.93	264,960,310.19	0.00	264,960,310.19
2	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	69,555.33	459,551.23	0.00	459,551.23
3	Pre-pagos de Principal / Prepayments	123,733.27	817,504.23	0.00	817,504.23
4	Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO's)	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Reverso de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios / Ending Balance	39,909,752.33	263,683,254.73	0.00	263,683,254.73
Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the period					
7	Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	69,555.33	459,551.23	0.00	459,551.23
8	Pre-pagos de Principal / Prepayments	123,733.27	817,504.23	0.00	817,504.23
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones / Profit from Sale of REO's	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Pago de Capital Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00
11	Quitadas	0.00	0.00	0.00	0.00
12	Monto Total de Aplicaciones de Principal / Total Principal	193,288.60	1,277,055.46	0.00	1,277,055.46
13	Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	94,775.53	626,180.79	0.00	626,180.79
14	Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
15	Comisión por Administración / Servicing Fee	26,534.60	175,313.78	0.00	175,313.78
16	Penalización por Prepagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
17	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	10,229.45	67,585.85	0.00	67,585.85
18	Seguro de vida aplicado / Life Insurance	5,271.83	34,830.92	0.00	34,830.92
19	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	3,335.60	22,038.27	0.00	22,038.27
20	Cargo por Cobranza / Collection Costs	4,426.13	29,243.39	0.00	29,243.39
21	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
22	Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
23	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	40,562.78	267,997.80	0.00	267,997.80
24	Bonificaciones	478.75	3,163.07	0.00	3,163.07
25	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	37,810.83	249,815.70	0.00	249,815.70
26	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	340,134.94	2,247,267.49	0.00	2,247,267.49
Operación de Cobertura de SHF / SHF Coverage					
27	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	17,065.98	112,754.73	0.00	112,754.73
28	Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider	33,533.17	221,553.22	0.00	221,553.22
29	Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	6,836.53	45,168.87	0.00	45,168.87
30	Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	33,533.17	221,553.22	0.00	221,553.22
31	Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	(16,467.19)	(108,798.49)	0.00	(108,798.49)
Cargos del Periodo / Period expenses					
32	Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	33,533.17	221,553.22	0.00	221,553.22
33	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
34	Comision por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	58,052.24	383,550.45	0.00	383,550.45
35	Cargo por Cobranza / Collection Costs	0.00	0.00	0.00	0.00
36	Cuota de Mantenimiento / Maintenance Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
37	Cuota de Conservación / Conservation Fee	0.00	0.00	0.00	0.00
38	Gastos de Cobranza / Collection Expenses	6,364.03	42,047.07	0.00	42,047.07
38.1	Gastos por revisión de efectos fiscales	0.00	0.00	0.00	0.00
39	GPI Pagada / MI Paid	17,437.54	115,209.62	0.00	115,209.62
40	Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	115,386.98	762,360.36	0.00	762,360.36
Seguros / Insurance					
41	Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	5,271.83	34,830.92	0.00	34,830.92
42	Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
43	Monto total de seguros / Net Insurance Amount	5,271.83	34,830.92	0.00	34,830.92
Resumen Cuenta General / General Account Summary					
44	Total de Aplicaciones del Periodo / Total Applications of the Period	340,134.94	2,247,267.49	0.00	2,247,267.49
45	Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	115,386.98	762,360.36	0.00	762,360.36
46	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	40,562.78	267,997.80	0.00	267,997.80
47	Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	3,335.60	22,038.27	0.00	22,038.27
48	Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	37,810.83	249,815.70	0.00	249,815.70
49	Pago a saldo Diferido	0.00	0.00	0.00	0.00
49.1	Compensaciones adeudo a Patrimonio	0.00	0.00	0.00	0.00
50	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the	218,660.42	1,444,686.76	0.00	1,444,686.76
51	Cantidad Desembolsada por el IFC				0.00
52	Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the	218,660.42	1,444,686.76		1,444,686.76

RESUMEN DE SALDOS		
	UDIS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	40,103,040.93	264,960,310.19
Activacion Adjudicado (Reestr.)	0.00	0.00
Ajuste por Migración	0.00	0.00
Saldo Inicial Antes Reestr	40,103,040.93	264,960,310.19
	0.00	0.00
Saldo Inicial desp Reest.	40,103,040.93	264,960,310.19

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR	
Saldo Inicial de Montos a Favor	470,959.16
(-) Reverso de Pago	
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo	267,997.80
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	249,815.70
(=) Saldo Final de Montos a Favor	489,141.26

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN	
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación	459,124.94
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo	22,038.26
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo	0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación	481,163.20

	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 %
53	Al Corriente / Current	145	23.39%	6,932,332.02	6,755,000.20	16.93%
54	De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	21	3.39%	1,107,274.78	1,100,043.08	2.76%
55	De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	15	2.42%	774,116.60	771,390.41	1.93%
56	De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	10	1.61%	505,649.76	503,104.83	1.26%
57	De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	8	1.29%	421,616.47	420,947.58	1.05%
58	De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	3	0.48%	112,734.31	112,441.52	0.28%
59	De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	4	0.65%	188,576.18	187,922.35	0.47%
60	Más de 180 días / More than 180 days	414	66.77%	30,060,740.83	30,058,902.38	75.32%
61	Total	620	100.00%	40,103,040.95	39,909,752.35	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
62	Número de Créditos / Number of Loans	191	429	206	414	620	49
63	Saldo Insoluto de Principal / Outstanding Principal Balance	9,129,538.52	30,780,213.83	9,850,849.97	30,058,902.38	39,909,752.35	3,363,381.83
64	Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	22.88%	77.12%	24.68%	75.32%	100.00%	
65	Interes No Cubiertos / Interest Receivable	46,080.28	23,814,066.92	77,359.28	23,782,787.92	23,860,147.20	
66	Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	40,562.78	0.00	40,562.78	0.00	40,562.78	
67	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos / Fees & Insurances	21,805.76	9,614,107.25	38,381.29	9,597,531.72	9,635,913.01	
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
68	Proceso judicial / Foreclosure process		344	25,708,152.31			
			No. de Crédito / Loans #	Saldo Insoluto / Outstanding Balance			
69	Créditos Mes Pasado en Portafolio / Beginning Loans		622	40,103,040.93			
70	Créditos Pre-pagados en el Periodo / Prepaid Loans		2	125,324.58			
71	Inmuebles Recuperados / REO's		0	-			
72	Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned		0	-			
73	Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans/ Restructures)		0	-			
74	Créditos Actuales en el Portafolio / Current Loans		620	39,909,752.33			
				Monto / Balance			
75	Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			-13,246,439.85			
76	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs) / Total Pledge in Trust (UDIs)			43,273,134.18			

Héctor Miguel Tenorio Vignati
Gerente Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera
Director de Administración Maestra