

FIDECOMISO 234856 / TRUST 234856  
 REPORTE DE COBRANZA DEL 2 DE ENERO AL 1 DE FEBRERO DE 2017 /  
 COLLECTION REPORT FROM JANUARY 2 ND TO FEBRUARY 01 ST, 2017

	UDs	Pesos	Reestructuras Pesos	Total
<b>Cotización UDI / UDI Value:</b>			<b>5.621293</b>	
<b>Resumen del Portafolio / Portfolio Summary</b>				
Saldo Inicial de los Créditos Monetarios / Beginning Balance	345,114,978.69	1,939,992,413.91	286,735,441.61	2,226,727,855.52
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal Payments	416,590.28	2,341,776.02	745,761.07	3,087,537.09
Pre-pagos de Principal / Prepayments	378,073.65	2,125,262.76	410,520.02	2,935,762.78
Inmuebles Recuperados / Real Estate Owned (REO) s	1,054,490.21	5,927,586.44	290,592.40	6,218,184.84
Reverso de Pago	0.00	0.00	1,980.19	1,980.19
Saldo Final de los Créditos Monetarios / Ending Balance	343,265,824.55	1,929,597,776.68	285,290,458.31	2,214,888,234.99
<b>Saldo Inicial de Pagos de Principal / Total Deposits at the period</b>				
Pagos de Principal Programados / Scheduled Principal	416,590.28	2,341,776.02	745,761.07	3,087,537.09
Pre-pagos de Principal / Prepayments	378,073.65	2,125,262.76	410,520.02	2,935,762.78
menos: Quita de Capital/Removes of Capital	0.00	0.00	0.00	0.00
Monto Total de Pagos de Principal / Total Principal	794,663.93	4,467,038.79	1,156,281.09	5,623,919.88
Intereses Ordinarios / Scheduled Interest	662,790.88	3,725,741.73	2,374,449.05	6,100,199.78
Intereses Moratorios / Past due Interest	0.00	0.00	0.00	0.00
Principales de Liquidación / Cash from Sale of REO's	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por Administración / Servicing Fee	68,798.33	386,510.72	238,721.65	625,232.37
Penalización por Pagos / Penalty for Prepayment	0.00	0.00	0.00	0.00
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium	6,148.60	34,563.89	0.00	34,563.89
Seguro de vida aplicado / Life Insurance	192,254.84	844,626.48	116,066.43	960,892.91
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	5,429.49	30,520.75	774.01	31,294.76
Excedentes a Distribuir / Cash to distribute	0.00	0.00	0.00	0.00
Cargo por Cobranza / Collection Costs	11,522.46	64,771.12	63,715.89	128,468.61
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	104,484.75	587,339.39	213,663.89	801,032.28
menos: Bonificaciones/Bonuses	2,132.00	11,984.60	3,133.06	15,117.66
menos: Montos aplicados identificados en periodos anteriores/Applied Amounts Identified in Previous Periods	117,201.72	658,825.21	160,011.63	818,836.84
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the Period	1,684,719.56	9,470,302.27	4,000,526.92	13,470,829.19
<b>Resumen de Gastos de Cobranza / SWF / SWF Expenses</b>				
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo / Swap Premium Collected	53,041.13	298,159.73	0.00	298,159.73
Cobertura Total a Pagar SHF / Premium to be paid to Swap Provider (SHF)	37,216.28	209,203.61	0.00	209,203.61
Ejercicio de cobertura SHF apl / Swap Exercised	46,892.53	263,596.65	0.00	263,596.65
Saldo a Favor SHF / Balance in favor of SHF	37,216.28	209,203.61	0.00	209,203.61
Saldo a Favor Fideicomiso / Balance in favor of Trust	15,824.85	88,956.12	0.00	88,956.12
<b>Cargos en Periodo / Period Expenses</b>				
Saldo a Favor SHF / Balance on behalf of SHF	37,216.28	209,203.61	0.00	209,203.61
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisión por Administración Pagada / Servicing Fee Paid	644,173.57	3,621,088.35	368,238.99	7,265,482.61
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 UDI 1/25	34,561.07	194,745.30	0.00	194,745.30
GR Pagados / GR Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de Cargos del Periodo / Total Expenses of the Period	715,950.91	4,025,037.26	368,238.99	7,669,431.52
<b>Seguros / Insurance</b>				
Monto de seguros cobrados / Insurances Collected	150,254.84	844,626.48	116,066.43	960,892.91
Monto de seguros pagados / Insurances Paid	0.00	0.00	0.00	0.00
Monto total de seguros / Net Insurance Amount	150,254.84	844,626.48	116,066.43	960,892.91
<b>Resumen de Cuentas / General Accounts Summary</b>				
Total de Depósitos del Periodo / Total Deposits of the period	1,684,719.56	9,470,302.27	4,000,526.92	13,470,829.19
Total Cargos del periodo / Total Expenses of the Period	715,950.91	4,025,037.26	368,238.99	7,669,431.52
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be applied	104,484.75	587,339.39	213,663.89	801,032.28
Excedentes en Liquidación / Excess cash flow paid by the borrower	5,429.49	30,520.75	774.01	31,294.76
Ajuste de flujo distribuido del periodo anterior	0.00	0.00	0.00	0.00
Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores	117,201.72	658,825.21	160,011.63	818,836.84
Disponible a transferir al Fideicomiso / Available to be distributed by the Trust	976,056.13	5,486,230.07	3,577,861.66	5,787,936.46

RESUMEN REESTRUCTURAS		
	UDS	PESOS
Saldo Inicial Anterior	345,114,978.69	286,735,441.61
Activación Ajustado (Items)		
Reverso Saldo Inicial (mas)	0.00	-
Saldo Inicial Areas Reser	345,114,978.69	286,735,441.61
Reestructura Periodo		0.00
Saldo Inicial Area Reser	345,114,978.69	286,735,441.61

RESUMEN DE SALDOS A FAVOR		
	UDS	PESOS
Saldo Inicial de Montos a Favor		1,006,276.71
(+) Montos Identificados no Aplicados del Periodo		481,003.83
(-) Montos Aplicados Identificados en Periodos Anteriores		818,836.85
(=) Saldo Final de Montos a Favor		668,443.69

RESUMEN DE EXCEDENTES EN LIQUIDACIÓN		
	UDS	PESOS
Saldo Inicial de Excedentes en Liquidación		3,094,511.21
(+) Excedentes en Liquidación del Periodo		31,294.76
(-) Excedentes en Liquidación Pagados en el Periodo		19,217.31
(-) Ajuste por Comisión de Pagos		0.00
(=) Saldo Final de Excedentes en Liquidación		3,306,588.66

RECURSOS DISPONIBLES A DISTRIBUIR		
CONCEPTO	MONTO EN PESOS	
Cuenta por cobrar pendiente del periodo anterior	\$ 2,760,797.52	
mas: Monto de Comisión por Admon generada	\$ 3,889,827.34	
Total Fee acumulado al 01/02/17	\$ 16,750,114.87	
Menos: a distribuir del periodo mas Gastos del Portafolio a considerar para este mes:	\$ 5,787,936.46	
Comisión por amortizar/acumular en el este periodo por Admistrante Servicios:	\$ 3,276,155.37	
Total Fee a cobrar para este periodo:	\$ 7,265,482.61	
Total de cuenta por cobrar en el siguiente periodo por Admistrante Servicios:	\$ 9,484,632.25	

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	1299	24.39%	65,741,028.80	65,094,207.37	18.94%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	137	2.57%	7,113,636.76	7,090,893.68	2.07%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	51	0.96%	2,773,883.69	2,766,030.20	0.81%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	42	0.79%	2,249,174.13	2,243,563.25	0.65%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	36	0.66%	1,759,873.12	1,772,908.34	0.50%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	33	0.62%	1,894,026.64	1,888,917.61	0.55%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	27	0.51%	1,488,974.17	1,245,092.67	0.36%
Más de 180 días / More than 180 days	3703	68.91%	282,354,782.89	281,594,417.53	76.12%
Total	5,327	100.00%	345,114,978.69	343,265,824.55	100.00%

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	468	55.96%	156,803,981.87	155,860,310.84	54.63%
De 1 a 30 días / From 1 to 30 days	86	10.17%	30,954,879.24	30,887,734.11	10.83%
De 31 a 60 días / From 31 to 60 days	40	4.78%	14,531,126.74	14,520,792.31	5.08%
De 61 a 90 días / From 61 to 90 days	16	1.79%	5,823,889.86	5,810,460.49	2.04%
De 91 a 120 días / From 91 to 120 days	64	7.66%	20,991,986.21	20,912,882.34	7.33%
De 121 a 150 días / From 121 to 150 days	24	2.87%	9,218,212.46	9,210,304.84	3.23%
De 151 a 180 días / From 151 to 180 days	11	1.32%	3,928,459.18	3,924,740.09	1.38%
Más de 180 días / More than 180 days	129	15.43%	44,605,762.25	44,191,413.28	15.49%
Total	836	100.00%	286,735,441.61	285,290,458.21	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
Número de Créditos / Number of Loans	1,529	3,798	1,624	3,703	5,232	518
Saldo Inicial de Principal / Outstanding Principal Balance	77,104,694.50	266,161,130.05	81,961,407.02	261,304,417.53	343,265,824.55	35,477,994.50
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	22.46%	77.54%	23.88%	76.12%	100.00%	
Interes No Cobrados / Interest Receivable	126,837.76	134,450,841.83	301,189.03	134,276,490.56	134,577,679.59	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	104,484.75	0.00	104,484.75	0.00	104,484.75	
Saldo de Comisiones y Seguros no cobrados / Fees / Insurances Receivable	44,947.65	45,320,329.21	111,548.63	45,253,728.23	45,365,278.86	
Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insóluto / Outstanding Balance			
		1641	117,063,029.93			
Créditos Mas Pasado en Portafolio / Beginning Loans		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insóluto / Outstanding Balance			
		5,364	345,087,699.15			
Créditos Pre pagados en el Periodo / Prepaid Loans			281,609.00			
Inmuebles Recuperados / REO's			1,054,490.21			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned			27,379.94			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans			0.00			
Créditos Activales en el Portafolio / Current Loans			5,327	343,265,824.56		
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			Monto / Balance			
Patrimonio Total de Fideicomiso (UDs) / Total Pledge in Trust (UDs)			378,743,819.05			

	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	608	228	707	129	836	1
Saldo Inicial de Principal / Outstanding Principal Balance	207,051,317.66	78,239,140.55	241,099,044.93	44,191,413.28	285,290,458.21	290,582.40
Porcentaje del total de cartera / % of Total Portfolio	72.81%	27.49%	84.91%	15.49%	100.00%	
Interes No Cobrados / Interest Receivable	534,329.56	6,436,603.11	1,398,663.85	5,572,278.62	6,970,932.67	
Montos Recibidos por Aplicar / Amounts pending to be apply	213,663.89	0.00	213,663.85	0.00	213,663.89	
Saldo de Comisiones y Seguros no cobrados / Fees / Insurances Receivable	59,362.47	1,183,427.63	166,368.48	1,081,421.17	1,247,789.62	
Proceso judicial / Foreclosure process		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insóluto / Outstanding Balance			
		13	1,009,795.71			
Créditos Mas Pasado en Portafolio / Beginning Loans		No. de Crédito / Loans #	Saldo Insóluto / Outstanding Balance			
		838	285,735,441.61			
Créditos Pre pagados en el Periodo / Prepaid Loans			310,361.35			
Inmuebles Recuperados / REO's			290,582.40			
Créditos Añadidos al Portafolio / Additional Loans Assigned			0.00			
Créditos Eliminados (Pagados por Originador) / Non Eligible Loans			0.00			
Créditos Activales en el Portafolio / Current Loans			836	285,290,458.21		
Pérdidas o Ganancias Acumuladas / Earnings and Losses Accumulated			Monto / Balance			
Patrimonio Total de Fideicomiso (Pesos) / Total Pledge in Trust (Pesos)			285,581,040.61			

Miguel Angel Almazuer Rivera  
 Representante Legal

Ivan Martinez havor  
 Representante Legal