

Patrimonio, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.		
Reporte de aplicación de cobranza del 01 al 29 de Febrero 2016		
		Fideicomiso 649
		Pesos
SALDOS CARTERA / PORT BAL		
Beginning Balance	Saldo Inicial de los Montos Diferidos	1,919,747.99
Deferred amounts Increase	Incremento Montos Diferidos	102,470.44
Deferred Payment Amount	Pago de Monto Diferido	-
Deferred amounts Decrease	Cancelación de Monto Diferido	-
Restoration of Balance	Restitución de Saldo	-
Ending Balance	Saldo Final de los Montos Diferidos	2,022,218.43
SALDOS A FAVOR DEL ACREDITADO		
Beginning Balance	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	295,600,628.36
Additional Loans Assigned	Créditos adicionales asignados	-
Scheduled Amortization	Pagos de principal programados	- 2,343,096.30
Partial Prepayments	Pre-pagos de principal	- 1,052,760.81
Total Prepayments	Principal totales	- 940,397.27
Foreclosed Properties	Adjudicaciones / Daciones	-
Non Eligible Departing Loans	Créditos Salientes No Elegibles	-
Restoration of Balance	Restitución de Saldo	-
Cancellation of Balance	Cancelación de Saldo	- 58.03
Ending Balance	Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	291,264,315.95
Total Ending Balance	Saldo Final Total de los Créditos Hipotecarios	293,286,534.38
Total Deposits	Total de Depósitos	8,686,664.30
APLICACION TOTAL/ TOTAL AMOUNTS APPLIED		
Interests	Intereses	2,767,783.27
Scheduled Amortizations	Pagos de principal programados	2,343,096.30
Administration Fee	Comisión por administración	378,706.89
Insurance Premiums Collected	Primas cobradas Seguros Vida, Daños, Adicional y Conservación	256,548.45
VAT over Property Insurance Premium	IVA Seguros Daños	3,263.51
SWAP Premium	Prima Swap	-
SWAP Transfers	Ejercicio Swap	-
Partial Prepayments	Pre-pagos de principal	1,052,760.81
Total Prepayments	Principal totales	940,397.27
Maintenance Fee	Cuota de Mantenimiento	12.47
Late Fee	Penal por Mora	48,932.40
VAT charged over Late Fee	IVA de Penal por Mora	7,829.18
Late Fee Write Off	Cancelación de Penal Moratoria	- 2,810.34
VAT cancelled over Late Fee	Cancelación de IVA de Penal por Mora	- 449.66
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	- 102,470.44
TOTAL AMOUNTS APPLIED	APLICACION TOTAL	7,700,200.11
COBRANZA PENDIENTE DE PAGO		
Beginning Balance of Identified Outstanding Amounts	Saldo Inicial Montos Identificados no pagados	545,674.94
Identified Outstanding Amounts for the Period	Montos identificados no pagados del periodo	497,342.96
Amounts paid identified in prior periods	Montos pagados identificados en periodos anteriores	- 545,674.94
Ending Balance of Identified Outstanding Amounts	Saldo Final de Montos Identificados No Pagados	497,342.96
SALDOS A FAVOR DEL ACREDITADO		
Beginning Balance in Favor of Borrower	Saldo Inicial a Favor del Acreditado	4,940,928.56
Ending Balance in Favor of Borrower	Saldo Final a Favor del Acreditado	5,525,552.68
Favorable balance applied	Saldo a Favor aplicado	- 584,624.12
COBERTURA SWAP		
Swap Transfers	Ejercicio Recibido de Swap	-
TOTAL DISPONIBLE		7,748,532.09
<p style="text-align: center;"> <u>ARMANDO HUMBERTO CANTÚ GARZA</u> GERENTE DE INFORMACIÓN Y REPORTES </p> <p style="text-align: center;"> <u>RAÚL ELIZONDO CHÁVEZ</u> REPRESENTANTE LEGAL </p>		

PATRIMONIO S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R.
EXPENSE AND REINBURSEMENT REPORT/ REPORTE DE DEVOLUCION DE GASTOS
feb-16

TRUST 649

GASTOS DEL PERIODO / MONTHLY EXPENSES

		PESOS
GASTOS, REEMBOLSOS / EXPENSES REINBURSEMENT	Servicing Fee	371,900.47
	Life and Property Insurance Premiums Paid	295,874.36
	VAT over Property Insurance	3,263.51
	SWAP premium paid	-
	Period's SWAP exercised with SHF	-
	Claims over Property Insurance	-
	Costs Asociated with mortgage cancelation	6,600.00
	Bounced Cheques	-
	Fees charged over bounced cheques	-
	VAT charged over fees on bounced cheques	-
	VAT charged over Late Fee	7,379.53
	Misallocation of trasnfers to different borrower	-
	Reimbursements to borrowers over total prepayments	25,017.82
	Excluded Amounts	-
	Maintenance Fee	12.47
	Collection Expenses	3,555.05
	Refund collected amount that haven't proceed	-
	Other	-
	TOTAL EXPENSES	713,603.21
	Period's SWAP exercised with SHF	0.00
TOTAL EXPENSES FOR APPLY	713,603.21	
	Comisión por Administración	371,900.47
	Primas Pagadas de Seguros Vida, Daños	295,874.36
	IVA cobrado a acreditados por seguro de daños	3,263.51
	Prima SWAP Pagada	-
	Ejercicio del período con SHF	-
	Seguros Daños Reclamados	-
	Trámites por Cancelación de Hipoteca	6,600.00
	Cheque devuelto	-
	Comisión por Cheque devuelto	-
	IVA de comisión de Cheque devuelto	-
	IVA cobrado a acreditados de pena por mora	7,379.53
	Transferencia a favor de otro acreditado	-
	Devolución al cliente por sobrantes en liquidación de crédito	25,017.82
	Cantidad excluida anterior a fecha de corte	-
	Cuotas de Mantenimiento	12.47
	Gastos de Cobranza	3,555.05
	Devolución por depósitos que no correspondian	-
	Otro	-
	TOTAL DE GASTOS REEMBOLSABLES A PATRIMONIO	713,603.21
	Ejercicio del Período con SHF	0.00
	TOTAL DE GASTOS PARA APLICAR	713,603.21

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 Feb 2016

2,227,880.01

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	218,058,546.58	217,291,961.29
Added Balance	0.00	0.00
Tot Prepay Applied	940,397.27	928,114.03
Partial Prepay Applied	1,019,469.68	1,018,483.15
Restoration/cancellation of Balance	57.71	57.35
Scheduled Amortization Applied	2,101,915.35	2,115,300.18
Ending Value Before New Defaulted Loans	213,996,706.57	213,230,006.58
New Defaulted Loans	1,676,898.66	1,676,898.66
Current Ending Value	212,319,807.91	211,553,107.92
<u>DEFAULTED BALANCE</u>		
Beg Value	77,542,081.78	75,952,559.44
New Defaulted Loans	1,676,898.66	1,676,898.66
Tot Prepay Applied	0.00	0.00
Partial Prepay Applied	33,291.13	33,261.35
Scheduled Amortization Applied	241,180.95	241,211.37
Claims over Life Insurance	0.00	0.00
Restoration/cancellation of Balance	0.32	0.32
Foreclosed Properties	0.00	0.00
Defaulted Ending Value	78,944,508.04	77,354,985.70
Total Value	291,264,315.95	288,908,093.62

PAST DUE BUCKETS

TRUST 649

<u>CURRENT BALANCE</u>	#	\$	%
0	1,034	178,928,043.84	61.43%
1	176	36,067,952.84	12.38%
2	34	7,293,870.27	2.50%
3	20	4,688,676.93	1.61%
4	8	1,234,414.88	0.42%
5	8	1,869,127.05	0.64%
6	6	1,750,798.78	0.60%
MORE	197	59,431,431.36	20.40%
TOTAL	1483	291,264,315.95	100.00%

% Seriously Delinquent Mortgage	2.14%
--	--------------

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO /TRUST No. 649 "PATRIMONIO"
INFORME /TRUST No. 2016 - 2**

Periodo del Informe:

Fecha Inicio:

01-feb-16

Fecha Final:

29-feb-16

CARACTERISTICAS DE LA EMISION / ISSUE CHARACTERISTICS

		PATRICB 07	PATRICB 07-2
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 105	Payment Date of the 105th Coupon	28-mar-16	
Fecha de Vencimiento	Maturity Date	27-jul-37	

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO / TRUST ESTATE

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO

CASH FLOW

Patrimonio Inicial	Beginning Balance	16,726,897.09
Cobranza de Principal	Amortizations	4,338,376.06
Cobranza de Intereses	Interests	2,555,389.87
Cobranza de Comisiones	Fees	341,140.20
Cobranza de Seguros	Insurance Premiums Collected	238,175.04
Recuperación por venta de viviendas	Sale of Properties	380,684.82
Depósitos sin aplicar	Non accrued collected amounts	-191,563.35
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00
Aplicación de Productos de Solución (Saldos Diferidos)	Solution Products Applied	-126,003.34
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	53,334.19
ISR pagado en el periodo	Tax (ISR) paid during the period	-8,294.48
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	-377,165.97
Prima por Garantía a AMBAC	Premium Payable to Ambac	0.00
Primas de Seguros	Insurance Premiums	-303,615.04
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	-262,102.58
Honorarios Fiduciarios (Apertura de Cuentas Externas)	Trustee Fee (Open Account Fees)	0.00
Honorarios Representante Común	Common Representative Fee	-31,380.73
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	0.00
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	-3,483,875.82
Pago de Cupón Principal Serie B	Coupon Payment (Amortization) Class B	-403,927.63
Pago de Cupón Intereses Serie A	Coupon Payment (Interests) Class A	-1,335,523.94
Pago de Cupón Intereses Serie B	Coupon Payment (Interests) Class B	-204,614.43
Pago por Excedente	Excess Spread paid	-1,040,503.58
Saldo a Favor del Cliente	Balance due to borrowers	0.00
Comisiones Bancarias	Bank Fees	0.00
Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso	Ending Balance	16,865,426.38

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

		Normal	Ajustado
Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	Beginning Balance of Mortgage Loans	299,897,433.42	298,803,644.36
Restitución de Saldo	Restoration of Balance	0.00	0.00
Cancelación de Saldo	Cancellation of Balance	-29.25	-29.25
Amortizaciones en el Periodo	Amortizations	-4,316,815.99	-4,316,815.99
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
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo	Ending Balance	295,580,588.18	294,486,799.12
Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo	Current Ending Balance	218,058,546.58	217,291,961.29
Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo	Default Ending Balance	77,522,041.60	77,194,837.83
Saldo Inicial de los Montos Diferidos	Beginning Balance	1,815,304.72	
Incremento Montos Diferidos	Deferred amounts Increase	126,003.34	
Pago de Monto Diferido	Deferred Payment Amount	-21,560.07	
Saldo Final de los Montos Diferidos	Ending Balance	1,919,747.99	
Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados	Beginning Balance of Foreclosed Properties	8,319,313.12	
Venta de Inmueble	Sale of Property	-377,869.71	
Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	
Actualización de Valor Contable de Inmuebles	Update property	0.00	
Total de Inmuebles Adjudicados	Total Foreclosed Properties	7,941,443.41	
TOTAL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO	TOTAL TRUST ESTATE	322,307,205.96	

**BANCO INVEX, S.A.,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO
FIDEICOMISO / TRUST No. 649 "PATRIMONIO"
INFORME / REPORT No. 2016 - 2 (BIS)**

Periodo / Period

Fecha Inicio / Start Date
Fecha Final / End Date

01-mar-16
02-mar-16

MOVIMIENTOS DEL PATRIMONIO / TRUST ESTATE FROM 1ST TO 2RD MAR. 2016

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO	CASH FLOW	
Patrimonio Inicial	Beginning Balance	16,865,426.38
Depósitos por Identificar	Non accrued collected amounts	-4,784,360.52
Cobranza de Principal	Amortizations	4,336,254.38
Cobranza de Intereses	Interests	2,821,284.85
Cobranza de Comisiones	Fees	385,319.36
Cobranza de Seguros	Insurance Premiums Collected	259,811.96
Recuperación por venta de viviendas	Sale of Properties	0.00
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00
Cantidades Distribuidas en periodos anteriores*	Amounts Distributed in previously periods*	0.00
Aplicación de Productos de Solución (Saldos Diferidos)	Solution Products Applied	-102,470.44
Rendimientos	Interest earned during the period	3,544.45
ISR pagado en el periodo	Tax (ISR) paid during the period	-466.14
Pago por compra de Derechos de Cobro a SHF	Payment to SHF for additional Loans Assigned	0.00
Cuentas por cobrar al corresponsal	Accounts receivable	0.00
Comisiones Bancarias	Bank Fees	0.00
Cuenta por Cobrar	Accounts receivable	0.00
Total Efectivo en Patrimonio del Fideicomiso	Ending Balance	19,784,344.28

RESUMEN DE SALDOS POR CUENTA / STATEMENT OF ACCOUNTS

CUENTA	ACCOUNT	SALDO / BALANCE
Cuenta de Cobranza	Collection	13,627,592.86
Cuenta de General	General	3,990,864.51
Cuenta de Profondeo	"Profondeo"	0.00
Cuenta de Acarreo de Pasivo	"Acarreo de Pasivo"	0.00
Cuenta de Reserva	Reserve	2,165,886.91
	Total	19,784,344.28

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

		Normal	Ajustado
Saldo Insoluto Inicial de los Créditos Hipotecarios Adquiridos	Beginning Balance of Mortgage Loans	295,580,588.18	294,486,799.12
Restitución de Saldo	Restoration of Balance	0.00	0.00
Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	0.00
Amortizaciones en el Periodo	Amortizations	-4,336,254.38	-4,336,254.38
Cancelación de Saldo	Cancellation of Balance	-58.03	-58.03
Cesión de Cartera	Additional Loans Assigned	0.00	0.00
Seguros de vida reclamados	Claims Over Life Insurance	0.00	0.00
Saldo Insoluto al Cierre del Periodo	Ending Balance	291,244,275.77	290,150,486.71
Saldo Insoluto Vigente al Cierre del Periodo	Current Ending Balance	212,319,807.91	211,553,107.92
Saldo Insoluto Vencido al Cierre del Periodo	Default Ending Balance	78,924,467.86	78,597,378.79
Saldo Inicial de los Montos Diferidos en UDI's	Beginning Balance in UDI's	1,919,747.99	
Incremento Montos Diferidos	Deferred amounts Increase	102,470.44	
Pago de Monto Diferido	Deferred Payment Amount	0.00	
Saldo Final de los Montos Diferidos en UDI's	Ending Balance in UDI's	2,022,218.43	
Saldo Inicial de Inmuebles Adjudicados	Beginning Balance of Foreclosed Properties	7,941,443.41	
Venta de Inmueble	Sale of Property	0.00	
Adjudicación de Inmuebles	Foreclosed Properties	0.00	
Total de Inmuebles Adjudicados	Total Foreclosed Properties	7,941,443.41	

GASTOS MENSUALES / MONTHLY EXPENSES

			Dólares
Comisión por Administración	Servicing Fee	371,900.47	
Anualidad BMV	BMV annual fee	0.00	
Anualidad CNBV (Estimado)	CNBV annual fee (Estimated)	0.00	
Honorarios Calificadoras	Rating agency fees	0.00	0.00
Primas de Seguros	Insurance Premiums	299,137.87	
Honorarios Fiduciarios (Cuentas)	Trustee Fee (Bank Accounts)	0.00	
Honorarios Representante Común	Common Representative Fee	31,581.52	
Honorarios del Auditor	Auditing firm expenses	36,018.00	
	Total	738,637.86	0.00

OTROS EGRESOS / OTHER EXPENSES

Gastos de Cobranza	Collection Expenses	17,547.05
Devolución por depósitos que no correspondían	Refund collected amount that haven't proceed	0.00
Devolución al cliente por sobrantes en liquidación de crédito	Reimbursements to borrowers over total prepayments	25,017.82
Pago de publicaciones		0.00
	Total	42,564.87