



Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte
FIDEICOMITENTE



Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
FIDUCIARIO EMISOR



Tu Futuro. Nuestro Presente.
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Monex Grupo Financiero
REPRESENTANTE COMÚN

BNORCB 06 Y BNORCB 06-2

REPORTE ANUAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Plazo y fecha de vencimiento:

La Emisión tendrá una vigencia de 5,456 (cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalentes a aproximadamente 15 (quince) años contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir que la Fecha de Vencimiento será el 25 de noviembre de 2021

Número de series en que se divide la emisión:

Dos

Número de emisión:

Primera

Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 583 de fecha 13 de Diciembre de 2006, que celebraron Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte como Fideicomitente y Fideicomisario en Tercer Lugar y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario como Fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Nombre del Fiduciario:

Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario

Fideicomitente:

Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte

Fideicomisarios:

Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores Serie A, que serán representados por el Representante Común
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Los Tenedores Serie B, que serán representados por el Representante Común
Fideicomisarios en Tercer Lugar:	Los Tenedores de las Constancias

Resumen de las características más relevantes de los activos o derechos fideicomitidos tales como: tipo de valor, número, saldo insoluto inicial, saldo promedio inicial, promedio de cupón bruto y neto, promedio del servicio de la deuda, tasa promedio ponderada, plazo promedio de los activos, etc.

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Moneda	Pesos
Número de Créditos Inicial	2,124
Saldo Insoluto Inicial	804,853
Número de Créditos Final	1,877
Saldo Insoluto Final	654,829
Saldo Promedio Inicial	379
Tasa Promedio Ponderada	15.03%
Promedio del Servicio de la deuda (DTI)	19.22%
LTV Promedio Inicial	32.18%
LTV Promedio Final	29.50%
Plazo Restante Promedio de los Créditos (meses)	65.38
Estados con mayor número de créditos:	Porcentaje
Nuevo León	15.13%
Distrito Federal	11.77%
Jalisco	11.45%

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:

Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario como Emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso Emisor y en el Título respectivo, desde la fecha de su emisión hasta la fecha del reembolso total de su saldo insoluto. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

Rendimiento y procedimiento de cálculo:

Para determinar el monto de los intereses a pagar en Pesos en cada mes, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = (SIP) * ((TB / 36000) * N)$$

En donde:

I= Interés Bruto del periodo.

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles.

TB = Tasa de Rendimiento Bruto Anual.

N = Número de días del período.

Los intereses serán pagaderos en Pesos. El Representante Común, dos días hábiles anteriores a la fecha de pago, dará a conocer por escrito a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V., a través de los medios que esta última determine, el importe en Pesos de los intereses a pagar. La Tasa de Rendimiento Bruto Anual aplicable se publicará dos días antes de su entrada en vigor a través de los medios que la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. determine.

Tasa de Interés Fija

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses sobre su saldo insoluto a una tasa de interés bruta anual 8.27% (ocho punto veintisiete por ciento) para los Certificados Bursátiles Serie A y a una tasa de interés bruta anual 9.45% (nueve punto cuarenta y cinco por ciento) para los Certificados Bursátiles Serie B, las cuales se mantendrán fijas durante la vigencia de la Emisión.

Rendimiento mínimo:

No aplica.

Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar causas y tratamiento de amortización anticipada:

El pago del monto de principal bajo los Certificados Bursátiles será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago de Intereses, el Emisor podría efectuar Amortizaciones Anticipadas de Principal de los Certificados Bursátiles.

Amortización Anticipada de Principal

En cada Fecha de Pago, el Emisor podría efectuar amortizaciones parciales anticipadas del monto de principal de los Certificados Bursátiles, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Cada Amortización Anticipada de Principal será aplicada a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación. En el caso de una Amortización Anticipada de Principal no habrá obligación de pagar prima alguna.

Si el Fiduciario no efectúa amortizaciones parciales anticipadas del monto principal de los Certificados Bursátiles, dicha circunstancia en ningún caso se considerará como una Causa de Incumplimiento.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los intereses de los Certificados Bursátiles, serán pagados, a partir de la primera Fecha de Pago, el día 25 de cada mes calendario de cada año en que los Certificados Bursátiles estén vigentes y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil posterior. La primera Fecha de Pago será el día 25 de enero de 2007, y en caso de que no hayan sido amortizados previamente, la última será la Fecha de Vencimiento, y en el caso que cualquier de dichas fechas no sea un Día Hábil, esa Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato posterior.

Subordinación de los títulos, en su caso:

Toda vez que los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Programa tienen por objeto el obtener los recursos que constituirán el aforo de la emisión para beneficio de los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A, los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias tienen menores derechos que los Certificados Bursátiles Serie A y están estrictamente subordinados a los Certificados Bursátiles Serie A. Ello resulta de, entre otras cosas, el hecho que el principal e intereses de los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias serán pagados después de haberse hecho los pagos que en términos del Fideicomiso corresponda a los Certificados Bursátiles Serie A, en la medida en que el Fiduciario cuente con recursos disponibles para realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias. En virtud de lo anterior, los Certificados Bursátiles Serie B tienen una menor calificación crediticia y en el caso de las Constancias, éstos no pueden considerarse como instrumentos con grado de inversión. En consecuencia, existe el riesgo a que los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B y las Constancias no reciban las cantidades de principal y en su caso interés, que se les adeuden bajo dichos instrumentos.

Lugar y forma de pago de rendimientos y de amortización, en su caso:

Todos los pagos que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles, en un día que no sea Día Hábil, se efectuarán el día Hábil siguiente y se realizarán con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso.

Los intereses y el principal devengados respecto a los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento de conformidad con las fechas señaladas en el título, en el domicilio de la S.D. Indeval, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica. El Fiduciario Emisor entregará al Representante Común, el día hábil anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Depositario:

S.D. Indeval, S.A. de C.V.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 160 y 58 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Dictamen valuatorio:

No aplica

Especificación de las características de los títulos en circulación (clase, serie, tipo, el nombre de las bolsas donde están registrados, etc.)

Clave de Pizarra	Tipo de valor	Serie	Bolsa en donde están registrados
BNORCB 06	Certificados Bursátiles Fiduciarios	A	Bolsa Mexicana de Valores
BNORCB 06-2	Certificados Bursátiles Fiduciarios	B	Bolsa Mexicana de Valores

Los valores de la Emisora se encuentran inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores.

La Inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente documento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes o la solvencia del emisor.

El presente Reporte Anual se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

Índice

1) INFORMACIÓN GENERAL	6
a) Glosario de términos y definiciones	6
b) Resumen ejecutivo	6
c) Documentos de carácter público	6
d) Otros valores emitidos por el fideicomiso	6
2) OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.....	7
a) Patrimonio del Fideicomiso	7
i) Evolución de los activos fideicomitidos incluyendo sus ingresos	7
ii) Desempeño de los valores emitidos	13
b) Información relevante del periodo.....	13
c) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso	28
3) INFORMACIÓN FINANCIERA.....	29
a) Información financiera seleccionada del fideicomiso	29
4) ADMINISTRACIÓN	34
a) Auditores externos.....	34
b) Operación con personas relacionadas y conflictos de interés	34
c) Asambleas de tenedores	34
5) PERSONAS RESPONSABLES.....	35
6) ANEXOS.....	39
a) Estados financieros dictaminados.....	39
b) Información adicional	39

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

Los términos utilizados en el presente Reporte Anual tendrán el significado que se les atribuye en el Suplemento de la Emisión correspondiente.

b) Resumen ejecutivo

Banorte realizó la primera emisión Bancaria en México de Bonos Respaldados por Hipotecas, en diciembre de 2006.

El patrimonio Fideicomitido, al inicio de la emisión, se integraba por 3,931 créditos denominados en pesos y a tasa fija, con un Saldo Insoluto de \$ 2,068,106 mil pesos. Durante la vida de la emisión se han registrado pagos totales anticipados de 2,054 créditos y 247 durante el periodo que se reporta (incluidos en los 2,054) finalizando el periodo con 1,877 créditos y un Saldo Insoluto de \$ 654,829 mil pesos.

A pesar de los efectos de la crisis global en el mercado mexicano, tales como la desaceleración de la economía, incremento en la inflación y el desempleo; la cartera hipotecaria que respalda la transacción ha mostrado un desempeño dentro de las expectativas originales.

Al cierre del periodo se encuentran en cartera vencida 233 créditos, con un Saldo Insoluto ligeramente superior a los \$ 124 millones de pesos.

La emisión contaba con un aforo inicial de 1.00%, actualmente se encuentra en un nivel de aforo objetivo del 2.5%.

Standard & Poor's y Fitch Ratings han ratificado la calificación en escala nacional –CaVal-mxAAA de los certificados bursátiles preferentes y mxA+ de los certificados subordinados.

c) Documentos de carácter público

Los documentos relativos a la emisión podrán ser consultados por los inversionistas a través de la BMV, en sus oficinas, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx

El Fiduciario Emisor tendrá a disposición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución su administración y su situación al momento de la consulta, en sus oficinas, o en su página de Internet: www.invexfiduciario.com.

Así mismo, se encuentran disponibles los Reportes y Cintas de Cobranza o cualquier información adicional respecto al comportamiento de la cartera, las personas responsables del Administrador Amelia Georgina del Castillo Díaz, Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte con domicilio ubicado en Prolongación Reforma No. 1230 Piso 8, Colonia Cruz Manca Santa Fe, Delegación Cuajimalpa, México, Distrito Federal C.P. 05349. Teléfono (55) 16 70 17 85 o al correo electrónico amelia.delcastillo@banorte.com

La persona encargada de Relaciones con Inversionistas será la Ing. Claudia Beatriz Zermeño Inclán para lo cual deberá dirigirse a las oficinas corporativas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, México, Distrito Federal. Teléfono 52.30.02.00.

d) Otros valores emitidos por el fideicomiso

No existen otros valores emitidos bajo el Fideicomiso 583.

2) OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

(Cifras en miles de pesos)

a) Patrimonio del Fideicomiso

i) Evolución de los activos fideicomitados incluyendo sus ingresos

Al momento de la emisión	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	3,931	100%	2,049,147	100%
Cartera Vencida	-	0%	-	0%
Cartera Total	3,931	100%	2,049,147	100%

Evolución de los activos al 31/Dic/2006	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	3,899	100%	2,049,154	100%
Cartera Vencida	-	0%	0	0%
Cartera Total	3,899	100%	2,049,154	100%

Evolución de los activos al 31/Dic/2007	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	3,402	98.78%	1,673,588	98.83%
Cartera Vencida	42	1.22%	19,864	1.17%
Cartera Total	3,444	100.00%	1,693,453	100%

Evolución de los activos al 31/Dic/2008	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	2,911	98.78%	1,345,450	95.57%
Cartera Vencida	135	1.22%	62,398	4.43%
Cartera Total	3,046	100%	1,407,847	100%

Evolución de los activos al 31/Dic/2009	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	2,499	92.28%	1,069,082	90.97%
Cartera Vencida	209	7.72%	106,056	9.03%
Cartera Total	2,708	100%	1,175,138	100%

Evolución de los activos al 31/Dic/2010	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	2,182	90.28%	862,920	87.76%
Cartera Vencida	235	9.72%	120,301	12.24%
Cartera Total	2,417	100%	983,221	100.00%

Evolución de los activos al 31/Dic/2011	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	1,895	89.22%	685,741	85.20%
Cartera Vencida	229	10.78%	119,112	14.80%
Cartera Total	2,124	100%	804,853	100.00%

Evolución de los activos al 31/Dic/2012	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	1,644	87.59%	530,546	81.02%
Cartera Vencida	233	12.41%	124,283	18.98%
Cartera Total	1,877	100%	654,829	100.00%

i.i) Desempeño de los activos

Capital Programado	Capital No Programado	Capital Total	Intereses		Otros	Total de Ingresos
			Ordinarios	Moratorios		
76,926	68,499	145,425	94,744	3,566	8,943	252,677

Nota: El Saldo Insoluto de la cartera, puede llegar a tener variaciones respecto al Capital pagado, derivado de los créditos que tengan aclaraciones o hayan sido cubiertos por la aseguradora en aquellos casos que sean siniestros por defunción.

i.ii) Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Composición de Activos por destino	Créditos	%	Monto	%
Adquisición	1,016	54.13%	395,893	60.46%
Liquidez	861	45.87%	258,936	39.54%
Total	1,877	100%	654,829	100%

Composición de Activos por estado:	Créditos	%	Monto	%
Aguascalientes	35	1.86%	9,785	1.49%
Baja California Norte	72	3.84%	35,241	5.38%
Baja California Sur	9	0.48%	4,495	0.69%
Campeche	7	0.37%	2,015	0.31%
Chihuahua	60	3.20%	20,575	3.14%
Chiapas	42	2.24%	9,112	1.39%
Coahuila	42	2.24%	12,392	1.89%
Colima	28	1.49%	8,493	1.30%
Distrito Federal	221	11.77%	108,174	16.52%
Durango	27	1.44%	8,941	1.37%
Estado de México	157	8.36%	62,022	9.47%
Guanajuato	57	3.04%	16,952	2.59%
Hidalgo	18	0.96%	4,540	0.69%
Jalisco	215	11.45%	81,649	12.47%
Michoacán	30	1.60%	6,471	0.99%
Nayarit	18	0.96%	4,279	0.65%
Nuevo León	284	15.13%	97,510	14.89%
Oaxaca	57	3.04%	19,558	2.99%
Puebla	61	3.25%	14,922	2.28%
Querétaro	67	3.57%	22,107	3.38%
Quintana Roo	13	0.69%	5,384	0.82%
San Luis Potosí	99	5.27%	29,184	4.46%
Sinaloa	49	2.61%	13,671	2.09%
Sonora	39	2.08%	11,370	1.74%
Tabasco	10	0.53%	3,293	0.50%
Tamaulipas	94	5.01%	23,140	3.53%
Veracruz	42	2.24%	15,094	2.31%
Yucatán	24	1.28%	4,460	0.68%
Total	1,877	100%	654,829	100%

Composición de Activos por Tasa de Interés:	Créditos	%	Monto	%
11.90%-11.99%	0	0.00%	0	0.00%
12.00%-12.49%	77	4.10%	37,081	5.66%
12.50%-12.99%	110	5.86%	57,605	8.80%
13.00%-13.49%	8	0.43%	4,464	0.68%
13.50%-13.99%	153	8.15%	56,182	8.58%
14.00%-14.49%	4	0.21%	1,055	0.16%
14.50%-14.99%	485	25.84%	183,631	28.04%
15.00%-15.49%	0	0.00%	0	0.00%
15.50%-15.99%	628	33.46%	220,466	33.67%
16.00%-16.49%	7	0.37%	484	0.07%
16.50%-17.90%	405	21.58%	93,861	14.33%
Total	1,877	100%	654,829	100%

Composición de Activos por Plazo Original (meses):	Créditos	%	Monto	%
120-130	343	18.27%	42,650	6.51%
131-140	9	0.48%	1,259	0.19%
141-150	8	0.43%	896	0.14%
151-160	3	0.16%	371	0.06%
161-170	11	0.59%	4,047	0.62%
171-180	1,503	80.07%	605,606	92.48%
Total	1,877	100%	654,829	100%

Composición de Activos por Plazo Restante (meses):	Créditos	%	Monto	%
<80	1,265	67.39%	385,757	58.91%
81-90	612	32.61%	269,072	41.09%
Total	1,877	100%	654,829	100%

Composición de Activos por Año de Originación:	Créditos	%	Monto	%
2003	535	28.50%	143,062	21.85%
2004	1,001	53.33%	362,137	55.30%
2005	341	18.17%	149,630	22.85%
Total	1,877	100%	654,829	100%

Composición de Activos por LTV Original:	Créditos	%	Monto	%
<39.99%	513	27.33%	128,982	19.70%
40.00%-49.99%	314	16.73%	105,041	16.04%
50.00%-59.99%	450	23.97%	173,101	26.43%
60.00%-69.99%	411	21.90%	172,427	26.33%
>70.00%	189	10.07%	75,278	11.50%
Total	1,877	100%	654,829	100%

Composición de Activos por LTV Actual:	Créditos	%	Monto	%
<39.99%	1,298	69.15%	355,907	54.35%
40.00%-49.99%	490	26.11%	240,671	36.75%
50.00%-59.99%	73	3.89%	45,384	6.93%
60.00%-69.99%	16	0.85%	12,867	1.96%
>70.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	1,877	100%	654,829	100%

Composición de Activos por Servicio en la Deuda respecto al ingreso (DTI):	Créditos	%	Monto	%
<9.99%	244	13.00%	69,394	10.60%
10.00%-14.99%	405	21.58%	119,277	18.21%
15.00%-19.99%	408	21.74%	124,917	19.08%
20.00%-24.99%	400	21.31%	156,057	23.83%
25.00%-29.99%	243	12.95%	98,712	15.07%
30.00%-34.99%	114	6.07%	58,423	8.92%
35.00%-39.99%	35	1.86%	16,429	2.51%
>40.00%	28	1.49%	11,620	1.77%
Total	1,877	100%	654,829	100%

i.iii)Variación en saldo y en número de activos

Al inicio del periodo el número de créditos era de 2,124 con un Saldo Insoluto de \$804,853 mil pesos, durante el periodo reportado se liquidaron a solicitud de los clientes 247 créditos. Durante el periodo que se reporta se recibieron pagos a capital programados y no programados por un monto total de \$145,425 mil pesos, finalizando el periodo con un Saldo Insoluto total de \$654,829 mil pesos y 1,877 créditos activos.

Al 31 de diciembre del 2012 se tienen 144 créditos en proceso judicial y 22 propiedades en inventario con un valor de \$8,464,484.38.

Ver nota i.i).

No existen créditos añadidos, adquiridos, eliminados, sustituidos o vendidos.

	Créditos	Monto
01/01/2012	2,124	804,853
31/12/2012	1,877	654,829

i.iv)Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

	Créditos	Monto
Al corriente	1,322	431,844
01-30 Días de Atraso	187	47,836
31-60 Días de Atraso	112	42,999
61-90 Días de Atraso	23	7,867
> 90 Días de Atraso	89	32,807
En proceso Judicial	144	91,476
Total	1,877	654,829

Banorte realiza la gestión de recuperación de esta cartera a través de sus tres grupos de trabajo (administrativa, extrajudicial y judicial). El primer contacto con un cliente en atraso de pago 1-30 días, ocurre a través de Banortel, que es nuestro Call Center interno quien funge como proveedor

del servicio del área de Cobranza Consumo. Banortel está habilitado tanto para la atención de llamadas de entrada como para realizar llamadas de consecución del pago (a través de un marcador automático).

La estrategia de cobranza es asignar de manera fija las cuentas de mayor saldo y riesgo a un grupo de ejecutivos con mayor experiencia, las cuentas de menor saldo y riesgo se gestiona por el resto de los ejecutivos a través de campañas vía el marcador automático y se realizan campañas manuales por estrategia. Asimismo, se cuenta con un equipo de ejecutivos para atender llamadas entrantes derivadas de los mensajes, cartas, correos electrónicos, estados de cuenta enviados en ese periodo. Cada mes, el área de Cobranza Administrativa recibe en promedio 2,800 llamadas y realiza en promedio 35,000 llamadas.

Además se realizan ejercicios de localización en los cuales se solicitan expedientes electrónicos al área de Custodia de Documentos, en la que se digitalizan los expedientes y obtenemos información de teléfonos del titular, así como también se realiza una consulta mensual al Buró de Crédito con la finalidad de obtener datos adicionales de contacto.

Dependiendo del compromiso de pago que se obtenga con el cliente, se realizan llamadas de recordatorio un día antes de la fecha compromiso para evitar que se rompan las promesas y regularizar el crédito. De igual manera se realizan llamadas a todos los compromisos que se incumplieron con la finalidad de conocer la razón de la falta de pago y lograr una nueva negociación para regularizar el crédito.

Si el crédito migra hacia una etapa de morosidad mayor a 31 días, el personal del área de Cobranza Consumo comienza a interactuar a través de una estrategia de cobranza extra-judicial, realizando la gestión con Ejecutivos internos con amplia experiencia ubicados en los principales estados del territorio nacional y despachos de cobranza externos (en las plazas donde no hay presencia de ejecutivos), adicionalmente se realizan visitas domiciliarias a los asuntos de mayor saldo, siendo muy importante la gestión en la morosidad de 31-90 días para mantener los créditos en cartera vigente. A partir de los 91 días sin resultados favorables sobre dichas gestiones, se inicia el proceso de turno para su cobro por la vía Judicial, pudiendo ser este tiempo mayor, dependiendo de circunstancias diversas. Cabe mencionar que este equipo de profesionistas del área de Cobranza Consumo se especializa en cartera morosa. La cobranza judicial es llevada a cabo por abogados internos y externos, supervisados por el área jurídica.

Las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios que sigue Banorte como Administrador han sido desarrolladas por Banorte. La obligación asumida por Banorte es de llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios de la misma manera que lleva a cabo la administración y cobranza de su propia cartera. La administración de Banorte mantiene el derecho de modificar esas políticas y procedimientos. Si bien el objetivo de cualquier modificación es mejorar los procedimientos de cobranza, no se puede asegurar que los cambios en las políticas y procedimientos de cobranza que pudiere adoptar Banorte resulten, en su caso, igual o más efectivos y/o eficientes que los que actualmente mantiene.

La experiencia de Banorte en la cobranza extra-judicial de Créditos Hipotecarios indica que pueden existir retrasos considerables desde el turno de los créditos a cobranza judicial, hasta el desarrollo de los Procesos Judiciales que se inician para la ejecución de la garantía respectiva. Inclusive, en algunos casos, la ejecución de las garantías se ha visto obstaculizada por problemas de procedimiento fuera del control de las partes de la Emisión.

i.v) Garantías sobre los activos

Durante el periodo que se reporta no hay cambios importantes en las garantías sobre los bienes, derechos o valores fideicomitidos o cualquier obligación de pago que éstos tengan. La emisión no cuenta con GPI, GPO, SCV.

i.vi) Emisiones de valores

Durante el periodo a que se refiere este reporte no se han realizado emisiones de valores respaldados por los mismos activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

ii) Desempeño de los valores emitidos

Cupón	Fecha de Pago	Monto pagado de Intereses en PESOS		Monto pagado de Principal en PESOS		Valor Nominal en PESOS		Valor Nominal por Título en PESOS	
		SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B
61	25-ene-12	4,709	171	13,276	421	648,025	20,572	32.639810	33.157949
62	27-feb-12	4,615	167	16,752	532	631,273	20,040	31.796028	32.300773
63	26-mar-12	4,206	153	14,387	457	616,885	19,584	31.071362	31.564602
64	25-abr-12	4,393	159	7,931	252	608,954	19,332	30.671884	31.158784
65	25-may-12	4,197	152	16,341	519	592,613	18,813	29.848800	30.322633
66	25-jun-12	4,220	153	12,747	405	579,865	18,408	29.206744	29.670385
67	25-jul-12	3,996	145	13,430	426	566,435	17,982	28.530289	28.983191
68	27-ago-12	4,034	146	13,844	439	552,591	17,543	27.832994	28.274828
69	25-sep-12	3,935	143	10,697	340	541,894	17,203	27.294197	27.727478
70	25-oct-12	3,735	135	9,565	304	532,329	16,899	26.812443	27.238076
71	26-nov-12	3,791	138	9,413	299	522,916	16,601	26.338331	26.756438
72	26-dic-12	3,604	131	10,283	326	512,634	16,274	25.820411	26.230296

Cifras reportadas en miles, a excepción del Valor Nominal por Título.

Valor Nominal: los montos consideran el pago de Principal en la Fecha de Pago de cada Cupón.

b) Información relevante del periodo

Del Grupo Financiero del Administrador (Cifras en millones de pesos)

a. Adquisición del 99.99% de Banorte Ixe Tarjetas, S.A. de C.V.

Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE (BANORTE) adquirió el 50% del capital social de Ixe Tarjetas, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (Ixe Tarjetas) mediante acuerdo celebrado con CMC Holding Delaware, Inc. En dicho acuerdo se estableció que la transmisión de la participación accionaria a favor de BANORTE se realizara el 1 de enero de 2012, pagando a cambio anticipadamente USD 62.7 millones como contraprestación. Las acciones adquiridas fueron 50,000 acciones Clase I, Serie B y 820,220,500 acciones Clase II, serie B, las cuales en su totalidad representan el 50% de la tenencia accionaria en Ixe Tarjetas. El registro de esta operación generó un crédito mercantil de \$727.

Asimismo, en abril de 2012 BANORTE adquirió el 49.99% de la tenencia accionaria de Ixe Tarjetas que estaba en poder de Ixe Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Ixe Banco), a su valor en libros por un monto de \$480 y se registró en el rubro de inversiones permanentes, con estas dos adquisiciones la Tenedora posee el 99.99%

de la tenencia accionaria de Ixe Tarjetas y controla a esta subsidiaria, consecuentemente, consolida sus estados financieros a partir de abril de 2012.

Posteriormente, Ixe Tarjetas cambio su denominación social a Banorte Ixe Tarjetas, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte.

Durante el mes de abril de 2012, esta entidad adquirió el portafolio de tarjeta de crédito que tenía Banorte como parte de la integración de este negocio en una sola plataforma. El valor contractual de la cartera ascendió a \$11,761, (\$10,130 neto de reservas).

b. Fusión estratégica entre Afore Banorte Generali y Afore XXI

El 23 de diciembre de 2011, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobó el convenio de fusión de Banorte Generali, S.A. de C.V., AFORE con el carácter de fusionada y Afore XXI, S.A. de C.V. (Afore XXI) con el carácter de fusionante (el Convenio). La fusión fue autorizada por la CONSAR mediante OficioD00/-100/-095/-2011 del 5 de diciembre de 2011.

El 16 de enero de 2012, surtieron efectos las fusiones entre Afore Banorte y Afore XXI y sus respectivas Siefiores en virtud de que fue, en esta fecha que las escrituras públicas de la fusión en las cuales se encuentran formalizados los Convenios de la misma, quedaron inscritas en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio. A partir de este momento, esta entidad cambio su denominación a la de Afore XXI-Banorte, S.A. de C.V. (Afore- XXI-Banorte).

Como consecuencia de la fusión BANORTE determinó que no tiene control sobre la Afore XXI Banorte, por lo tanto no consolida sus estados financieros y reconoce el método de participación al tener influencia significativa. A esa fecha los activos netos de Afore XXI Banorte ascendían a \$1,297. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 reflejan los efectos de la desconsolidación de Afore XXI Banorte, lo anterior para efectos de hacerlos comparables con los estados financieros 2012. Como resultado, se presenta un efecto activo neto de \$648.

c. Adquisición de Afore Bancomer a través de Afore XXI Banorte

El 27 de noviembre de 2012 se llegó a un acuerdo con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A y BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (Grupo BBVA) para que Afore XXI-Banorte adquiriera la Administradora de Fondos para el Retiro Bancomer , S.A de C.V.(Afore Bancomer).

En noviembre de 2012, BANORTE efectuó una aportación de capital por \$1,560 a Afore XXI-Banorte, incrementando la Inversión permanente en acciones en esta entidad. Lo anterior como parte de la operación de compra de Afore Bancomer, misma que se concretó en enero de 2013.

d. Emisión de Deuda Subordinada

El 8 de junio de 2012, BANORTE llevó a cabo la quinta emisión de obligaciones subordinadas (BANORTE 12), preferentes y no susceptibles de convertirse en acciones en el mercado local por un monto de \$3,200. El plazo de la emisión fue por 10 años, prepagable al quinto, con una

tasa de interés de TIIE a 28 días más 1.5 puntos porcentuales. La emisión fue calificada con Aaa.mx y HR AA+ por Moody's y HR Ratings, respectivamente. Esta emisión permitió fortalecer los niveles de capitalización.

e. Escisiones y fusiones

Con fecha 17 de diciembre de 2012 BANORTE presentó ante la Comisión y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), la solicitud de autorización para implementar el plan de desinversión, para efectos de que BANORTE retire su inversión en Sólida Administradora de Portafolios, S.A. de C.V. (Sólida) y para de manera simultánea, llevar a cabo la fusión de la Tenedora como sociedad fusionante y que subsiste, con Ixe Banco y Fincasa Hipotecaria, S.A de C.V., como sociedades fusionadas y que se extinguen.

El plan de desinversión se llevará a cabo durante 2013 en los siguientes términos:

- (i) Escindir a BANORTE, creándose una nueva sociedad (la Sociedad Escindida); subsistiendo BANORTE como sociedad escidente para continuar realizando actividades reservadas a las instituciones de banca múltiple (la Escisión).
- (ii) Con motivo de la Escisión se aportarán a la Sociedad Escindida los activos de la Tenedora consistentes en la totalidad de las acciones representativas del capital social de Sólida.
- (iii) Llevar a cabo la fusión de la Sociedad Escindida, como fusionada con Sólida, como fusionante asumiendo esta última los derechos y obligaciones de la Sociedad Escindida; y
- (iv) Fusionar a Sólida, como entidad fusionada, con Ixe Soluciones, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte (Ixe Soluciones), como entidad fusionante, asumiendo ésta última los derechos y obligaciones de Sólida.

Derivado de la fusión, Ixe Soluciones , realizará todas las actividades que actualmente se operan en Sólida, por lo que se modificará su objeto social, además de su denominación para quedar como Sólida Administradora de Portafolios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.R. Grupo Financiero Banorte.

La Fusión de Ixe Soluciones surtirá efectos una vez que se obtenga la autorización correspondiente y esta, junto con los acuerdos respectivos, se inscriba en el Registro Público de Comercio.

La Fusión de BANORTE con Ixe Banco y Fincasa surtirá efectos una vez que se obtengan por parte de la Comisión, la autorización para fusionarlas y ésta, junto con los acuerdos de fusión, se inscriba en el Registro Público de Comercio.

Los estados financieros que se utilizarán para llevar a cabo la escisión y las fusiones descritas anteriormente serán los más recientes a la fecha de celebración de las Asambleas de Accionistas que correspondan.

f. Reclasificación de Títulos Conservados a Vencimiento

En diciembre del 2012 BANORTE reclasificó un portafolio de títulos denominados en moneda extranjera de la categoría de Títulos conservados a vencimiento hacia la categoría de Títulos disponibles para la venta, conformado por bonos emitido por el gobierno de los Estados Unidos Mexicanos (UMS) y bonos emitidos por Petróleos Mexicanos (PEMEX) por un monto de USD 418.5 millones y EUR 19.9 millones. El valor en libros de los títulos fue de \$ 5,769, con un valor de mercado de \$ 6,676, reconociendo una plusvalía en el Capital contable de \$907.

Conforme lo establecido en el criterio B-2 “Inversiones en Valores” de la Comisión, BANORTE no podrá clasificar títulos adquiridos partir de esta fecha y hasta el 31 de diciembre de 2014 en la categoría de Títulos conservados a vencimiento.

Capacidad Operativa

Banorte cuenta con amplia experiencia en el manejo de activos crediticios, en particular en cartera de créditos hipotecarios y cuenta con la infraestructura para administrar grandes volúmenes de operación a través de sus diferentes sistemas informáticos y aprovechando su red de 1,142 sucursales, sus Centros de Atención a Promotores (CAP's) además de contar con servicio de atención a clientes (Banortel) y cobertura nacional.

En particular, los créditos hipotecarios de Banorte son otorgados a personas físicas y personas físicas con actividad empresarial, las cuales deben cumplir características específicas entre las que se encuentran contar un buen historial crediticio. El destino de los créditos hipotecarios primordialmente está orientado a la adquisición de vivienda media y residencial, así como programas con INFONAVIT, FOVISSSTE, entre otros.

Para llevar a cabo sus procedimientos de originación y administración de los créditos hipotecarios Banorte cuenta con manuales de políticas de crédito y procedimientos operativos bien definidos, de cumplimiento obligatorio.

Banorte mantiene separadas sus funciones de originación y administración, para lograr una total independencia de funciones. Por lo que se refiere a la originación Banorte cuenta con modelos paramétricos que garantizan una adecuada selección de los solicitantes, mismos que son utilizados tanto por la red de sucursales como por los CAP's. Estos modelos paramétricos consideran elementos cualitativos y cuantitativos de los posibles acreditados. Se toman en cuenta criterios de la experiencia crediticia y bancaria del posible acreditado tanto en Banorte como los resultados del Buró de Crédito, así como sus características socioeconómicas, personales y de ingresos. La Dirección de Administración de Riesgos de Banorte proporciona un constante monitoreo y recalibración del modelo paramétrico de tal forma que la discriminación entre posibles acreditados buenos y malos sea más asertiva. Actualmente Banorte no otorga crédito a personas que pertenezcan al mercado informal, sin embargo no se puede garantizar que este criterio se mantenga en el futuro.

La supervisión normativa y operativa descansa fuertemente en las Direcciones de Contraloría Normativa y Auditoría, las cuales se encargan de verificar sistemáticamente el cumplimiento de la normatividad aplicable. Es importante mencionar que Banorte al ser una Institución de Banca Múltiple requiere apegarse a la supervisión de la CNBV y adicionalmente al tratarse de una subsidiaria de una empresa que cotiza en la BMV debe apegarse a estrictos controles de gobierno corporativo.

Crédito Hipotecario

Banorte refuerza su presencia en el mercado hipotecario mediante tasas y comisiones altamente competitivas con altos niveles de servicio y una rápida respuesta.

La red de sucursales de Banorte es administrada por 11 territoriales.



CAP's (Centro de Atención a Promotores)

Al cierre del periodo reportado, Banorte cuenta con 23 CAP's (Centros de Atención a Promotores) que tienen como objetivo la disminución de tiempos en la operación del crédito hipotecario descentralizando los procedimientos que podrían retrasar el flujo operativo necesario para el otorgamiento del crédito.

TERRITORIO	CAP	TERRITORIO	CAP
Centro	LEON	Noroeste	CULIACAN
	QUERETARO		TIJUANA
	SLP	Norte	MTY
Frontera	CD JUAREZ		
Istmo	VERACRUZ		SALTILLO
Mex. Norte	MEX_NTE	Occidente	GDLA
	TLANEPANTLA		P. VALLARTA
	COACALCO-L		MORELIA
	TOLUCA		CANCUN
Mex. Sur	MEX_SUR	Peninsular	MERIDA
	ORO SENA	Sur	CUERNAVACA
			PUEBLA
		Oriente	REYNOSA

 **23 CAPs**



Los créditos que se ofrecen actualmente son en pesos y a tasa fija en plazos de 5 a 30 años. Banorte se beneficia asimismo, de su cobertura geográfica nacional, su contacto directo con promotores de vivienda a través de los CAP's y su capacidad para dar una rápida respuesta al solicitante.

La mayoría de los créditos administrados por Banorte son de vivienda media y residencial por lo que cuentan con un nivel de 'crédito a valor' (LTV por sus siglas en inglés) por debajo del 85% y en algunos esquemas hasta el 95%, sin embargo no se puede garantizar que este nivel se modifique en el futuro.

El procedimiento de cobranza de Banorte resulta eficiente en virtud de que al otorgar un crédito hipotecario se apertura una cuenta de cobranza a nombre del acreditado, a la cual se realiza el cargo automático en las fechas de pago. El acreditado puede realizar depósitos a esta cuenta o realizar traspasos vía Internet u otros sistemas para realizar el pago, por lo que Banorte no depende exclusivamente de su red de sucursales. Banorte mantiene un sistema de administración y control de cartera, en donde se aloja la cartera hipotecaria, el cual tiene la flexibilidad para administrar créditos dentro y fuera de balance.

Audidores Externos

Los auditores externos son designados con la aprobación del Consejo de Administración, apoyándose para ello en la recomendación que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias presenta a este organismo.

A partir del ejercicio 2005, la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. audita los estados financieros y durante los 3 ejercicios anteriores a 2005 fue la firma PricewaterhouseCoopers, S. C., ambos sin haber emitido una opinión con salvedad, una opinión negativa o sin abstenerse de emitir opinión acerca de los Estados Financieros de Banorte.

Administradores y Accionistas

El Consejo de Administración de Banco Mercantil del Norte, está integrado por 14 Consejeros Propietarios y, en su caso, por sus respectivos suplentes.

El Consejo de Administración nombrado para el ejercicio social de 2012 por la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas y la asamblea de accionistas de fecha 27 de abril del 2012, está integrado por los siguientes miembros:

NOMBRE	CARGO	TIEMPO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES
Don Guillermo Ortiz Martínez	Presidente del Consejo de Administración	Febrero del 2011	• Presidente del Consejo de Administración de Banco Mercantil del Norte, S. A. • Guillermo Ortiz y Asociados S. C. Consultoría. - Gobernador del Banco de México y Secretario de Hacienda y Crédito Público.
Doña Bertha González Moreno	Propietario Patrimonial	Abril de 1999	• Directora Honoraria Vitalicia del Patronato Cerralvo A. B. P.

Don David Villarreal Montemayor	Propietario Patrimonial	Octubre de 1993	• Dueño de Artefactos Laminados, S. A.
Don Manuel Saba Ades	Propietario Patrimonial	Julio del 2011	• Presidente del Consejo de Administración de Grupo Casa Saba, S.A.B. de C.V.
Don Alfredo Elías Ayub	Propietario Independiente	Abril de 2002	• Director General de la Comisión Federal de Electricidad. • Dirección General de Aeropuertos y Servicios Auxiliares.
Don Herminio Blanco Mendoza	Propietario Independiente	Abril del 2005	• Presidente y Director General de Soluciones Estratégicas. • Miembro del Consejo del Banco Latinoamericano de Exportaciones, Bladex. • Miembro del Consejo de Administración de Cydsa, S.A. • Asesor del Sr. Lakshimi Mittal (Presidente del Consejo y CEO de Mittal Steel) • Secretario de Comercio y Fomento Industrial
Don Everardo Elizondo Almaguer	Propietario Independiente	Abril del 2010	• Catedrático de Microeconomía del ITESM. EGAP • Subgobernador del Banco de México.
Doña Patricia Armendáriz	Propietario Independiente	Abril del 2009	• Directora General de Credipyme, S.A. de C.V. • Presidente de Consultoría Internacional.
Don Armando Garza Sada	Propietario Independiente	Julio del 2011	• Presidente del Consejo de Administración del Grupo Alfa, S.A.B. de C.V. • Director de Desarrollo de Alfa, S.A.B. de C.V.
Don Héctor Reyes Retana	Propietario Independiente	Julio del 2011	• Consejero Independiente de Consupago, S.A. de C.V. • Consejero Independiente de Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. • Consultor de Creación de Proméxico

			• Director General Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Don Juan Carlos Braniff Hierro	Propietario Independiente	Julio del 2011	• Presidente y Director General de Capital Inmobiliario.
Don Eduardo Livas Cantú	Propietario Independiente	Abril de 1999	• Asesor Independiente.
Don Enrique Castillo Sánchez Mejorada	Propietario Relacionado	Julio del 2011	• Director General de Banca Mayorista Grupo Financiero Banorte • Director General de Banca Mayorista Ixe Grupo Financiero, S.A. • Presidente del Consejo de Administración de Ixe Grupo Financiero.
Don Alejandro Valenzuela del Río	Propietario Relacionado	Octubre del 2007	• Director General de Grupo Financiero Banorte S. A. B. de C. V. • Director General de Relaciones Institucionales de Grupo Financiero Banorte, S. A. B. de C. V. • Director General de Tesorería y Relaciones con Inversionistas de Grupo Financiero, S. A. B. de C. V.
Don Jesús O. Garza Martínez	Suplente Relacionado	Abril del 2012	• Director General de Banca de Banco Mercantil del Norte, S.A. • Director General Comercial de Banco Mercantil del Norte, S.A. • Director General de Consumo de Banco Mercantil del Norte, S.A.
Don Juan Antonio González Moreno	Suplente Patrimonial	Abril del 2004	- Director General Gruma (División Asia) • Director de Proyectos Especiales de Mission Food (Grupo Maseca).
Don José G. Garza Montemayor	Suplente Patrimonial	Octubre de 1993	• Director General de Productos Laminados de Monterrey, S. A. de C.V.
Don Alberto Saba Ades	Suplente Patrimonial	21 de julio del 2011	• Vicepresidente del Consejo de Administración de Grupo Saba, S.A.B. de C.V. • Director General de Grupo Xtra, S.A. de C.V.
Don Isaac Becker Kabacnik	Suplente Independiente	Abril del 2002	• Presidente de Becker e Hijos, S.A. de C.V. y de Bechtel, S.A. de C.V.

Don Manuel Aznar Nicolín	Suplente Independiente	Marzo del 2007	• Socio del Despacho Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.
Don Javier Martínez Ábrego	Suplente Independiente	Octubre de 1993	• Presidente del Consejo de Administración de Motocicletas y Equipos, S.A. de C.V.
Don Carlos Chavarría Garza	Suplente Independiente	Abril del 2003	• Director General Corporativo de Grupo Transregio, S.A.
Don Ramón A. Leal Chapa	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Director de Finanzas Alfa Corporativo • Director de Planeación Vitro
Don Julio César Méndez Rubio	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Director General de Soluciones Especializadas Confianza Sofom Enr, S.A. • Director General Adjunto de Crédito Banco Nacional de Comercio Exterior
Don Guillermo Mascareñas Milmo	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Director Asociado Alpha Patrimonial, S.A. de C.V.
Don Alfredo Livas Cantú	Suplente Independiente	Octubre de 1993	• Presidente de Praxis Financiera, S.C.
Don Javier Molinar Horcasitas	Suplente Relacionado	Julio del 2011	• Grupo Financiero Banorte. Director General Oficina de Integración • Ixe Grupo Financiero, S.A. Director General • Ixe Banco, Director General
Don José Marcos Ramírez Miguel	Suplente Relacionado	Julio del 2011	• Banco Mercantil del Norte, S.A. Director General Banca Mayorista • Grupo Financiero Santander Director General de Banca Mayorista

Principales Funcionarios del Banco

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
Alejandro Valenzuela del Río	9.2	Director General de GFNorte	51	Doctorado en Economía	EADS
Jesús Oswaldo Garza Martínez	13.4	Director General Banca	56	Maestría en Administración Financiera	BBV, Casa de Bolsa Probusa y Valores Finamex
Carlos Eduardo Martínez González	13.7	Director General Gobierno	49	Contador Público	Grupo Financiero Serfin
José Armando Rodal Espinosa	19.7	Director General Empresas y Corporativo	43	Ingeniero Químico Administrador	ITESM
Luis Fernando Orozco Mancera	9.0	Director General de Recuperación de Activos	58	Master of Business Administration	Citibank México
Fernando Solís Soberón	5.5	Director General de Ahorro y Previsión	51	Maestría y Doctorado en Economía	Grupo Nacional Provincial, Grupo Bal, CONSAR, Comisión Nacional de Seguros y Fianzas
Carlos I. Garza ⁽¹⁾	7.1	Director General de Banorte USA	55	Contador Público y Auditor	Texas State Bank, Mc Allen State Bank, City of Mc Allen, Mc Allen – Hidalgo Bridge Board y Anzalduas Bridge Board
Samuel J. Munafo ⁽¹⁾	1.0	Director General de International Bank	63	Postgrado en American Bankers Association	The Clyde Savings, Indiana Lawrence Bank, Community First

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
				Commercial Lending	Bank & Trust y First Financial Bancorp en Ohio
Javier Molinar Horcasitas	1.6	Director General de Integración	53	Lic. en Administración de Negocios	Director General, Ixe Grupo Financiero, S.A. y Director General, Ixe Banco, S.A.
Rafael Victorio Arana de la Garza	1.3	Director General Planeación y Finanzas	61	Ing. Mecánico Eléctrico	Director General de Banca de Personas para Latinoamérica y el Caribe de HSBC. Director General Adjunto en HSBC México
Alejandro Eric Faesi Puente	2.4	Director Gral. Mercados y Ventas Inst.	43	Maestría en Finanzas	JP Morgan Grupo Financiero
Guillermo Guemez Sarré	2.4	Director General Tecnología	45	Ing. Sistemas Computacionales	Servicios Administrativos Wal-Mart
Carlos Alberto Arciniega Navarro	19.4	Director General Tesorería	52	Maestría en Admón. y Finanzas	Empresas La Moderna
Sergio García Robles Gil	18.2	Director General Corporativo	52	Maestría en Administración de Empresas	Fina Consultores
Alejandro Garay Espinosa	3.8	Director General de Servicios Corporativos	49	Lic. en Derecho	Banco de México
Héctor Martín Ávila Flores	3.2	Director General Jurídico	45	Lic. en Derecho	Red de Universidades SC
Carla Juan Chelala	5.2	Directora General de Mercadotecnia	43	Maestría en Mercadotecnia y Publicidad	Grupo Financiero HSBC

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
Benjamín Vidargas Rojas	4.0	Director General de Auditoría	54	Lic. En Derecho	CNBV
Javier Márquez Diez Canedo	3	Director General de Administración de Riesgos	72	Doctorado en Ciencias Matemáticas	Fobaproa, Ixe/Fimsa Casa de Bolsa, ITAM, Operadora de Bolsa
Sergio Deschamps Ebergenyi	15.1	Director Territorial Norte	58	Lic. en Administración de Empresas	Banca Serfin
Andrés Emmanuel Aymes Ansoleaga	3.6	Director Territorial México Sur	42	Lic. en Economía	Financiero
Humberto Luna Gale	6.9	Director Territorial México Norte	50	Ing. Mecánico Eléctrico	Santander Serfin
Juan Carlos Cuéllar Sánchez	27.7	Director Territorial Occidente	50	Maestría en Alta Dirección	BANCAM
Alfonso Páez Martínez	14.9	Director Territorial Centro	47	Maestría en Alta Dirección	Casa de Bolsa Abaco y Casa de Bolsa Probusa
Roberto Francisco Ayala Ramos	14.0	Director Territorial Frontera	53	Maestría en Admón. y Finanzas	Bancrecer, Banco del Atlántico, Banco Mexicano Somex
Héctor Guijarro Avila	19.3	Director Territorial Istmo	50	Lic. en Contaduría Pública y Finanzas	Partido Revolucionario Institucional
Arturo Valdés Villaseñor	16.2	Director Territorial Noroeste	52	Maestría en Administración	Centro Bancario de Monterrey
Jorge Luis Molina Robles	18.7	Director Territorial Peninsular	56	Ing. Civil	Gobierno del Estado de Chiapas
Alberto Salvador López	10.6	Director Territorial Sur	49	Lic. en Actuaría	Seguros Bancomer, S. A., Banca Promex, Banco del Atlántico

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
Ma. Del Socorro Bermúdez	31.5	Director Territorial Oriente	47.9	Ing. en Electrónica	
Alejandro Vázquez Salido	2.4	Director General Relaciones Institucionales	42	Maestría en Economía	SHCP
Gabriel Casillas Olvera	0.6	Director Gral. Análisis Económico	37	Lic. en Economía	
José Marcos Ramírez Miguel	2.1	Director General de Banca Mayorista y de Casa de Bolsa Banorte IXE	49	Lic. en Actuaría	Santander México
Armando Jorge Rivero Laing ⁽²⁾	1.8	Director General Jurídico	49	Lic. en Derecho	IXE Grupo Financiero / Arka Casa de Bolsa
Victor Antonio Roldán Ferrer ⁽²⁾	1.8	Director General Banca Transaccional	45	Lic. en Informática	IXE Grupo Financiero / Banco Santander
Ricardo Velázquez Rodríguez ⁽²⁾	1.8	Director Gral. Bca. Internacional e Instituciones Financieras	36	Lic. en Economía y MBA	IXE Grupo Financiero
Luis Ernesto Pietrini Sheridan ⁽²⁾	1.8	Director Gral. Bca. Patrimonial y Privada	41	Lic. en Administración con especialidad en Finanzas	IXE Grupo Financiero / Vector Mex Inc
René Pimentel Ibarrola ⁽²⁾	1.8	Director Gral. Admón. de Activos y Desarrollo de Negocios	40	Lic. en Economía	IXE Grupo Financiero
Manuel Antonio Romo Villafuerte ⁽²⁾	1.8	Director General IXE Banco, Banorte-Ixe	47	Lic. en Administración y Maestría en	IXE Grupo Financiero / Banco Nacional de

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
		Tarjetas		Economía	México
Gerardo Rodríguez Chabolla ⁽²⁾	1.8	Director Territorial Regionales IXE	43.6		
Francisco José Archivaldo Rodríguez Giacinti ⁽²⁾	1.8	Director Gral. Metropolitana IXE	55	Físico	

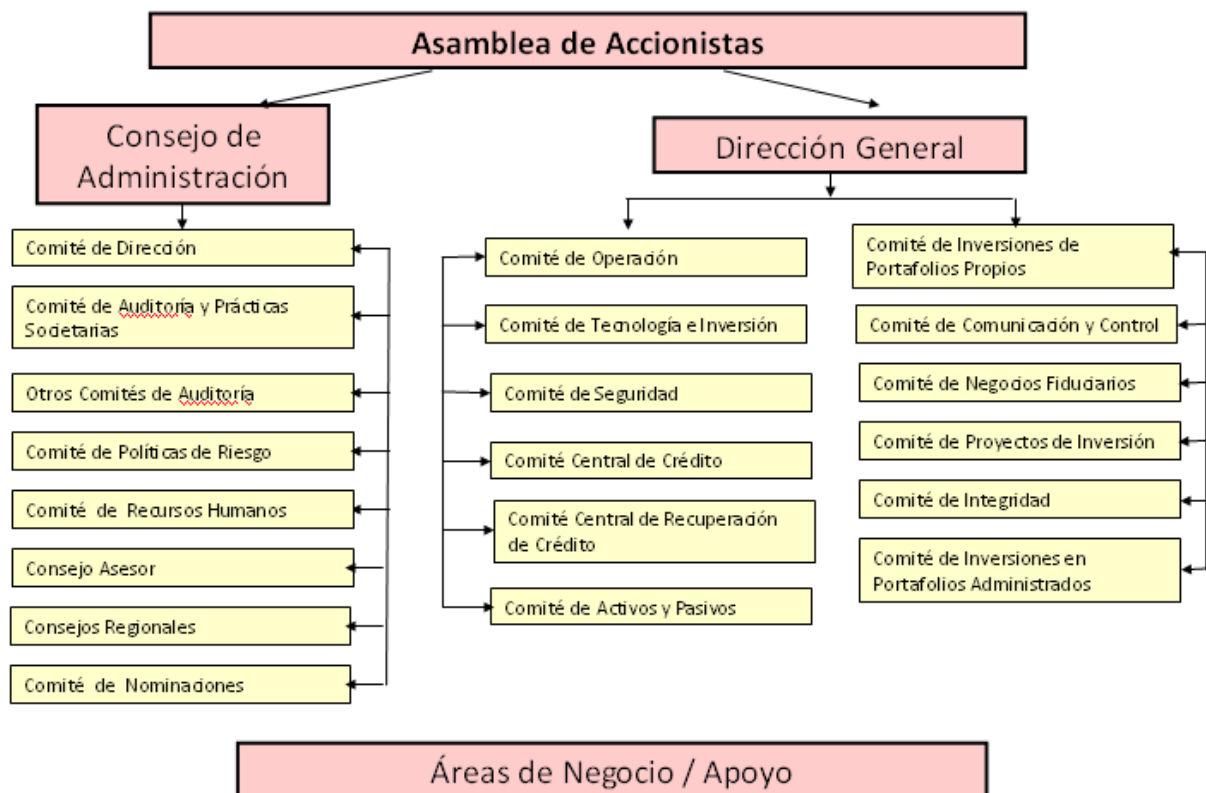
(1) Samuel J. Munafo es empleado de INB desde Enero del 2012.

(2) Empleado de Ixe Grupo Financiero; posición ocupada en Banorte oficialmente en abril 2011.

Comités de apoyo al Consejo de Administración de GFNorte

En GFNorte están establecidos diversos Comités de Apoyo al Consejo de Administración, los cuales se conforman por miembros del Consejo, con la participación de funcionarios del propio Grupo en algunos de ellos. Es responsabilidad del Consejo autorizar los estatutos de los Comités y evaluar su gestión con periodicidad anual.

La estructura de Gobierno Corporativo es la siguiente:



c) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso

No existen otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores

3) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada del fideicomiso

i. Balance y resultados del Fideicomiso

	2012	2011	1 de enero de 2011 (Fecha de transición)
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 39,149	\$104,351	\$ 55,682
Bienes adjudicados	8,198	5,460	483
Total activo circulante	47,347	109,811	56,165
Activo no circulante:			
Cuentas por cobrar fideicomitidas	584,447	745,383	929,221
Total activo	<u>\$631,794</u>	<u>\$855,194</u>	<u>\$985,386</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Intereses devengados por pagar	\$ 722	\$ 931	\$ 1,171
Otras cuentas por pagar	63	34	86
Total pasivo a corto plazo	785	965	1,257
Pasivo a largo plazo:			
Certificados bursátiles por pagar	527,985	681,272	857,015
Total pasivo	<u>528,770</u>	<u>682,237</u>	<u>858,272</u>
Patrimonio			
Patrimonio fideicomitado	20,959	20,880	20,906
Utilidades acumuladas	82,065	152,077	106,208
Total patrimonio	<u>103,024</u>	<u>172,957</u>	<u>127,114</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u>\$631,794</u>	<u>\$855,194</u>	<u>\$985,386</u>

Estado de resultados	2012	2011
(Cifras en miles de pesos)		
	\$120,83	\$155,28
Ingresos por intereses (Nota 3.6)	8	9
Gastos por intereses (Nota 3.3. i)	51,007	64,097
Margen financiero	69,831	91,192
Egresos-		
Gastos de administración y promoción	19,160	29,078
	\$	\$
Utilidad integral del ejercicio	50,671	62,114

ii. Origen y aplicación de recursos

	2012	2011
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad integral del ejercicio	\$ 50,671	\$ 62,114
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	(8,251)	(4,105)
(Aumento) de bienes adjudicados	(2,738)	(4,977)
Disminución de cuentas por cobrar fideicomitidas	169,187	187,943
Disminución en intereses devengados por pagar	(209)	(240)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	29	(52)
Disminución en certificados bursátiles por pagar	(153,287)	(175,743)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>55,402</u>	<u>64,940</u>
Actividades de financiamiento:		
Aportaciones patrimoniales	79	-
Reembolsos patrimoniales	(120,683)	(16,271)
Flujos netos de actividades de financiamiento	<u>(120,604)</u>	<u>(16,271)</u>
(Disminución) aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	(65,202)	48,669
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>104,351</u>	<u>55,682</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 39,149</u>	<u>\$ 104,351</u>

iii. Movimientos de las cuentas para el manejo de efectivo

(Cifras en miles de pesos)	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Cuenta de Cobranza</u>			

Saldo Inicial	0	0	0
Ingresos			
Cobranza	253,200	311,001	359,865
Total Ingresos	253,200	311,001	359,865
Egresos			
Comisiones Bancarias	(3)	(3)	(3)
Trasposos a Cuenta General	(253,197)	(310,998)	(359,862)
Total Egresos	(253,200)	(311,001)	(359,865)
Saldo Final	0	0	0

Cuenta de Inversión

Saldo Inicial	25,348	27,056	31,487
Ingresos			
Trasposos de Cuenta de Cobranza	253,197	310,998	359,862
Rendimientos netos por inversiones	1,207	1,411	1,729
Total Ingresos	254,404	312,409	361,591
Egresos			
Trasposos a Cuenta General	(260,553)	(314,117)	(366,022)
Total Egresos	(260,553)	(314,117)	(366,022)
Saldo Final	19,199	25,348	27,056

Cuenta General

Saldo Inicial	79,003	28,626	0
Ingresos			
Trasposos de Cuenta de Inversión	260,553	314,117	366,022
Rendimientos netos por inversiones	1,079	2,120	324
Total Ingresos	261,632	316,237	366,346
Egresos			
Contraprestación por Derechos Cedidos	-	-	-
Pago de Amortización de CB's	(153,387)	(176,067)	(199,827)
Pago de Intereses de CB's	(51,228)	(65,373)	(81,225)
Primas de Seguros	(10,600)	(11,953)	(13,461)
Gastos Mensuales	(11,451)	(12,467)	(14,872)
Reembolso de Excedentes	(94,019)	-	(28,335)
Total Egresos	(320,685)	(265,860)	(337,720)
Saldo Final	19,950	79,003	28,626

iv. Índices y razones financieras

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Aforo	2.5	2.5	2.5
Deuda a patrimonio (Pasivos totales/ Patrimonio)	7	6	14
Deuda a activos totales (Pasivos totales/Activos totales)	0.87	0.86	0.93
Prueba de liquidez (Activo circulante/Pasivo a corto plazo)	49.9	108.2	44.3

4) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos

La firma Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S. C. Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited fue la encargada de llevar a cabo las auditorías a los Estados Financieros del Fideicomiso de los ejercicios 2009 a 2012. El C.P.C. Fernando Noguera Conde por los ejercicios 2009 y 2010 y el C.P.C. Ricardo Santiago Beltrán García, por los ejercicios 2011 y 2012. En todos los casos los dictámenes fueron emitidos sin salvedades.

b) Operación con personas relacionadas y conflictos de interés

No se tienen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés que se consideren relevantes.

c) Asambleas de tenedores

Durante el periodo reportado no se llevaron a cabo Asambleas de Tenedores.

5) PERSONAS RESPONSABLES

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2012, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores.

Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 583, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles con clave de pizarra BNORCB 06 y BNORCB 06-2



Edgar Figueroa Pantoja
Delegado Fiduciario



Claudia Álvarez Meléndez
Delegado Fiduciario

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2012, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte , en su calidad de Administrador de los activos bienes, derechos o valores fideicomitidos al Patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 583, celebrado con Banco Invex. S.A. Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario, para la emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra BNORCB 06 y BNORCB 06-2



**Dr. Alejandro Valenzuela
del Río**
Director General



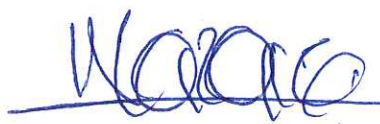
**Ing. Rafael Victorio Arana
de la Garza**
Director General de
Planeación y Finanzas



**Lic. Héctor Martín Ávila
Flores**
Director General Jurídico

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2012, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

**Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante
Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra
BNORCB 06 y BNORCB 06-2**



**Lic. Héctor E. Vázquez Abén
Apoderado Legal**

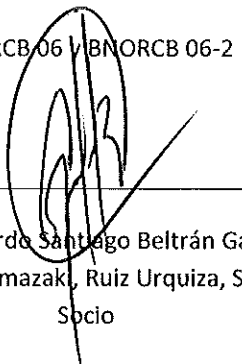
"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que los estados financieros que contiene el presente reporte anual por los ejercicios 2011 y 2012 fueron dictaminados con fecha 29 de abril de 2013 de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que provenga de los estados financieros por él dictaminados."

Reporte Anual 2012 Fideicomiso F/00583

BNORCB 06 / BNORCB 06-2

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, is written over a horizontal line. The signature is enclosed within a circular stamp.

C.P.C. Ricardo Santiago Beltrán García
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Socio

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 y 84 Bis de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisores de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones al 12 de octubre de 2012 (la "Circular Única de Emisoras"), y de acuerdo con el contrato de prestación de servicios profesionales que celebramos el 22 de noviembre de 2012 con el Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero - Fiduciario), el (Fideicomiso), para realizar la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- I. Que desde la fecha en que presto mis servicios como auditor externo al Fideicomiso y en mi calidad de tal durante el desarrollo de la auditoría y hasta la fecha de emisión de la opinión correspondiente, no me ubico en ninguno de los supuestos a que hace referencia el artículo 83 de la Circular Única de Emisoras.
- II. Expreso mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México ("la Comisión") cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia.
- III. Que me obligo a conservar físicamente o través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a cinco años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar el dictamen correspondiente y a proporcionarlos a la Comisión, cuando me lo solicite.
- IV. Que expreso mi consentimiento para que el Fideicomiso, en su caso, incluya en la información anual a la que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b) numeral 1 de la Circular Única de Emisoras, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití. Lo anterior, en el tendido de que previamente deberé cerciorarme de que la información financiera incluida en dicho documento provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que al efecto presenté, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.
- V. Que cuento con documento vigente, que acredita mi capacidad técnica.
- VI. Que no tengo ofrecimiento para ser consejero o directivo del fideicomiso

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.

Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Ricardo Santiago Beltrán García

29 de abril de 2013

6) ANEXOS

a) Estados financieros dictaminados

Los Estados Financieros Dictaminados del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del ejercicio 2012 se adjuntan al presente.

b) Información adicional

Los reportes elaborados durante 2012 por el Administrador se adjuntan al presente.

Los reportes elaborados por el Fiduciario pueden ser consultados en la página www.invexfiduciario.com

Los reportes elaborados durante 2012 por el Representante Común pueden ser consultados en la página www.monex.com.mx

ANEXO a)

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable
Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex,
S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero - Fiduciario)**

Estados financieros por los años que
terminaron el 31 de diciembre de 2012 y
2011 y al 1 de enero de 2011 (fecha de
transición), e Informe de los auditores
independientes del 29 de abril de 2013

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero - Fiduciario)**

**Informe de los auditores independientes y estados
financieros 2012 y 2011 al 1 de enero de 2011 (fecha de
transición)**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados integrales	4
Estados de variaciones en el patrimonio	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero - Fiduciario)

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero – Fiduciario) (el Fideicomiso), los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), y los estados de resultados integrales, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros consolidados

La administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, así como del control interno que la Administración del Fideicomiso considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de incorrecciones importantes debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos éticos así como que planeemos y realicemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrecciones importantes.

Una auditoría consiste en ejecutar procedimientos para obtener evidencia de auditoría que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores importantes en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgos, los auditores consideran el control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de emitir una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la administración del Fideicomiso, así como la evaluación de la presentación en su conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero – Fiduciario) al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Ricardo Santiago Beltrán García

29 de abril de 2013

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero, Fiduciario)**

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011
(Cifras en miles de pesos)

	2012	2011	1 de enero de 2011 (Fecha de transición)
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 39,149	\$104,351	\$ 55,682
Bienes adjudicados (Nota 4)	8,198	5,460	483
Total activo circulante	47,347	109,811	56,165
Activo no circulante:			
Cuentas por cobrar fideicomitidas (Nota 5)	584,447	745,383	929,221
Total activo	<u>\$631,794</u>	<u>\$855,194</u>	<u>\$985,386</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Intereses devengados por pagar	\$ 722	\$ 931	\$ 1,171
Otras cuentas por pagar	63	34	86
Total pasivo a corto plazo	785	965	1,257
Pasivo a largo plazo:			
Certificados bursátiles por pagar (Nota 6)	527,985	681,272	857,015
Total pasivo	<u>528,770</u>	<u>682,237</u>	<u>858,272</u>
Patrimonio (Nota 10)			
Patrimonio fideicomitado	20,959	20,880	20,906
Utilidades acumuladas	82,065	152,077	106,208
Total patrimonio	<u>103,024</u>	<u>172,957</u>	<u>127,114</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u>\$631,794</u>	<u>\$855,194</u>	<u>\$985,386</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero Fiduciario)**

Estados de resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos)

	2012	2011
Ingresos por intereses (Nota 3.6)	\$120,838	\$155,289
Gastos por intereses (Nota 3.3. i)	<u>51,007</u>	<u>64,097</u>
Margen financiero	69,831	91,192
Egresos-		
Gastos de administración y promoción	<u>19,160</u>	<u>29,078</u>
Utilidad integral del ejercicio	<u>\$ 50,671</u>	<u>\$ 62,114</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero Fiduciario)**

Estados de variaciones en el patrimonio

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos)

	Patrimonio	Utilidades acumuladas	Total
Saldo al 1 de enero de 2011	\$20,906	\$ 106,208	\$ 127,114
Reembolsos patrimoniales	\$ (26)	\$ (16,245)	\$(16,271)
Utilidad integral del ejercicio	-	62,114	62,114
Saldo al 31 de diciembre de 2011	20,880	152,077	172,957
Reembolsos patrimoniales	-	(120,683)	(120,683)
Aportaciones patrimoniales	79	-	79
Utilidad integral del ejercicio	-	50,671	50,671
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>\$20,959</u>	<u>\$ 82,065</u>	<u>\$103,024</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

**Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de
Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero Fiduciario)**

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

	2012	2011
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad integral del ejercicio	\$ 50,671	\$ 62,114
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	(8,251)	(4,105)
(Aumento) de bienes adjudicados	(2,738)	(4,977)
Disminución de cuentas por cobrar fideicomitidas	169,187	187,943
Disminución en intereses devengados por pagar	(209)	(240)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	29	(52)
Disminución en certificados bursátiles por pagar	(153,287)	(175,743)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	55,402	64,940
Actividades de financiamiento:		
Aportaciones patrimoniales	79	-
Reembolsos patrimoniales	(120,683)	(16,271)
Flujos netos de actividades de financiamiento	(120,604)	(16,271)
(Disminución) aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	(65,202)	48,669
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	104,351	55,682
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 39,149</u>	<u>\$ 104,351</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00583 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero- Fiduciario)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

(Cifras en miles de pesos)

1. Naturaleza del fideicomiso y características principales

El 13 de diciembre de 2006 se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Número F/00583 (el Fideicomiso). El contrato de Fideicomiso fue celebrado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte) en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario en tercer lugar, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en calidad de Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (Monex), en calidad de Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (CB's). Los Fideicomisarios en primer lugar son los tenedores de los CB's Serie "A", en segundo lugar son los tenedores de los CB's Serie "B" y en tercer lugar los tenedores de las constancias de participación.

La fuente principal de pago de los CB's serán los flujos de efectivo derivados de la cobranza de los créditos hipotecarios transferidos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso.

Los fines del Fideicomiso consisten en la afectación de los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios, libres de gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, con el fin de respaldar la Emisión de los CB's y su colocación entre el gran público inversionista. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

- Recibir y mantener en propiedad fiduciaria el patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que la guarda y custodia de los expedientes de crédito se hará a través de su depósito, la administración y cobranza de los créditos hipotecarios, las hipotecas y el beneficio de los seguros, así como la adjudicación, el mantenimiento y la venta de los inmuebles adjudicados si los hubiere, se hará a través de Banorte.
- Emitir con cargo al patrimonio del Fideicomiso los CB's, suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la Emisión de los CB's o mantener su registro, incluyendo más no limitándose a cualquier gestión ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), Banco de México, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. (BMV) o el S.D. Indeval, S.A. de C.V. (Indeval).
- Llevar a cabo una oferta pública de los CB's entre el gran público inversionista exclusivamente en México, para lo cual deberá celebrar un contrato de colocación, con el intermediario colocador.
- Recibir cualesquier cantidades adicionales de Banorte durante su vigencia, a efecto de cubrir cualesquier faltante de recursos líquidos, mismos que devengarán intereses conforme al régimen de inversión y que serán devueltos en cuanto existan recursos disponibles en el patrimonio del Fideicomiso.
- Celebrar todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso.
- Proporcionar al Fideicomitente y recibir del mismo según sea el caso, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones (fiscales, contables y otras) que sean necesarias o convenientes para lograr los fines del presente Fideicomiso.

Por otra parte, Banorte recibió del Fideicomiso una constancia de derechos con un valor nominal de \$20,681 que corresponde al 1% de la emisión. El propietario de esta constancia tendrá derecho a recibir el remanente del patrimonio del Fideicomiso después de liquidar el capital e intereses de los certificados a los Tenedores.

El Fideicomiso no tiene empleados, consecuentemente, no tiene obligaciones de carácter laboral y es administrado por el Fiduciario.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

A partir del 1 de enero de 2012, el Fideicomiso adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés); consecuentemente aplicó la IFRS 1 “*Adopción inicial de las Normas de Internacionales de Información Financiera*”, debido a que son parte del periodo cubierto por los primeros estados financieros al 31 de diciembre de 2012. Por lo tanto, todas las IFRS que incluyen las adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad Internacional (Accounting Standards Board o (IASB), por sus siglas en inglés) en vigor al 31 de diciembre de 2012, se aplicaron a los estados financieros adjuntos y fueron adoptadas por el Fideicomiso en 2012.

Transición a IFRS - Los últimos estados financieros anuales del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre 2011, fueron preparados conforme a las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF). Las NIF difieren en algunas áreas respecto a las IFRS. En la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre 2011 bajo NIF, se han ajustado ciertas reglas de transición obligatoria y voluntaria para cumplir con IFRS.

Las conciliaciones y descripciones de los efectos de la transición a IFRS del Fideicomiso, así como su utilidad integral se explican en la Nota 9.

La fecha de transición del Fideicomiso es el 1 de enero de 2011. En la preparación de los primeros estados financieros del Fideicomiso bajo IFRS, se han aplicado las reglas de transición a las cifras reportadas previamente de conformidad con NIF. La IFRS 1 generalmente requiere la aplicación retrospectiva de las normas e interpretaciones aplicables a la fecha del primer reporte. Sin embargo, la IFRS 1 permite ciertas excepciones en la aplicación de algunas normas a los periodos anteriores, con el objeto de asistir a las entidades en el proceso de transición.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las IFRS.

Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y vigentes a la fecha de preparación de estos estados financieros.

3.2 Bases de preparación

Excepto en el caso de ciertos instrumentos financieros que se miden a costo amortizado, como se describe en las siguientes políticas, los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico generalmente está basado en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

Las políticas contables significativas se mencionan a continuación:

3.3 Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros que surgen de un instrumento financiero son reconocidos cuando el Fideicomiso se convierte en una de las partes del contrato.

Los activos financieros son registrados inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero (distintos de activos y pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o disminuidos del valor razonable del activo o pasivo financiero, según sea el caso, al reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de un activo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias se reconocen inmediatamente en los resultados.

a) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable con cambios en resultados”, “activos financieros disponibles para la venta” y “documentos por cobrar o derechos de cobro futuros”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y se determina al momento del reconocimiento inicial.

b) Activos y pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos y pasivos financieros son clasificados al valor razonable con cambios en resultados cuando los instrumentos financieros son mantenidos para negociar o son designados por elección como instrumentos financieros valuados a valor razonable con reconocimiento de cambios en su valor razonable en resultados.

Un instrumento financiero, ya sea activo o pasivo, se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se compra, principalmente con el objetivo de venderlo o volver a comprarlo en un futuro cercano; o
- es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran en forma conjunta, y para la cual existe evidencia de un patrón de toma de utilidades a corto plazo; o
- es un derivado (excepto un derivado que sea un contrato de garantía financiera o un instrumento que haya sido designado y sea efectivo en una relación de cobertura).

Un activo o pasivo financiero puede ser designado desde su reconocimiento inicial por la entidad para reconocerlo a valor razonable con reconocimiento de las fluctuaciones en resultados, desde su reconocimiento inicial, solo cuando al hacerlo arroje una información más relevante, ya sea porque:

- Elimina o reduce significativamente inconsistencias en valuación o en el reconocimiento (en ocasiones ilustrado como “disparidad contable”) que de otra manera surgiría por la valuación de activos o pasivos el reconocimiento de las pérdidas o ganancias que ocasionan sobre bases deferentes ; o
- Un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, cuya administración y comportamiento se valúan sobre la base de valor razonable, de acuerdo con una estrategia documentada de administración de riesgos o de inversión , y en donde la información interna de ese grupo, se proporciona sobre la base de valor razonable a los elementos claves de la administración, o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, en donde se permite que la totalidad del contrato combinado (contrato anfitrión más derivado(s) implícito(s)) sea designado para ser valuado a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos y pasivos financieros designados para ser valuados a valor razonable con cambios en resultados reconocen cualquier ganancia o pérdida surgida de la valuación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados del activo o pasivo financiero se incluye en la partida de otros ingresos y gastos en el estado de resultados.

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación.

c) Documentos por cobrar

Los documentos por cobrar son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se negocian en un mercado activo. Los documentos por cobrar, se reconocen a costo amortizado usando el método de interés efectivo, y se sujetan a pruebas de deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva.

d) Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos a los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, deben ser probados por deterioro al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado si, y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados clasificados como disponibles para la venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de un activo financiero por debajo de su costo o costo amortizado, es evidencia de deterioro del valor.

Para todos los demás activos financieros, incluyendo los instrumentos financieros clasificados como disponibles para la venta, la evidencia objetiva de deterioro incluye:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; o
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como falta de pago o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Probabilidad que el prestatario entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar, un activo cuyo deterioro ha sido evaluado individualmente, y se ha encontrado que no está individualmente deteriorado, debe ser incluido en la evaluación colectiva del deterioro. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada del Fideicomiso y del Administrador con respecto a las amortizaciones de los créditos (pagos), un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

La IAS 39, “Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición,” requiere que cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de préstamos, de partidas por cobrar que se contabilizan al costo amortizado, el importe de la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se deberá considerar los flujos que obtendría de la realización de la garantía, menos el importe de los costos necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente excepto para las cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de reserva. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de reserva. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de reserva. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de reserva se reconocen en el estado de resultados.

e) Baja de un activo financiero

El Fideicomiso dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Fideicomiso continuará reconociendo el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Fideicomiso continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

f) Pasivos financieros

Son clasificados como instrumentos de deuda y otros pasivos financieros.

g) Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros son medidos a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los CB's han sido clasificados como otros pasivos financieros.

h) Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero si, y sólo si, las obligaciones del Fideicomiso son cumplidas, se cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada y por pagar es reconocida en resultados.

i) Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo que sirve para la distribución del gasto/ingreso financiero a lo largo del periodo cubierto por dicho instrumento. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros que se estima cobrar o pagar (incluyendo comisiones y gastos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto), respecto al importe neto en libros del activo o pasivo financiero a la fecha de reconocimiento inicial.

El ingreso o costo se reconoce sobre la base del interés efectivo para aquellos instrumentos financieros distintos de los activos y pasivos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados.

3.4 *Bienes adjudicados*

Los activos de larga duración y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si el importe en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta terminada dentro del periodo de un año desde la fecha de clasificación.

Los activos de larga duración clasificados como mantenidos para la venta se registran al menor entre el importe en libros y el valor razonable de los activos menos los gastos para su venta.

3.5 *Provisiones*

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación de los recursos necesarios para liquidar la obligación presente, al final del periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres asociadas con dicha obligación. Cuando se valúa una provisión usando el flujo de efectivo estimado para liquidar la obligación presente, su importe en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera que algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión sean recuperados de un tercero, se reconoce un activo por una cuenta por cobrar cuando es virtualmente seguro que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido confiablemente.

3.6 *Reconocimiento de ingresos por intereses*

Los ingresos por intereses son reconocidos cuando se estima probable que el Fideicomiso reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos pueda ser medido de forma confiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de devengado, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

3.7 *Adopción de las IFRS nuevas y revisadas*

El Fideicomiso aplicará las siguientes IFRS nuevas y actualizadas por el IASB con un posible impacto, ya fueron emitidas pero su vigencia obligatoria es posterior al 31 de diciembre de 2012:

IFRS 9 Instrumentos financieros - En vigor para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2015.

La IFRS 9, *Instrumentos financieros*, emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010, introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y para darlos de baja.

La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros que se encuentran reconocidos dentro del alcance de la IAS 39, *Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición*, se valúen posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones en deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es recopilar los flujos de efectivo contractuales y que tienen flujos de efectivo contractuales, que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital insoluto, se valúan generalmente a costo amortizado al final de los periodos contables siguientes. Todas las demás inversiones de deuda e inversiones de capital se valúan a sus valores razonables al final de los ejercicios subsecuentes.

El efecto más importante de la IFRS 9 con respecto a la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilidad de cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable con cambios reconocidos en resultados) atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo. Específicamente, conforme a la IFRS 9, para pasivos financieros que son designados como a valor razonable con cambios reconocidos en resultados, el importe del cambio en su valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en la cuenta de otras partidas de utilidad integral, a menos que el reconocimiento de los efectos del cambio en el riesgo de crédito del pasivo en la cuenta de Otra utilidad integral fuese a crear o aumentar un desequilibrio contable en los resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no se reclasifican posteriormente a resultados. Anteriormente, conforme a la IAS 39, el importe total del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a valor razonable se reconocía en resultados. La IFRS 9 entra en vigor para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2015 y se permite su aplicación anticipada. La administración está en proceso de evaluar los impactos relacionados con la adopción de esta norma.

3.8 Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en esta Nota, el Fiduciario debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados

Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a los estimados contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Los criterios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros, y que tienen un riesgo significativo, que pueden derivar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante los siguientes periodos financieros, son como sigue:

- Deterioro del valor de los activos financieros (Nota 3.3 inciso d).

Los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos, se revelan en las correspondientes notas de cada cuenta o rubro afectado.

El Fideicomiso está sujeto a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal a la fecha de la estimación, y la opinión de los asesores legales tomando como base la información recibida por parte del Administrador.

4. Bienes adjudicados

	2012	2011	1 de enero de 2011 (fecha de transición)
Bienes adjudicados	<u>\$8,198</u>	<u>\$5,460</u>	<u>\$483</u>

El Fideicomiso tiene la intención de vender la totalidad de los inmuebles adjudicados. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro al momento de la reclasificación de los inmuebles como mantenidos para la venta.

5. Cuentas por cobrar fideicomitidas

La integración de este rubro es la siguiente:

	2012	2011	1 de enero de 2011 (fecha de transición)
Cuentas por cobrar fideicomitidas	\$656,327	\$805,136	\$ 985,016
Intereses devengados por cobrar	<u>11,152</u>	<u>15,028</u>	<u>14,881</u>
	667,479	820,164	999,897
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	<u>(83,032)</u>	<u>(74,781)</u>	<u>(70,676)</u>
	<u>\$584,447</u>	<u>\$745,383</u>	<u>\$ 929,221</u>

a) Cuentas por cobrar fideicomitidas

Están representadas por los derechos de cobro que tiene el Fideicomiso sobre créditos hipotecarios individuales y sus accesorios. Dichos documentos por cobrar se valúan al costo amortizado.

El plazo promedio remanente de los créditos es de 14 años. Los intereses se devengan mensualmente y posteriormente a esa fecha, se cargan y reconocen intereses moratorios.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, el Fideicomiso considera la información proporcionada por el Administrador sobre cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo sobre el que se informa. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande e independiente.

b) Movimientos en la estimación para cuentas de cobro dudoso

	2012	2011	1 de enero de 2011 (fecha de transición)
Saldo al inicio del año	\$(74,781)	\$(70,676)	\$ -
Incremento del año	<u>(8,251)</u>	<u>(4,105)</u>	<u>(70,676)</u>
Saldo al final del año	<u><u>\$(83,032)</u></u>	<u><u>\$(74,781)</u></u>	<u><u>\$ (70,676)</u></u>

6. Certificados bursátiles por pagar

Con base en el programa de CB's establecido por el Fiduciario emisor y autorizado por la CNBV por un monto de hasta \$10,000,000, el 13 de diciembre de 2006, a través de este Fideicomiso, se ha llevado a cabo una oferta pública de 20,474,251 CB's con valor nominal de cien pesos cada uno, compuesto por 19,853,820 CB's por un importe de \$1,985,382, denominados BNORCB 06 y 620,431 CB's con valor nominal de cien pesos cada uno, por un importe de de \$620,431, denominados BNORCB 06-2. El pago de principal de los CB's se realizará al vencimiento de la emisión, el cual está programado el 25 de noviembre de 2021. Los intereses devengados serán pagaderos los días 25 de cada mes durante la vigencia de la emisión; el cupón vigente paga una tasa de interés bruto anual de 8.27% y 9.45% por la emisión preferente y subordinada respectivamente.

Los CB's se integran como sigue:

	2012	2011	1 de enero de 2011 (fecha de transición)
Total de certificados bursátiles	\$527,985	\$681,272	\$857,015
Intereses devengados por pagar	<u>722</u>	<u>931</u>	<u>1,171</u>
Certificados bursátiles a largo plazo	<u><u>\$528,707</u></u>	<u><u>\$682,203</u></u>	<u><u>\$858,186</u></u>

La fuente exclusiva de pago de los CB's derivados de cada emisión es la cobranza procedente de las cuentas por cobrar fideicomitidas.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, el Fiduciario realizó amortizaciones de los CB's por \$153,387 (\$176,311 en 2011).

7. Instrumentos financieros

7.1 Administración del riesgo de capital

El Fiduciario administra el patrimonio del Fideicomiso para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a los tenedores de los CB's a través de la optimización de los saldos del patrimonio.

El Fideicomiso no está sujeto a ningún requerimiento externo de capital.

7.2 Categorías de instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso son:

	2012	2011	1 de enero de 2011 (fecha de transición)
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 39,149	\$104,351	\$ 55,682
<i>Medidos a costo amortizado:</i>			
Cuentas por cobrar fideicomitidas	584,447	745,383	929,221
Pasivos financieros			
<i>Medidos a costo amortizado:</i>			
Certificados bursátiles por pagar	527,985	681,272	857,015

Durante el año no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

7.3 Administración del riesgo financiero

El Fideicomiso busca minimizar los efectos de los riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez como se explica a continuación:

a) Riesgo de mercado

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés.

No ha habido cambios en la exposición del Fideicomiso a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos es manejada y medida.

b) Administración del riesgo de tasas de interés

El Fideicomiso minimiza su exposición al riesgo de tasas de interés a través de la contratación de deuda a tasas de interés fija tomando como referencia la cobranza de los derechos de cobro recibidos son la fuente de pago de dicha deuda.

c) Análisis de sensibilidad para tasas de interés

Las variaciones en las tasas de referencia no tienen un impacto sobre los resultados del Fideicomiso, en virtud de que los CB's están pactados a una tasa fija de interés.

d) Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y reconocidas, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La exposición del Fideicomiso así como las calificaciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas.

El subyacente de los derechos de cobro del Fideicomiso está concentrado principalmente en la industria inmobiliaria. La exposición del Fideicomiso a esta industria lo vuelve más vulnerable a los efectos de las crisis económicas que si su portafolio estuviese más diversificado.

e) Administración del riesgo de liquidez

Si el Fideicomiso no recibe la cobranza de los derechos de cobro cedidos o los Fideicomitentes realizan aportaciones adicionales al patrimonio sus resultados de operación se verían impactados. El Fiduciario monitorea continuamente el vencimiento de los CB's así como las necesidades de efectivo para sus operaciones.

Al 31 de diciembre de 2012, el Fideicomiso tiene cuentas por cobrar por un importe de \$584,447. La administración del Fideicomiso considera que será capaz de cumplir sus compromisos de pago con los flujos de efectivo que serán obtenidos de dichas cuentas por cobrar.

7.4 Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado

El valor de los activos financieros y los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se aproxima a su valor razonable debido principalmente a lo siguiente:

- a) Los instrumentos financieros de pasivo tienen una calificación crediticia en escala nacional – CaVal- mxAAA de los certificados bursátiles preferentes y mxA+ de los certificados subordinados ratificada por Standard & Poor's y Fitch Ratings, la cual se considera alta y supone capacidad suficiente para cubrir los pagos establecidos. El servicio de la deuda, depende de los flujos generados para los activos financieros, los cuales también se consideran para determinar la calificación mencionada arriba.
- b) No han ocurrido cambios en los niveles actuales y estimados de aforo que resulten insuficientes para hacer frente al pago de las obligaciones de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2011, 2012 y a la fecha de emisión de estos estados financieros.
- c) Las condiciones de mercado se han mantenido similares para transacciones de la misma naturaleza.

Los CB's a largo plazo del Fideicomiso se registran a su costo amortizado y, consiste en deuda que genera intereses a tasas fijas.

Al 31 de diciembre de 2012, el valor razonable de los CB's ascendió a \$546,650.

8. Obligaciones fiscales

El Fideicomiso no asume obligaciones fiscales, en virtud de estar constituido con el propósito de garantizar a los Fideicomisarios en primer lugar (tenedores de los CB's) el cumplimiento de una obligación y su preferencia de pago. Derivado de lo anterior, conforme a lo dispuesto en el contrato, el Fideicomitente es quien asume la total responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal que deriven del Fideicomiso, señalando que es estricta y exclusiva obligación de éste el eximir al Fiduciario de toda responsabilidad por estos conceptos.

9. Explicación de la transición a IFRS

Las siguientes conciliaciones proporcionan la cuantificación de los efectos de transición y el impacto en el patrimonio al 31 de diciembre de 2011 y a la fecha de transición del 1 de enero de 2011, como sigue:

a) Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011:

	Previamente reportadas al 31/12/2011	Efecto de transición a IFRS	IFRS al 31/12/2011
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 104,351	\$ -	\$ 104,351
Bienes adjudicados (Nota 9.d.1)	5,726	(266)	5,460
Total activo circulante	<u>110,077</u>	<u>(266)</u>	<u>109,811</u>
Activo no circulante:			
Cuentas por cobrar fideicomitidas (Nota 9.d.2)	820,164	(74,781)	745,383
Total del activo	<u>\$ 930,241</u>	<u>\$ (75,047)</u>	<u>\$ 855,194</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Intereses por pagar (Nota 9.d.3)	\$ 944	\$ (13)	\$ 931
Otras cuentas por pagar	34	-	34
	979	(13)	965
Pasivo a largo plazo:			
Certificados bursátiles por pagar (Nota 9.d.3)	682,294	(1,022)	681,272
Total del pasivo	<u>683,272</u>	<u>(1,035)</u>	<u>682,237</u>
Patrimonio:			
Patrimonio fideicomitado	20,880	-	20,880
Utilidades acumuladas	226,089	(74,012)	152,077
Total patrimonio	<u>246,969</u>	<u>(74,012)</u>	<u>172,957</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 930,241</u>	<u>\$ (75,047)</u>	<u>\$ 855,194</u>

b) Estado de situación financiera al 1 de enero de 2011:

	Previamente reportadas al 31/12/2010	Efecto de transición a IFRS	IFRS al 1 de enero de 2011
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 55,682	\$ -	\$ 55,682
Bienes adjudicados (Nota 9 d.1)	749	(266)	483
Total activo circulante	56,431	(266)	56,165
Activo no circulante:			
Cuentas por cobrar fideicomitidas (Nota 9 d.2)	999,897	(70,676)	929,221
Total del activo	<u>\$ 1,056,328</u>	<u>\$ (70,942)</u>	<u>\$ 985,386</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Intereses por pagar (Nota 9.d.3)	\$ 1,188	\$ (17)	\$ 1,171
Otras cuentas por pagar	86	-	86
	1,274	(17)	1,257
Pasivo a largo plazo:			
Certificados bursátiles por pagar (Nota 9 d.3)	858,362	(1,347)	857,015
Total del pasivo	859,636	(1,364)	858,272
Patrimonio:			
Patrimonio fideicomitado	20,906	-	20,906
Utilidades acumuladas	175,786	(69,578)	106,208
Total patrimonio	196,692	(69,578)	127,114
Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 1,056,328</u>	<u>\$ (70,942)</u>	<u>\$ 985,386</u>

c) Estado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2011

	31/12/2011	Efecto de transición a IFRS	IFRS al 31/12/2011
Ingresos por intereses	\$ 155,289	\$ -	\$ 155,289
Gastos por intereses (Nota 9 d.3)	(65,132)	1,035	(64,097)
Margen financiero	90,157	1,035	91,192
Gastos de administración y promoción	(24,973)	(4,105)	(29,078)
Utilidad del ejercicio	<u>\$ 65,184</u>	<u>\$ (3,070)</u>	<u>\$ 62,114</u>

d) Notas a los efectos de adopción de IFRS:

La transición a IFRS ha resultado en los siguientes cambios en políticas contables:

1. ***Bienes adjudicados*** – De conformidad con el IFRS 5, los bienes adjudicados clasificados como activos corrientes mantenidos para la venta se deben valorar al menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costos de venta estimados.
2. ***Deterioro de cuentas por cobrar fideicomitidas*** – IAS 39 requiere que cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de préstamos, de partidas por cobrar que se contabilizan al costo amortizado, el importe de la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero.
3. ***Ingresos y gastos por intereses*** – El IAS 39 requiere el reconocimiento de los intereses utilizando el método de tasa de interés efectiva, lo cual difiere del tratamiento bajo NIFs donde los ingresos y gastos por intereses se reconocían conforme se devengaban.
4. ***Estado de Flujos de Efectivo*** – El Fideicomiso utiliza el método indirecto para la presentación del Estado de Flujos de Efectivo, tanto bajo NIF Mexicanas como IFRS, las cuales no difieren significativamente en su presentación.

10. Patrimonio

Conforme al contrato de Fideicomiso el patrimonio fideicomitado se integra de:

- a. Los créditos que sean afectados con relación a cada operación de bursatilización, los derechos derivados de los mismos y cualesquiera documentos relacionados.
- b. Cualquier recurso derivado de la cobranza de los créditos, incluyendo unidades u otros bienes recibidos en pago o recuperados con relación a los mismos, el producto neto de la liquidación o venta de dichas unidades o bienes y cualquier anticipo realizado con relación a los mismos.
- c. Los frutos, productos y accesorios de todos los bienes y derechos cedidos al Fideicomiso.
- d. Cualquier instrumento resultado de la inversión de los recursos líquidos con los que llegue a contar el fideicomiso, así como los rendimientos y cualquier cantidad cobrada al amparo de dichos instrumentos.
- e. Cualquier cantidad en efectivo u otros bienes y derechos que se mantengan en cualquier momento en las cuentas operativas y en las cuentas de cobranza.
- f. El producto neto de liquidación que resulte de la ejecución de un crédito hipotecario vencido (incluyendo sin limitación la enajenación de cualquier inmueble adjudicado, si lo hubiere).

11. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 29 de abril de 2013, por Edgar Figueroa Pantoja, Subdirector de Operación Fiduciaria y Enrique Huerta Atriano, Gerente de Información Financiera del Fiduciario (Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero – Fiduciario) y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.

* * * * *

ANEXO b)

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Enero de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,124	\$804,853,249.05
Pagos de Principal Programados	1,798	\$6,679,829.45
Prepagos de Principal	72	\$5,031,083.44
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	2	-\$90,858.01
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$793,233,194.17

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,798	\$6,679,829.45
Prepagos de Principal	72	\$5,031,083.44
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$11,710,912.89
Intereses Ordinarios	1,818	\$9,137,134.81
Intereses Moratorios	334	\$192,962.83
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,800	\$543,456.36
Seguro Daño	1,743	\$161,529.88
IVA	176	\$26,979.68
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	276	\$110,154.89
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$21,883,131.34

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,124	\$591,012.54
Seguro Daño	2,037	\$163,082.51
Seguro Desempleo	1,208	\$161,984.69
IVA		
Comisión por Administración	1	\$661,027.66
Devolución de Saldos a favor por siniestro	2	\$90,858.01
Honorarios del representante Común (Febrero)	1	\$33,010.87
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,700,976.29

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Enero de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,496	67.71%	\$537,062,710.64	69.40%	\$558,596,718.96
1-30 Días de Atraso	225	8.82%	\$69,970,068.81	7.51%	\$60,425,087.24
31-60 Días de Atraso	108	5.96%	\$47,258,561.27	6.14%	\$49,421,243.55
61-90 Días de Atraso	37	1.73%	\$13,722,016.32	2.15%	\$17,297,601.18
91-120 Días de Atraso	3	0.09%	\$698,114.68	0.19%	\$1,553,862.28
121-150 Días de Atraso	16	1.02%	\$8,106,719.94	0.00%	\$0.00
151-180 Días de Atraso	0	0.00%	\$0.00	0.09%	\$729,821.25
181 a más Días de Atraso	218	14.68%	\$116,415,002.51	14.52%	\$116,828,914.59
	2,103	100%	\$793,233,194.17	100%	\$804,853,249.05

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,866	237	2,103
Saldo Insoluto de Principal	\$668,013,357.04	\$125,219,837.13	\$793,233,194.17
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	84.21%	15.79%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,100,997.66	\$42,395,576.48	\$44,496,574.14
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	152	\$89,207,836.37

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,124	\$804,853,249.05	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	21	\$11,620,054.88	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,103	\$793,233,194.17	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 29 de Febrero de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,103	\$793,233,194.17
Pagos de Principal Programados	1,790	\$6,274,007.33
Prepagos de Principal	142	\$8,111,238.91
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	2	\$356,992.33
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$7,523.84
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$778,498,479.44

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,790	\$6,274,007.33
Prepagos de Principal	142	\$8,111,238.91
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$14,385,246.24
Intereses Ordinarios	1,822	\$8,583,445.13
Intereses Moratorios	502	\$124,987.75
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,774	\$520,054.39
Seguro Daño	1,723	\$153,474.56
IVA	171	\$11,664.75
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	367	\$116,230.05
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$23,895,102.87

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,102	\$583,704.06
Seguro Daño	2,018	\$161,184.72
Seguro Desempleo	1,231	\$274,710.20
IVA		
Comisión por Administración	1	\$648,748.73
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$7,523.84
Honorarios del representante Común (Marzo)	1	\$33,137.69
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$262,586.11
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,971,595.36

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 29 de Febrero de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,467	66.07%	\$514,317,322.23	67.71%	\$537,062,710.64
1-30 Días de Atraso	230	10.00%	\$77,882,116.48	8.82%	\$69,970,068.81
31-60 Días de Atraso	115	6.36%	\$49,491,429.20	5.96%	\$47,258,561.27
61-90 Días de Atraso	29	1.43%	\$11,097,724.75	1.73%	\$13,722,016.32
91-120 Días de Atraso	11	0.40%	\$3,101,336.03	0.09%	\$698,114.68
121-150 Días de Atraso	11	0.95%	\$7,411,844.74	1.02%	\$8,106,719.94
151-180 Días de Atraso	3	0.13%	\$982,238.73	0.00%	\$0.00
181 a más Días de Atraso	212	14.67%	\$114,214,467.28	14.68%	\$116,415,002.51
	2,078	100%	\$778,498,479.44	100%	\$793,233,194.17

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,841	237	2,078
Saldo Insoluto de Principal	\$652,788,592.66	\$125,709,886.78	\$778,498,479.44
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	83.85%	16.15%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,123,248.45	\$43,479,962.35	\$45,603,210.80
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	149	\$88,041,336.70

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,103	\$793,233,194.17	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	25	\$14,734,714.73	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,078	\$778,498,479.44	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Marzo de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,078	\$778,498,479.44
Pagos de Principal Programados	1,665	\$6,007,010.96
Prepagos de Principal	73	\$4,167,228.48
Quitas aplicada por sentencia judicial	1	\$112,643.35
Adjudicaciones	1	\$469,861.03
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$4,961.98
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$767,746,697.60

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,665	\$6,007,010.96
Prepagos de Principal	73	\$4,167,228.48
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$10,174,239.44
Intereses Ordinarios	1,661	\$7,837,747.11
Intereses Moratorios	306	\$400,212.14
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,626	\$482,407.00
Seguro Daño	1,578	\$153,000.21
IVA	160	\$6,412.95
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	229	\$100,825.39
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$19,154,844.24

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,077	\$576,046.35
Seguro Daño	1,993	\$158,993.75
Seguro Desempleo	1,185	\$153,786.68
IVA		
Comisión por Administración	1	\$639,788.91
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$4,961.98
Honorarios del representante Común (Abril)	1	\$25,480.55
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$13,443.00
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,572,501.24

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Marzo de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,507	67.58%	\$518,853,369.21	66.07%	\$514,317,322.23
1-30 Días de Atraso	159	7.69%	\$59,010,929.10	10.00%	\$77,882,116.48
31-60 Días de Atraso	127	6.66%	\$51,154,341.75	6.36%	\$49,491,429.20
61-90 Días de Atraso	36	2.00%	\$15,377,205.31	1.43%	\$11,097,724.75
91-120 Días de Atraso	5	0.21%	\$1,598,831.05	0.40%	\$3,101,336.03
121-150 Días de Atraso	8	0.25%	\$1,891,678.84	0.95%	\$7,411,844.74
151-180 Días de Atraso	1	0.03%	\$262,343.55	0.13%	\$982,238.73
181 a más Días de Atraso	216	15.58%	\$119,597,998.79	14.67%	\$114,214,467.28
	2,059	100%	\$767,746,697.60	100%	\$778,498,479.44

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,829	230	2,059
Saldo Insoluto de Principal	\$644,395,845.37	\$123,350,852.23	\$767,746,697.60
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	83.93%	16.07%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,976,517.93	\$43,931,663.51	\$45,908,181.44
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	154	\$90,321,619.88

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,078	\$778,498,479.44	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	19	\$10,751,781.84	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,059	\$767,746,697.60	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 30 de Abril de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,059	\$767,746,697.60
Pagos de Principal Programados	1,737	\$6,667,684.53
Prepagos de Principal	66	\$5,670,484.75
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$36,460.77
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$755,444,989.09

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,737	\$6,667,684.53
Prepagos de Principal	66	\$5,670,484.75
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$12,338,169.28
Intereses Ordinarios	1,756	\$8,416,541.10
Intereses Moratorios	291	\$476,480.80
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,722	\$511,967.67
Seguro Daño	1,665	\$108,273.85
IVA	165	-\$35,607.52
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	337	\$178,067.74
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$21,993,892.92

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,059	\$570,675.51
Seguro Daño	1,975	\$157,406.00
Seguro Desempleo	1,176	\$159,252.30
IVA		
Comisión por Administración	1	\$629,537.49
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$36,460.77
Honorarios del representante Común (Mayo)	1	\$33,021.65
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$1,969.07
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,588,322.80

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 30 de Abril de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,449	66.06%	\$499,053,904.04	67.58%	\$518,853,369.21
1-30 Días de Atraso	218	9.54%	\$72,081,754.68	7.69%	\$59,010,929.10
31-60 Días de Atraso	100	5.31%	\$40,083,908.05	6.66%	\$51,154,341.75
61-90 Días de Atraso	41	2.10%	\$15,883,819.85	2.00%	\$15,377,205.31
91-120 Días de Atraso	11	0.97%	\$7,359,402.58	0.21%	\$1,598,831.05
121-150 Días de Atraso	2	0.04%	\$299,085.18	0.25%	\$1,891,678.84
151-180 Días de Atraso	7	0.32%	\$2,414,335.77	0.03%	\$262,343.55
181 a más Días de Atraso	214	15.66%	\$118,268,778.94	15.58%	\$119,597,998.79
	2,042	100%	\$755,444,989.09	100%	\$767,746,697.60

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,808	234	2,042
Saldo Insoluto de Principal	\$627,103,386.62	\$128,341,602.47	\$755,444,989.09
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	83.01%	16.99%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,975,523.85	\$45,783,696.03	\$47,759,219.88
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	159	\$96,638,462.50

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,059	\$767,746,697.60	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	17	\$12,301,708.51	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,042	\$755,444,989.09	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Mayo de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,042	\$755,444,989.09
Pagos de Principal Programados	1,708	\$6,508,578.87
Prepagos de Principal	68	\$5,905,648.18
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$743,030,762.04

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,708	\$6,508,578.87
Prepagos de Principal	68	\$5,905,648.18
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$12,414,227.05
Intereses Ordinarios	1,718	\$7,935,012.26
Intereses Moratorios	309	\$331,287.04
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,703	\$496,913.70
Seguro Daño	1,645	\$149,267.44
IVA	174	-\$35,764.26
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	258	\$116,751.94
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$21,407,695.17

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,042	\$565,084.83
Seguro Daño	1,958	\$155,810.62
Seguro Desempleo	1,168	\$156,809.52
IVA		
Comisión por Administración	1	\$619,192.30
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Junio)	1	\$32,910.37
Honorarios por dictaminación de estados financieros	1	\$113,204.40
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$15,529.17
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,658,541.22

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Mayo de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,422	64.92%	\$482,409,863.69	66.06%	\$499,053,904.04
1-30 Días de Atraso	203	9.42%	\$69,986,036.89	9.54%	\$72,081,754.68
31-60 Días de Atraso	129	6.81%	\$50,581,157.22	5.31%	\$40,083,908.05
61-90 Días de Atraso	28	1.43%	\$10,637,158.21	2.10%	\$15,883,819.85
91-120 Días de Atraso	13	0.45%	\$3,329,742.50	0.97%	\$7,359,402.58
121-150 Días de Atraso	6	0.75%	\$5,596,749.11	0.04%	\$299,085.18
151-180 Días de Atraso	2	0.04%	\$299,085.18	0.32%	\$2,414,335.77
181 a más Días de Atraso	218	16.18%	\$120,190,969.24	15.66%	\$118,268,778.94
	2,021	100%	\$743,030,762.04	100%	\$755,444,989.09

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,782	239	2,021
Saldo Insoluto de Principal	\$613,614,216.01	\$129,416,546.03	\$743,030,762.04
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	82.58%	17.42%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,907,470.36	\$46,984,123.79	\$48,891,594.15
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	155	\$96,062,492.73

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,042	\$755,444,989.09	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	21	\$12,414,227.05	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,021	\$743,030,762.04	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 30 de Junio de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,021	\$743,030,762.04
Pagos de Principal Programados	1,614	\$5,210,574.05
Prepagos de Principal	72	\$10,462,695.52
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Creditos Hipotecarios		\$727,357,492.47

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,614	\$5,210,574.05
Prepagos de Principal	72	\$10,462,695.52
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$15,673,269.57
Intereses Ordinarios	1,604	\$7,744,583.99
Intereses Moratorios	297	\$246,158.08
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,562	\$466,463.04
Seguro Daño	1,517	\$146,554.49
IVA	171	-\$27,356.87
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	249	\$102,776.15
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$24,352,448.45

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,019	\$559,713.01
Seguro Daño	1,936	\$154,353.12
Seguro Desempleo	1,153	\$157,444.37
IVA		
Comisión por Administración	1	\$606,131.24
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Julio)	1	\$33,050.82
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$44,726.71
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,555,419.28

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 30 de Junio de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,435	65.57%	\$476,900,859.77	64.92%	\$482,409,863.69
1-30 Días de Atraso	165	8.16%	\$59,364,544.82	9.42%	\$69,986,036.89
31-60 Días de Atraso	126	6.85%	\$49,853,872.86	6.81%	\$50,581,157.22
61-90 Días de Atraso	39	1.83%	\$13,283,068.37	1.43%	\$10,637,158.21
91-120 Días de Atraso	8	0.24%	\$1,754,798.91	0.45%	\$3,329,742.50
121-150 Días de Atraso	9	0.34%	\$2,476,089.28	0.75%	\$5,596,749.11
151-180 Días de Atraso	4	0.70%	\$5,074,701.24	0.04%	\$299,085.18
181 a más Días de Atraso	217	16.31%	\$118,649,557.22	16.18%	\$120,190,969.24
	2,003	100%	\$727,357,492.47	100%	\$743,030,762.04

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,765	238	2,003
Saldo Insoluto de Principal	\$599,402,345.82	\$127,955,146.65	\$727,357,492.47
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	82.41%	17.59%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,822,409.66	\$47,887,261.72	\$49,709,671.38
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	154	\$94,030,874.83

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,021	\$743,030,762.04	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	18	\$15,673,269.57	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,003	\$727,357,492.47	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Julio de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,003	\$727,357,492.47
Pagos de Principal Programados	1,687	\$7,031,514.90
Prepagos de Principal	73	\$6,698,531.39
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	4	-\$18,584.69
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$713,646,030.87

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,687	\$7,031,514.90
Prepagos de Principal	73	\$6,698,531.39
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$13,730,046.29
Intereses Ordinarios	1,689	\$8,065,903.47
Intereses Moratorios	312	\$249,418.88
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,671	\$500,131.28
Seguro Daño	1,619	\$153,844.12
IVA	180	-\$18,519.79
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	258	\$128,227.99
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$22,809,052.25

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,003	\$553,058.10
Seguro Daño	1,919	\$152,368.50
Seguro Desempleo	1,142	\$153,452.01
IVA		
Comisión por Administración	1	\$594,705.03
Devolución de Saldos a favor por siniestro	4	\$18,584.69
Honorarios del representante Común (Julio)	1	\$33,263.56
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$40,248.61
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,545,680.49

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Julio de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,382	64.69%	\$461,686,412.84	65.57%	\$476,900,859.77
1-30 Días de Atraso	221	9.62%	\$68,623,799.15	8.16%	\$59,364,544.82
31-60 Días de Atraso	105	5.94%	\$42,373,628.10	6.85%	\$49,853,872.86
61-90 Días de Atraso	33	1.69%	\$12,068,814.83	1.83%	\$13,283,068.37
91-120 Días de Atraso	9	0.50%	\$3,534,130.56	0.24%	\$1,754,798.91
121-150 Días de Atraso	5	0.19%	\$1,330,138.46	0.34%	\$2,476,089.28
151-180 Días de Atraso	3	0.11%	\$763,409.43	0.70%	\$5,074,701.24
181 a más Días de Atraso	219	17.27%	\$123,265,697.50	16.31%	\$118,649,557.22
	1,977	100%	\$713,646,030.87	100%	\$727,357,492.47

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,741	236	1,977
Saldo Insoluto de Principal	\$584,752,654.92	\$128,893,375.95	\$713,646,030.87
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	81.94%	18.06%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,878,785.75	\$49,132,845.32	\$51,011,631.07
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	152	\$93,764,821.00

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,003	\$727,357,492.47	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	26	\$13,711,461.60	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	1,977	\$713,646,030.87	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Agosto de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	1,977	\$713,646,030.87
Pagos de Principal Programados	1,673	\$6,479,541.94
Prepagos de Principal	74	\$4,569,751.78
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	1	\$113,069.21
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	\$3,625.52
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$702,480,042.42

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,673	\$6,479,541.94
Prepagos de Principal	74	\$4,569,751.78
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$11,049,293.72
Intereses Ordinarios	1,678	\$7,653,733.64
Intereses Moratorios	295	\$194,486.50
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,640	\$474,652.88
Seguro Daño	1,593	\$139,082.62
IVA	177	\$14,659.56
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	270	\$100,905.71
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$19,626,814.63

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	1,977	\$546,363.43
Seguro Daño	1,893	\$150,457.19
Seguro Desempleo	1,129	\$154,490.29
IVA		
Comisión por Administración	1	\$585,400.04
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Septiembre)	1	\$33,338.70
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$56,845.42
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,526,895.07

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Agosto de 2012

Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,368	64.52%	\$453,222,848.96	64.69%	\$461,686,412.84
1-30 Días de Atraso	212	9.88%	\$69,439,479.56	9.62%	\$68,623,799.15
31-60 Días de Atraso	103	5.50%	\$38,645,121.98	5.94%	\$42,373,628.10
61-90 Días de Atraso	33	1.73%	\$12,125,442.14	1.69%	\$12,068,814.83
91-120 Días de Atraso	2	0.01%	\$62,668.22	0.50%	\$3,534,130.56
121-150 Días de Atraso	6	0.24%	\$1,709,980.82	0.19%	\$1,330,138.46
151-180 Días de Atraso	12	0.59%	\$4,112,879.61	0.11%	\$763,409.43
181 a más Días de Atraso	218	17.53%	\$123,161,621.13	17.27%	\$123,265,697.50
	1,954	100%	\$702,480,042.42	100%	\$713,646,030.87

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,716	238	1,954
Saldo Insoluto de Principal	\$573,432,892.64	\$129,047,149.78	\$702,480,042.42
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	81.63%	18.37%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,763,488.68	\$50,413,610.28	\$52,177,098.96
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	154	\$97,423,035.18

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,977	\$713,646,030.87	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	23	\$11,165,988.45	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	1,954	\$702,480,042.42	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Periodo de cobranza del 01 al 30 de Septiembre de 2012
Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	1,954	\$702,480,042.42
Pagos de Principal Programados	1,538	\$5,871,842.74
Prepagos de Principal	59	\$3,656,576.26
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	3	-\$3,843.73
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$692,955,467.15

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,538	\$5,871,842.74
Prepagos de Principal	59	\$3,656,576.26
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$9,528,419.00
Intereses Ordinarios	1,541	\$6,940,549.81
Intereses Moratorios	292	\$147,278.58
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,500	\$435,806.31
Seguro Daño	1,458	\$128,734.30
IVA	166	\$27,593.21
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	223	\$90,849.76
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$17,299,230.97

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	1,954	\$540,195.26
Seguro Daño	1,870	\$148,693.61
Seguro Desempleo	1,112	\$150,940.05
IVA		
Comisión por Administración	1	\$577,462.89
Devolución de Saldos a favor por siniestro	3	\$3,843.73
Honorarios del representante Común (Octubre)	1	\$33,501.35
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$1,281.20
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,455,918.08

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Periodo de cobranza del 01 al 30 de Septiembre de 2012
Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,386	65.42%	\$453,319,295.40	64.52%	\$453,222,848.96
1-30 Días de Atraso	150	7.03%	\$48,709,550.45	9.88%	\$69,439,479.56
31-60 Días de Atraso	134	7.28%	\$50,448,314.71	5.50%	\$38,645,121.98
61-90 Días de Atraso	29	1.56%	\$10,834,394.31	1.73%	\$12,125,442.14
91-120 Días de Atraso	9	0.30%	\$2,093,563.81	0.01%	\$62,668.22
121-150 Días de Atraso	2	0.01%	\$62,668.22	0.24%	\$1,709,980.82
151-180 Días de Atraso	4	0.17%	\$1,144,843.85	0.59%	\$4,112,879.61
181 a más Días de Atraso	228	18.23%	\$126,342,836.40	17.53%	\$123,161,621.13
	1,942	100%	\$692,955,467.15	100%	\$702,480,042.42

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,699	243	1,942
Saldo Insoluto de Principal	\$563,311,554.87	\$129,643,912.28	\$692,955,467.15
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	81.29%	18.71%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,688,541.72	\$51,616,982.02	\$53,305,523.74
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	154	\$97,545,384.55

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,954	\$702,480,042.42	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	12	\$9,524,575.27	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	1,942	\$692,955,467.15	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Más de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Periodo de cobranza del 01 al 31 de Octubre de 2012
Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	1,942	\$692,955,467.15
Pagos de Principal Programados	1,628	\$7,252,178.51
Prepagos de Principal	66	\$3,950,621.14
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$681,752,667.50

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,628	\$7,252,178.51
Prepagos de Principal	66	\$3,950,621.14
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$11,202,799.65
Intereses Ordinarios	1,638	\$7,626,153.39
Intereses Moratorios	308	\$174,555.90
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,615	\$490,768.91
Seguro Daño	1,567	\$149,074.20
IVA	170	-\$1,394.48
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	249	\$105,144.26
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$19,747,101.83

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	1,942	\$536,815.33
Seguro Daño	1,859	\$147,777.96
Seguro Desempleo	1,105	\$148,450.55
IVA		
Comisión por Administración	1	\$568,127.22
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Noviembre)	1	\$33,700.45
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$34,090.59
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario*	1	\$307,451.04
Total Cargos del Periodo		\$1,776,413.15

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Periodo de cobranza del 01 al 31 de Octubre de 2012
Portafolio Fideicomiso 583

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,345	64.91%	\$442,557,643.81	65.42%	\$453,319,295.40
1-30 Días de Atraso	210	8.59%	\$58,573,650.20	7.03%	\$48,709,550.45
31-60 Días de Atraso	105	6.16%	\$42,009,347.62	7.28%	\$50,448,314.71
61-90 Días de Atraso	26	1.50%	\$10,210,136.61	1.56%	\$10,834,394.31
91-120 Días de Atraso	1	0.05%	\$335,413.24	0.30%	\$2,093,563.81
121-150 Días de Atraso	6	0.28%	\$1,924,983.32	0.01%	\$62,668.22
151-180 Días de Atraso	1	0.00%	\$26,487.15	0.17%	\$1,144,843.85
181 a más Días de Atraso	226	18.50%	\$126,115,005.55	18.23%	\$126,342,836.40
	1,920	100%	\$681,752,667.50	100%	\$692,955,467.15

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,686	234	1,920
Saldo Insoluto de Principal	\$553,350,778.24	\$128,401,889.26	\$681,752,667.50
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	81.17%	18.83%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,665,478.77	\$52,727,876.50	\$54,393,355.27
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			
--	--	--	--

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	150	\$96,180,755.83

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,942	\$692,955,467.15	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	22	\$11,202,799.65	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	1,920	\$681,752,667.50	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Más de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

* Desglose de pagos a calificadoras
Standard and Poor's \$23,200 USD - Tipo de cambio FIX 15/Nov/2012 \$13.2522

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Periodo de cobranza del 01 al 30 de Noviembre de 2012
Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	1,920	\$681,752,667.50
Pagos de Principal Programados	1,590	\$6,438,024.79
Prepagos de Principal	63	\$5,164,343.51
Quitas aplicada por sentencia judicial	1	\$68,832.43
Adjudicaciones	4	\$2,674,015.35
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$667,407,451.42

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,590	\$6,438,024.79
Prepagos de Principal	63	\$5,164,343.51
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$11,602,368.30
Intereses Ordinarios	1,607	\$7,721,023.94
Intereses Moratorios	288	\$822,968.52
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,585	\$459,010.83
Seguro Daño	1,534	\$174,406.93
IVA	158	\$14,784.23
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	247	\$88,506.32
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$20,883,069.07

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	1,919	\$530,482.83
Seguro Daño	1,838	\$146,056.59
Seguro Desempleo	1,095	\$149,102.34
IVA		
Comisión por Administración	1	\$556,172.88
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Diciembre)	1	\$33,955.03
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario*	2	\$752,674.82
Total Cargos del Periodo		\$2,168,444.49

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		

Disponible para Transferir		
-----------------------------------	--	--

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,308	64.07%	\$427,590,729.69	64.91%	\$442,557,643.81
1-30 Días de Atraso	211	8.40%	\$56,088,436.73	8.59%	\$58,573,650.20
31-60 Días de Atraso	131	7.75%	\$51,744,988.69	6.16%	\$42,009,347.62
61-90 Días de Atraso	19	1.06%	\$7,045,465.23	1.50%	\$10,210,136.61
91-120 Días de Atraso	6	0.25%	\$1,678,399.46	0.05%	\$335,413.24
121-150 Días de Atraso	2	0.10%	\$647,993.55	0.28%	\$1,924,983.32
151-180 Días de Atraso	4	0.19%	\$1,253,123.95	0.00%	\$26,487.15
181 a más Días de Atraso	221	18.18%	\$121,358,314.12	18.50%	\$126,115,005.55
	1,902	100%	\$667,407,451.42	100%	\$681,752,667.50

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera	
Número de Créditos	1,669	233	1,902	
Saldo Insoluto de Principal	\$542,469,620.34	\$124,937,831.08	\$667,407,451.42	
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	81.28%	18.72%	100%	

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera	
Intereses No Cubiertos	\$1,720,743.62	\$52,120,855.19	\$53,841,598.81	
Montos Recibidos por Aplicar				
Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos				

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	145	\$91,789,393.99

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,920	\$681,752,667.50	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	18	\$14,345,216.08	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	1,902	\$667,407,451.42	

	Actual		Acumulado	
	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos con Programa de Apoyo				

Pagos Sostenidos	Al Inicio del Periodo		Al Final del Periodo	
	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal	No. De Créditos	Saldo insoluto de principal
0 Pagos Sostenidos				
1 Pagos Sostenidos				
2 Pagos Sostenidos				
3 Pagos Sostenidos				
4 Pagos Sostenidos				
5 Pagos Sostenidos				
6 Pagos Sostenidos				
Mas de 6 Pagos Sostenidos				

	No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos
Créditos vigentes reestructurados para cálculo de Aforo				

Fitch Ratings

\$448,961.30

Moody's

\$303,713.52

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Periodo de cobranza del 01 al 31 de Diciembre de 2012
Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	1,902	\$667,407,451.42
Pagos de Principal Programados	1,583	\$6,506,028.19
Prepagos de Principal	61	\$5,110,658.23
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	2	\$961,675.45
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$654,829,089.55

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,583	\$6,506,028.19
Prepagos de Principal	61	\$5,110,658.23
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$11,616,686.42
Intereses Ordinarios	1,588	\$7,081,811.61
Intereses Moratorios	306	\$205,714.09
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,556	\$452,233.34
Seguro Daño	1,520	\$141,474.19
IVA	159	\$15,140.75
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	246	\$113,618.23
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$19,626,678.64

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	1,895	\$523,375.63
Seguro Daño	1,818	\$144,409.74
Seguro Desempleo	1,087	\$145,710.60
IVA		
Comisión por Administración	1	\$545,690.91
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Enero)	1	\$33,985.47
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$69,535.61
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,462,707.96

Resumen Cuenta General	Num	Pesos
Total de Depósitos del Periodo (Capitales)		
Total Cargos del Periodo (Comisiones)		
Montos Recibidos por Aplicar		
Excedentes de Liquidación		
Saldo Positivo Negativo en Seguros		
Disponible para Transferir		

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,322	65.95%	\$431,843,794.64	64.07%	\$427,590,729.69
1-30 Días de Atraso	187	7.31%	\$47,835,722.14	8.40%	\$56,088,436.73
31-60 Días de Atraso	112	6.57%	\$42,999,459.48	7.75%	\$51,744,988.69
61-90 Días de Atraso	23	1.20%	\$7,866,987.24	1.06%	\$7,045,465.23
91-120 Días de Atraso	5	0.19%	\$1,267,953.94	0.25%	\$1,678,399.46
121-150 Días de Atraso	0	0.00%	\$0.00	0.10%	\$647,993.55
151-180 Días de Atraso	7	0.25%	\$1,655,547.20	0.19%	\$1,253,123.95
181 a más Días de Atraso	221	18.53%	\$121,359,624.91	18.18%	\$121,358,314.12
	1,877	100%	\$654,829,089.55	100%	\$667,407,451.42

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,644	233	1,877
Saldo Insoluto de Principal	\$530,545,963.50	\$124,283,126.05	\$654,829,089.55
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	81.02%	18.98%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$1,520,041.74	\$52,679,802.40	\$54,199,844.14
Montos Recibidos por Aplicar			
Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	144	\$91,476,207.41

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	1,902	\$667,407,451.42	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	25	\$12,578,361.87	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	1,877	\$654,829,089.55	

Actual		Acumulado	
No. De Créditos	Pesos	No. De Créditos	Pesos