

Patrimonio, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.		
Reporte de aplicación de cobranza del 01 al 31 de diciembre 2015		
		Fideicomiso 649
		Pesos
<b>SALDOS CARTERA / PORT BAL</b>		
Beginning Balance	Saldo Inicial de los Montos Diferidos	1,789,434.51
Deferred amounts Increase	Incremento Montos Diferidos	25,870.21
Deferred Payment Amount	Pago de Monto Diferido	-
Deferred amounts Decrease	Cancelación de Monto Diferido	-
Restoration of Balance	Restitución de Saldo	-
<b>Ending Balance</b>	<b>Saldo Final de los Montos Diferidos</b>	<b>1,815,304.72</b>
<b>SALDOS A FAVOR DEL ACREDITADO</b>		
Beginning Balance	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	305,813,261.86
Additional Loans Assigned	Créditos adicionales asignados	-
Scheduled Amortization	Pagos de principal programados	- 2,392,520.76
Partial Prepayments	Pre-pagos de principal	- 1,278,990.34
Total Prepayments	Principal totales	- 1,684,341.29
Foreclosed Properties	Adjudicaciones / Daciones	- 538,673.37
Non Elegible Departing Loans	Créditos Salientes No Elegibles	-
Restoration of Balance	Restitución de Saldo	-
Cancellation of Balance	Cancelación de Saldo	- 1,262.50
<b>Ending Balance</b>	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>299,917,473.60</b>
<b>Total Ending Balance</b>	<b>Saldo Final Total de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>301,732,778.32</b>
<b>Total Deposits</b>	<b>Total de Depósitos</b>	<b>10,660,528.80</b>
<b>APLICACION TOTAL/ TOTAL AMOUNTS APPLIED</b>		
Interests	Intereses	2,968,944.37
Scheduled Amortizations	Pagos de principal programados	2,392,520.76
Administration Fee	Comisión por administración	392,785.72
Insurance Premiums Collected	Primas cobradas Seguros Vida, Daños, Adicional y Conservación	268,695.31
VAT over Property Insurance Premium	IVA Seguros Daños	3,379.26
SWAP Premium	Prima Swap	-
SWAP Transfers	Ejercicio Swap	-
Partial Prepayments	Pre-pagos de principal	1,278,990.34
Total Prepayments	Principal totales	1,684,341.29
Maintenance Fee	Cuota de Mantenimiento	400.43
Late Fee	Penal por Mora	61,930.77
VAT charged over Late Fee	IVA de Penal por Mora	9,908.92
Late Fee Write Off	Cancelación de Penal Moratoria	- 595.17
VAT cancelled over Late Fee	Cancelación de IVA de Penal por Mora	- 95.23
Sale of Properties	Recuperación por venta de viviendas	-
Claims Over Life Insurance	Seguros de Vida Reclamados	-
Other Insurance Claims	Otros Seguros Reclamados	-
Costs Associated with mortgage cancellation	Trámites por cancelación de Hipoteca	6,600.00
Bounced Checks	Cheque devuelto	-
Bounced Checks Fee	Comisión por cheque devuelto	-
VAT charged over Bounced Checks Fee	IVA de Comisión por cheque devuelto	-
Misallocation of transfers to different borrower	Transferencia a favor de otro acreditado	-
Reimbursements to borrowers over total prepayments	Devolución al cliente por sobrantes en liquidación de crédito	-
Other charges	Otros cargos	-
Collection Expenses	Gastos de cobranza	-
Amounts Distributed in previously periods	Cantidades Distribuidas en periodos anteriores	-
Excluded Amounts	Cantidad excluida anterior a fecha de corte	-
SOLUTION PRODUCTS APPLIED	Producto Solución	- 25,870.21
<b>TOTAL AMOUNTS APPLIED</b>	<b>APLICACION TOTAL</b>	<b>9,041,936.56</b>
<b>COBRANZA PENDIENTE DE PAGO</b>		
Beginning Balance of Identified Outstanding Amounts	Saldo Inicial Montos Identificados no pagados	503,162.91
Identified Outstanding Amounts for the Period	Montos identificados no pagados del periodo	170,103.95
Amounts paid identified in prior periods	Montos pagados identificados en periodos anteriores	- 503,162.91
Ending Balance of Identified Outstanding Amounts	Saldo Final de Montos Identificados No Pagados	170,103.95
<b>SALDOS A FAVOR DEL ACREDITADO</b>		
Beginning Balance in Favor of Borrower	Saldo Inicial a Favor del Acreditado	4,911,203.67
Ending Balance in Favor of Borrower	Saldo Final a Favor del Acreditado	6,184,099.71
Favorable balance applied	Saldo a Favor aplicado	- 1,272,896.04
<b>COBERTURA SWAP</b>		
Swap Transfers	Ejercicio Recibido de Swap	-
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>		<b>9,374,995.52</b>
<p>ARMANDO HUMBERTO CANTÚ GARZA GERENTE DE INFORMACIÓN Y REPORTES</p> <p>RAÚL ELIZONDO CHÁVEZ REPRESENTANTE LEGAL</p>		

**PATRIMONIO S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R.**  
**EXPENSE AND REINBURSEMENT REPORT/ REPORTE DE DEVOLUCION DE GASTOS**  
**dic-15**

TRUST 649

**GASTOS DEL PERIODO / MONTHLY EXPENSES**

			PESOS
<b>GASTOS, REEMBOLSOS / EXPENSES REINBURSEMENT</b>	Servicing Fee	Comisión por Administración	384,503.37
	Life and Property Insurance Premiums Paid	Primas Pagadas de Seguros Vida, Daños	306,261.19
	VAT over Property Insurance	IVA cobrado a acreditados por seguro de daños	3,379.26
	SWAP premium paid	Prima SWAP Pagada	-
	Period's SWAP exercised with SHF	Ejercicio del período con SHF	-
	Claims over Property Insurance	Seguros Daños Reclamados	-
	Costs Asociated with mortgage cancelation	Trámites por Cancelación de Hipoteca	6,600.00
	Bounced Cheques	Cheque devuelto	-
	Fees charged over bounced cheques	Comisión por Cheque devuelto	-
	VAT charged over fees on bounced cheques	IVA de comisión de Cheque devuelto	-
	VAT charged over Late Fee	IVA cobrado a acreditados de pena por mora	9,813.70
	Misallocation of trasnfers to different borrower	Transferencia a favor de otro acreditado	-
	Reimbursements to borrowers over total prepayments	Devolución al cliente por sobrantes en liquidación de crédito	16,070.21
	Excluded Amounts	Cantidad excluida anterior a fecha de corte	-
	Maintenance Fee	Cuotas de Mantenimiento	400.43
	Collection Expenses	Gastos de Cobranza	6,934.53
	Refund collected amount that haven't proceed	Devolución por depósitos que no correspondian	-
	Other	Otro	-
	<b>TOTAL EXPENSES</b>	<b>TOTAL DE GASTOS REEMBOLSABLES A PATRIMONIO</b>	<b>733,962.68</b>
	Period's SWAP exercised with SHF	Ejercicio del Período con SHF	0.00
<b>TOTAL EXPENSES FOR APPLY</b>	<b>TOTAL DE GASTOS PARA APLICAR</b>	<b>733,962.68</b>	

**Nota Informativa:** El Saldo del presente resumen representa el total de Gastos de Cobranza, como se define en el Contrato de Administración y/o sus convenios modificatorios, en su caso; efectuados por PATRIMONIO, en beneficio del patrimonio del Fideicomiso, pendientes de reembolso al cierre del período.

Saldo en Pesos  
a Dic 2015  
2,196,982.62

\_\_\_\_\_  
**ARMANDO HUMBERTO CANTÚ GARZA**  
GERENTE DE INFORMACIÓN Y REPORTES

\_\_\_\_\_  
**RAÚL ELIZONDO C HÁVEZ**  
REPRE SENTANTE LEGAL

## BALANCE DISTRIBUTION BY CURRENT AND DEFAULTED

TRUST 649

<u>CURRENT BALANCE</u>	Normal	Adjusted
Beg Value	<b>227,303,365.93</b>	<b>226,539,348.93</b>
Added Balance	0.00	0.00
Tot Prepay Applied	1,684,341.29	1,684,341.29
Partial Prepay Applied	1,208,293.02	1,206,549.08
Restoration/cancellation of Balance	1,256.28	1,256.28
Scheduled Amortization Applied	2,192,095.90	2,196,352.40
Ending Value Before New Defaulted Loans	<b>222,217,379.44</b>	<b>221,450,849.88</b>
New Defaulted Loans	0.00	0.00
Current Ending Value	<b>222,217,379.44</b>	<b>221,450,849.88</b>
<u>DEFAULTED BALANCE</u>		
Beg Value	<b>78,509,895.93</b>	<b>76,920,373.59</b>
New Defaulted Loans	0.00	0.00
Tot Prepay Applied	0.00	0.00
Partial Prepay Applied	70,697.32	70,645.40
Scheduled Amortization Applied	200,424.86	200,489.22
Claims over Life Insurance	0.00	0.00
Restoration/cancellation of Balance	6.22	6.22
Foreclosed Properties	538,673.37	538,673.37
Defaulted Ending Value	<b>77,700,094.16</b>	<b>76,110,571.82</b>
Total Value	<b>299,917,473.60</b>	<b>297,561,421.70</b>

**PAST DUE BUCKETS**

TRUST 649

<u>CURRENT BALANCE</u>	<u>#</u>	<u>\$</u>	<u>%</u>
0	1,099	191,843,725.89	63.97%
1	149	31,552,288.85	10.52%
2	36	6,927,885.13	2.31%
3	21	3,675,525.95	1.23%
4	11	3,222,694.47	1.07%
5	11	3,927,193.62	1.31%
6	5	948,195.31	0.32%
<b>MORE</b>	195	57,819,964.38	19.28%
<b>TOTAL</b>	<b>1527</b>	<b>299,917,473.60</b>	<b>100.00%</b>

<b>% Seriously Delinquent Mortgage</b>	<b>3.46%</b>
--	--------------

**BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,  
INVEX GRUPO FINANCIERO  
FIDEICOMISO /TRUST No. 649 "PATRIMONIO"  
INFORME /TRUST No. 2015 - 12**

Periodo del Informe:

Fecha Inicio:

01-dic-15

Fecha Final:

31-dic-15

**CARACTERISTICAS DE LA EMISION / ISSUE CHARACTERISTICS**

		<b>PATRICB 07</b>	<b>PATRICB 07-2</b>
Clave de Pizarra	Issue Name in the BMV		
Fecha de Emisión	Issue Date	02-jul-07	
Fecha de Liquidación	Closing Date	02-jul-07	
Monto Total de la Emisión	Issue Amount	990,000,000.00	110,000,000.00
Tasa de rendimiento anual bruta fija	Annual Interest Rate	8.12%	10.73%
Fecha de Pago del Cupón 103	Payment Date of the 103th Coupon	25-ene-16	
Fecha de Vencimiento	Maturity Date	27-jul-37	

**MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO / TRUST ESTATE**

**MOVIMIENTOS DE EFECTIVO**

**CASH FLOW**

Patrimonio Inicial	Beginning Balance	15,928,585.30
Cobranza de Principal	Amortizations	3,645,142.86
Cobranza de Intereses	Interests	2,915,196.54
Cobranza de Comisiones	Fees	395,405.45
Cobranza de Seguros	Insurance Premiums Collected	263,884.51
Recuperación por venta de viviendas	Sale of Properties	0.00
Depósitos sin aplicar	Non accrued collected amounts	4,703,690.01
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00
Aplicación de Productos de Solución (Saldos Diferidos)	Solution Products Applied	-128,860.57
Cuenta por pagar (Seguro de daños provisionado)	Accounts Payable (Insurance premiums)	0.00
CANCELACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR	Payed Accounts Receivable	0.00
Cantidades Distribuidas en periodos anteriores*	Amounts Distributed in previously periods*	0.00
Rendimientos	Interest earned during the period	54,472.94
ISR pagado en el periodo	Tax (ISR) paid during the period	-10,632.83
Pago por compra de Derechos de Cobro a SHF	Payment to SHF for additional Loans Assigned	0.00
Pago por compra de Derechos de Cobro a Patrimonio	Payment to Patrimonio for additional Loans Assigned	0.00
Comisión por Administración	Servicing Fee	-388,898.72
Prima por Garantía a AMBAC	Premium Payable to Ambac	0.00
Primas de Seguros	Insurance Premiums	-313,603.55
Cuentas por cobrar al corresponsal	Accounts receivable (Corresponsal)	0.00
Cuenta por cobrar	Accounts receivable	0.00
Canc. cta. por pagar seguros	Payment of accounts payable	0.00
Gastos de cobranza	Collection Expenses	-28,995.31
Honorarios Fiduciarios (Apertura de Cuentas Externas)	Trustee Fee (Open Account Fees)	0.00
Honorarios Representante Común	Common Representative Fee	-31,198.95
Anualidad BMV	BMV annual fee	0.00
Anualidad CNBV	CNBV annual fee	0.00
Honorarios del Auditor	Auditing firm expenses	0.00
Honorarios Calificadoras	Rating agency fees	-92,877.15
Ambac due diligence	Ambac due diligence	0.00
Gastos por Traducción de Estados Financieros	Expenses for Translation of Financial Statements	0.00
Pago de publicaciones	Publisher fees	0.00
Honorarios Abogado Externo	Legal fees	0.00
Cheque devuelto	Rejected check	0.00
Pago de Cupón Principal Serie A	Coupon Payment (Amortization) Class A	-2,795,061.29
Pago de Cupón Principal Serie B	Coupon Payment (Amortization) Class B	-324,065.08
Pago de Cupón Intereses Serie A	Coupon Payment (Interests) Class A	-1,477,912.36
Pago de Cupón Intereses Serie B	Coupon Payment (Interests) Class B	-226,429.64
Pago por Excedente	Excess Spread paid	-1,411,650.01
Saldo a Favor del Cliente	Balance due to borrowers	0.00
Comisiones Bancarias	Bank Fees	0.00
<b>Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso</b>	<b>Ending Balance</b>	<b>20,676,192.15</b>

**VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS / BALANCE OF MORTGAGE LOANS**

		<b>Normal</b>	<b>Ajustado</b>
Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	Beginning Balance of Mortgage Loans	309,438,364.54	308,344,575.48
Restitución de Saldo	Restoration of Balance	0.00	0.00
Cancelación de Saldo	Cancellation of Balance	0.00	0.00
Amortizaciones en el Periodo	Amortizations	-3,645,142.86	-3,645,142.86
Cesión de Cartera	Additional Loans Assigned	0.00	0.00
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00	0.00
Decremento por Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	0.00
<b>Saldo Insoluto al Cierre del Periodo</b>	<b>Ending Balance</b>	<b>305,793,221.68</b>	<b>304,699,432.62</b>
<b>Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo</b>	<b>Current Ending Balance</b>	<b>227,303,365.93</b>	<b>226,539,348.93</b>
<b>Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo</b>	<b>Default Ending Balance</b>	<b>78,489,855.75</b>	<b>78,160,083.69</b>
Saldo Inicial de los Montos Diferidos	Beginning Balance	1,660,573.94	
Incremento Montos Diferidos	Deferred amounts Increase	128,860.57	
Pago de Monto Diferido	Deferred Payment Amount	0.00	
<b>Saldo Final de los Montos Diferidos</b>	<b>Ending Balance</b>	<b>1,789,434.51</b>	
Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados	<b>Beginning Balance of Foreclosed Properties</b>	7,998,221.40	
Venta de Inmueble	<b>Sale of Property</b>	0.00	
Adjudicación de Inmuebles	<b>Foreclosed Properties</b>	0.00	
Actualización de Valor Contable de Inmuebles	<b>Update property</b>	0.00	
<b>Total de Inmuebles Adjudicados</b>	<b>Total Foreclosed Properties</b>	<b>7,998,221.40</b>	
<b>TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO</b>	<b>TOTAL TRUST ESTATE</b>	<b>336,257,069.74</b>	

**BANCO INVEX, S.A.,  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,  
INVEX GRUPO FINANCIERO  
FIDEICOMISO / TRUST No. 649 "PATRIMONIO"  
INFORME / REPORT No. 2015 - 12 (BIS)**

Periodo / Period

Fecha Inicio / Start Date  
Fecha Final / End Date

04-ene-16  
05-ene-16

**MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO / TRUST ESTATE FROM 1ST TO 5RD ENE. 2016**

**MOVIMIENTOS DE EFECTIVO**

Patrimonio Inicial
Depósitos por Identificar
Cobranza de Principal
Cobranza de Intereses
Cobranza de Comisiones
Cobranza de Seguros
Recuperación por venta de viviendas
Seguros de vida reclamados
Cantidades Distribuidas en periodos anteriores*
Aplicación de Productos de Solución (Saldos Diferidos)
Rendimientos
ISR pagado en el periodo
Pago por compra de Derechos de Cobro a SHF
Cuentas por cobrar al corresponsal
Comisiones Bancarias
Cuenta por Cobrar

**Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso**

**CASH FLOW**

Beginning Balance	20,676,192.15
Non accrued collected amounts	-7,609,832.37
Amortizations	5,355,852.39
Interests	3,040,093.66
Fees	399,786.15
Insurance Premiums Collected	272,074.57
Sale of Properties	0.00
Claims Over Life Insurance	0.00
Amounts Distributed in previously periods*	0.00
Solution Products Applied	-25,870.21
Interest earned during the period	6,110.17
Tax (ISR) paid during the period	-1,352.79
Payment to SHF for additional Loans Assigned	0.00
Accounts receivable	0.00
Bank Fees	0.00
Accounts receivable	0.00

**Ending Balance**

**22,113,053.72**

**RESUMEN DE SALDOS POR CUENTA / STATEMENT OF ACCOUNTS**

**CUENTA**

Cuenta de Cobranza
Cuenta de General
Cuenta de Profondeo
Cuenta de Acarreo de Pasivo
Cuenta de Reserva

**ACCOUNT**

Collection
General
"Profondeo"
"Acarreo de Pasivo"
Reserve

**SALDO / BALANCE**

15,571,732.47
4,301,144.74
0.00
0.00
2,240,176.51

**Total**

**22,113,053.72**

**VARIACIONES EN SALDO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS / BALANCE OF MORTGAGE LOANS**

Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos
Restitución de Saldo
Adjudicación de Inmuebles
Amortizaciones en el Periodo
Cancelación de Saldo
Cesión de Cartera
Seguros de vida reclamados

**Saldo Insoluto al Cierre del Periodo**

**Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo**  
**Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo**

Saldo Inicial de los Montos Diferidos en UDI's
Incremento Montos Diferidos
Pago de Monto Diferido

**Saldo Final de los Montos Diferidos en UDI's**

Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados
Venta de Inmueble
Adjudicación de Inmuebles

**Total de Inmuebles Adjudicados**

Beginning Balance of Mortgage Loans
Restoration of Balance
Foreclosed Properties
Amortizations
Cancellation of Balance
Additional Loans Assigned
Claims Over Life Insurance

**Ending Balance**

**Current Ending Balance**  
**Default Ending Balance**

Beginning Balance in UDI's
Deferred amounts Increase
Deferred Payment Amount

**Ending Balance in UDI's**

Beginning Balance of Foreclosed Properties
Sale of Property
Foreclosed Properties

**Total Foreclosed Properties**

**Normal**

305,793,221.68
0.00
-538,673.37
-5,355,852.39
-1,262.50
0.00
0.00

**299,897,433.42**

**222,217,379.44**  
**77,680,053.98**

**1,815,304.72**

**8,319,313.12**

**Ajustado**

304,699,432.62
0.00
-538,673.37
-5,355,852.39
-1,262.50
0.00
0.00

**298,803,644.36**

**221,450,849.88**  
**77,352,794.48**

**GASTOS MENSUALES / MONTHLY EXPENSES**

Comisión por Administración
Anualidad BMV
Anualidad CNBV (Estimado)
Honorarios Calificadoras
Primas de Seguros
Honorarios Fiduciarios (Cuentas)
Honorarios Representante Común
Honorarios del Auditor

Servicing Fee
BMV annual fee
CNBV annual fee (Estimated)
Rating agency fees
Insurance Premiums
Trustee Fee (Bank Accounts)
Common Representative Fee
Auditing firm expenses

**Total**

384,503.37
196,484.36
0.00
0.00
309,640.45
0.00
31,261.04
0.00

**921,889.22**

**Dólares**

0.00

**0.00**

**OTROS EGRESOS / OTHER EXPENSES**

Gastos de Cobranza
Devolución por depósitos que no correspondían
Devolución al cliente por sobranes en liquidación de crédito
Pago de publicaciones

Collection Expenses
Refund collected amount that haven't proceed
Reimbursements to borrowers over total prepayments

**Total**

23,748.66
16,070.21
0.00

**39,818.87**