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 2013

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	1,877
Saldo Insoluto Inicial (miles de pesos)	654,829
Número de Créditos Final	1,541
Saldo Insoluto Final (miles de pesos)	520,155
Saldo Promedio Inicial	349
Tasa Promedio Ponderada	15.02%
Promedio del Servicio de la deuda (DTI)	19.54%
LTV Promedio Inicial	29.51%
LTV Promedio Final	28.31%
Plazo Restante Promedio de los Créditos (meses)	59.31
Estados con mayor número de créditos:	**Porcentaje**
Nuevo León	14.67%
Jalisco	11.75%
Distrito Federal	11.10%

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 Institución para el Depósito de Valores, 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 que 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 2013.

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 7

2) OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN 8
a) Patrimonio del Fideicomiso 8
i) Evolución de los activos fideicomitidos incluyendo sus ingresos 8
ii) Desempeño de los valores emitidos 15
b) Información relevante del periodo 16
c) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso 32

3) INFORMACIÓN FINANCIERA 34
a) Información financiera seleccionada del fideicomiso 34

4) ADMINISTRACIÓN 38
a) Auditores externos 38
b) Operación con personas relacionadas y conflictos de interés 38
c) Asambleas de tenedores 38

5) PERSONAS RESPONSABLES 39

6) ANEXOS 43
a) Estados financieros dictaminados 43
b) Información adicional 43

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 2,350 créditos y 324 durante el periodo que se reporta (incluidos en los 2,350) finalizando el periodo con 1,541 créditos y un Saldo Insoluto de$ 520,155 mil de 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 228 créditos, con un Saldo Insoluto de 118 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 han ratificado la calificación en escala nacional –CaVal- mxAAA de los certificados bursátiles preferentes y se incrementa la calificación a mxAA de mxA+ de los certificados subordinados.

Fitch Ratings han ratificado la calificación AAA(mex)vra de los Certificados Bursátiles (CBs) BNORCB 06 y se incrementa la calificación de los CBs BNORCB 06-2 a AA-(mex)vra desde A+(mex)va.

Moody's aumenta la calificación a A3 (sf) asignada en Baa1 (sf) previamente en 2006.

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

Las personas encargadas de Relaciones con Inversionistas por parte del Representante Común será el Lic. Juan Carlos Montero Lopez, e-mail: jcmontero@monex.com.mx y/o la Lic. Alejandra Tapia Jiménez e-mail: altapia@monex.com.mx 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.11000, México, Distrito Federal. Teléfono 5230-0824 y 5230-0161.

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 fideicomitidos 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%	530,545	81.02%
Cartera Vencida	233	12.41%	124,283	18.98%
Cartera Total	1,877	100%	654,829	100.00%

Evolución de los activos al 31/Dic/2013	Créditos	%	Monto	%
Cartera Vigente	1,313	85.20%	402,198	77.32%
Cartera Vencida	228	14.80%	117,957	22.68%
Cartera Total	1,541	100%	520,155	100.00%

i.i) Desempeño de los activos

Capital Programado	Capital No Programado	Capital Total	Intereses		Otros	Total de Ingresos
			Ordinarios	Moratorios		
71,496	53,205	124,701	73,689	4,874	7,674	210,938

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	834	54.12%	310,792	59.75%
Liquidez	707	45.88%	209,363	40.25%
Total	1,541	100%	520,155	100%

Composición de Activos por estado:	Créditos	%	Monto	%
Nuevo León	226	14.67%	71,964	13.84%
Jalisco	181	11.75%	69,292	13.32%
Distrito Federal	171	11.10%	85,050	16.35%
Estado de México	129	8.37%	48,603	9.34%
San Luis Potosí	87	5.65%	24,529	4.72%
Tamaulipas	79	5.13%	19,507	3.75%
Baja California Norte	59	3.83%	25,303	4.86%
Querétaro	54	3.50%	15,814	3.04%
Chihuahua	51	3.31%	17,239	3.31%
Puebla	51	3.31%	12,608	2.42%
Guanajuato	49	3.18%	14,399	2.77%
Oaxaca	49	3.18%	17,031	3.27%
Sinaloa	42	2.73%	11,615	2.23%
Chiapas	36	2.34%	8,185	1.57%
Veracruz	36	2.34%	12,296	2.36%
Coahuila	34	2.21%	9,705	1.87%
Aguascalientes	30	1.95%	7,311	1.41%
Sonora	29	1.88%	8,400	1.61%
Michoacán	24	1.56%	5,061	0.97%
Durango	23	1.49%	7,911	1.52%
Colima	21	1.36%	6,593	1.27%
Yucatán	16	1.04%	3,238	0.62%
Hidalgo	14	0.91%	2,808	0.54%
Nayarit	13	0.84%	2,598	0.50%
Quintana Roo	12	0.78%	4,286	0.82%
Baja California Sur	9	0.58%	4,093	0.79%
Tabasco	9	0.58%	2,903	0.56%
Campeche	7	0.45%	1,813	0.35%
Total	1,541	100%	520,155	100%

Composición de Activos por Tasa de Interés:	Créditos	%	Monto	%
11.90%-11.99%	0	0.00%	0	0.00%
12.00%-12.49%	66	4.28%	28,527	5.48%
12.50%-12.99%	92	5.97%	46,896	9.02%
13.00%-13.49%	6	0.39%	3,730	0.72%
13.50%-13.99%	128	8.31%	42,653	8.20%
14.00%-14.49%	4	0.26%	832	0.16%
14.50%-14.99%	441	28.62%	152,674	29.35%
15.00%-15.49%	0	0.00%	0	0.00%
15.50%-15.99%	504	32.71%	171,485	32.97%
16.00%-16.49%	0	0.00%	0	0.00%
16.50%-17.90%	300	19.47%	73,358	14.10%
Total	1,541	100%	520,155	100%

Composición de Activos por Plazo Original (meses):	Créditos	%	Monto	%
120-130	169	10.97%	18,353	3.53%
131-140	6	0.39%	458	0.09%
141-150	6	0.39%	600	0.12%
151-160	2	0.13%	183	0.04%
161-170	11	0.71%	3,551	0.68%
171-180	1,347	87.41%	497,010	95.55%
Total	1,541	100%	520,155	100%

Composición de Activos por Plazo Restante (meses):	Créditos	%	Monto	%
<48	188	12.20%	20,455	3.93%
49-60	340	22.06%	105,768	20.33%
61-72	759	49.25%	281,886	54.19%
>73	254	16.48%	112,046	21.54%
Total	1,541	100%	520,155	100%

Composición de Activos por Año de Originación:	Créditos	%	Monto	%
2003	370	24.01%	106,469	20.47%
2004	864	56.07%	287,250	55.22%
2005	307	19.92%	126,436	24.31%
Total	1,541	100%	520,155	100%

Composición de Activos por LTV Original:	Créditos	%	Monto	%
<39.99%	419	27.19%	100,514	19.32%
40.00%-49.99%	262	17.00%	87,006	16.73%
50.00%-59.99%	384	24.92%	142,569	27.41%
60.00%-69.99%	364	23.62%	145,684	28.01%
>70.00%	112	7.27%	44,382	8.53%
Total	1,541	100%	520,155	100%

Composición de Activos por LTV Actual:	Créditos	%	Monto	%
<39.99%	1,212	78.65%	351,352	67.55%
40.00%-49.99%	282	18.30%	137,304	26.40%
50.00%-59.99%	36	2.34%	21,169	4.07%
60.00%-69.99%	11	0.71%	10,330	1.99%
>70.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	1,541	100%	520,155	100%

Composición de Activos por Servicio en la Deuda respecto al ingreso (DTI):	Créditos	%	Monto	%
<9.99%	180	11.68%	52,231	10.04%
10.00%-14.99%	334	21.67%	94,096	18.09%
15.00%-19.99%	330	21.41%	94,520	18.17%
20.00%-24.99%	334	21.67%	127,792	24.57%
25.00%-29.99%	205	13.30%	80,141	15.41%
30.00%-34.99%	99	6.42%	47,232	9.08%
35.00%-39.99%	34	2.21%	14,689	2.82%
>40.00%	25	1.62%	9,454	1.82%
Total	1,541	100%	520,155	100%

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

Al inicio del periodo el número de créditos era de 1,877 con un Saldo Insoluto de $654,829 mil pesos, durante el periodo reportado se liquidaron a solicitud de los clientes 324 créditos. Durante el periodo que se reporta se recibieron pagos a capital programados y no programados por un monto total de $124,700 mil pesos, finalizando el periodo con un Saldo Insoluto total de $520,155 mil pesos y 1,541 créditos activos.

Al 31 de diciembre del 2013 se tienen 140 créditos en proceso judicial y 33 propiedades en inventario con un valor de 16 millones de pesos.

Ver nota i.i).

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

	Créditos	Monto
01/01/2013	1,877	654,829
31/12/2013	1,541	520,155

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

	Créditos	Monto
Al corriente	1,048	323,124
01-30 Días de Atraso	146	36,462
31-60 Días de Atraso	85	31,046
61-90 Días de Atraso	31	10,752
> 90 Días de Atraso	91	32,819
En proceso Judicial	140	85,952
Total	**1,541**	**520,155**

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 externos quienes son 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

Respecto del pago a los tenedores se informa que desde la fecha de emisión hasta la fecha de presentación del presente reporte, los pagos de intereses y, en su caso de amortización se han realizado en tiempo y forma. Los cuales fueron calculados de acuerdo con las formulas y procedimientos que mencionan en la Portada, específicamente en las secciones de Rendimiento y procedimiento de cálculo, Periodicidad y forma de Amortización y Definiciones, Periodicidad y pago de rendimientos.

A continuación se presenta una tabla con el detalle de cada uno de los pagos de la emisión:

Cupón	Fecha de Pago	Monto pagado de Intereses en PESOS	Monto pagado de Principal según cascada del Fideicomiso en PESOS	Saldo Insoluto Inicial	Saldo Insoluto Ajustado	Número de Títulos en Circulación	Valor Nominal Inicial por certificado	Nuevo Valor Nominal por certificado
		SERIE A	SERIE A	SERIE A	SERIE A	SERIE A	SERIE A	SERIE A
74	25-ene-13	3,651	11,268	512,634	501,366	19,853,820	25.820411	25.252870
75	25-feb-13	3,570	14,513	501,366	486,853	19,853,820	25.252870	24.521877
76	25-mar-13	3,132	12,180	486,853	474,673	19,853,820	24.521877	23.908390
77	25-abr-13	3,380	9,249	474,673	465,424	19,853,820	23.908390	23.442551
78	27-may-13	3,208	10,416	465,424	455,009	19,853,820	23.442551	22.917939
79	25-jun-13	3,240	8,555	455,009	446,453	19,853,820	22.917939	22.487023
80	25-jul-13	3,077	9,255	446,453	437,198	19,853,820	22.487023	22.020871
81	26-ago-13	3,113	9,965	437,198	427,233	19,853,820	22.020871	21.518932
82	25-sep-13	3,042	10,922	427,233	416,311	19,853,820	21.518932	20.968825
83	25-oct-13	2,869	6,174	416,311	410,137	19,853,820	20.968825	20.657842
84	25-nov-13	2,921	10,955	410,137	399,182	19,853,820	20.657842	20.106065
85	26-dic-13	2,751	8,627	399,182	390,555	19,853,820	20.106065	19.671536

Cupón	Fecha de Pago	Monto pagado de Intereses en PESOS	Monto pagado de Principal según cascada del Fideicomiso en PESOS	Saldo Insoluto Inicial	Saldo Insoluto Ajustado	Número de Títulos en Circulación	Valor Nominal Inicial por certificado	Nuevo Valor Nominal por certificado
		SERIE B	SERIE B	SERIE B	SERIE B	SERIE B	SERIE B	SERIE B
73	25-ene-13	132	358	16,274	15,916	620,431	26.230296	25.653745
74	25-feb-13	130	461	15,916	15,456	620,431	25.653745	24.911148
75	25-mar-13	114	387	15,456	15,069	620,431	24.911148	24.287923
76	25-abr-13	123	294	15,069	14,775	620,431	24.287923	23.814688
77	27-may-13	116	331	14,775	14,445	620,431	23.814688	23.281748
78	25-jun-13	118	272	14,445	14,173	620,431	23.281748	22.843992
79	25-jul-13	112	294	14,173	13,879	620,431	22.843992	22.370440
80	26-ago-13	113	316	13,879	13,563	620,431	22.370440	21.860534
81	25-sep-13	110	347	13,563	13,216	620,431	21.860534	21.301693
82	25-oct-13	104	196	13,216	13,020	620,431	21.301693	20.985774
83	25-nov-13	106	348	13,020	12,672	620,431	20.985774	20.425237
84	26-dic-13	100	274	12,672	12,399	620,431	20.425237	19.983811

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 de Afore Bancomer a través de Afore XXI Banorte.

El 9 de enero de 2013, Afore XXI Banorte concretó la adquisición de Administradora de Fondos para el Retiro Bancomer, S.A. de C.V. (Afore Bancomer) por USD 1,735 millones, de los cuales USD 1,600 millones corresponden al precio pagado por Afore XXI Banorte y USD 135 millones al capital excedente de Afore Bancomer.

Del precio pagado por Afore XXI Banorte, BANORTE aportó un 50% del monto y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) el 50% restante. El monto pagado por BANORTE a Afore XXI Banorte para el pago ascendió a $11,117, utilizándose recursos líquidos que BANORTE tenía disponibles. El Grupo Financiero instrumentó varios mecanismos de regeneración de capital para neutralizar el impacto de corto plazo de esta adquisición en el índice de capitalización de BANORTE.

b. Medidas para fortalecer los índices de capitalización

Derivado del pago realizado para concretar la compra de Afore Bancomer como se menciona en el inciso a) de esta Nota, el índice de capitalización pro-forma de BANORTE conforme a los requerimientos de Basilea III disminuyó a aproximadamente 13.3% (proyectado al cierre de enero del 2013), con lo que BANORTE ha seguido cumpliendo con los niveles de capitalización de acuerdo a las reglas establecidas por la Comisión, sin embargo es práctica de BANORTE mantener niveles de capitalización lo suficientemente holgados para soportar su crecimiento, por lo cual implementó alguna medidas para fortalecer su índice de capital.

Como parte de las medidas mencionadas, en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de febrero de 2013, se acordó aumentar el capital de BANORTE por un monto de $366,695,427.10 mediante la emisión de 3,666’954,271 acciones, a un precio de $3.00 pesos por acción, de los cuales $0.10 se aplicó a Capital Social y $2.90 a prima en venta de acciones. Por lo que el patrimonio de Banorte se incrementó a $11,000,862,813.00. Dicho aumento de capital fue suscrito por el Grupo Financiero con los recursos obtenidos mediante la contratación de un créditos con otras entidades financieras, conforme a las autorizaciones otorgada por Banco de México mediante Oficio N° S33-001-8078 del 14 de febrero de 2013 y por la Comisión el Oficio N°312-3/12664/2013 del 12 de marzo de 2013.

El plazo del crédito contratado fue de un año, se dispuso la totalidad del crédito por USD 800 millones, monto que al tipo de cambio a ese momento equivalía a aproximadamente $10,200, cantidad que BANORTE aportó para la compra de Afore Bancomer. El plazo del crédito contratado por el Grupo Financiero era de 364 días a una tasa LIBOR a 3 meses más 0.80% (equivalente a TIIE -0.02% considerando el beneficio de la cobertura contratada a efecto de cubrir los riesgos cambiarios y de tasa de interés que pudiera derivarse por la contratación del Crédito).

Durante el mes de febrero de 2013 Afore XXI Banorte decretó un pago de dividendos por $950 y una disminución de capital por $2,000 con lo que BANORTE tuvo un impacto favorable de $1,475, fortaleciendo sus indicadores de capital.

El 26 de julio de 2013 el Grupo Financiero llevó a cabo el pago total de este crédito sindicado. Los recursos para el pago total del crédito se obtuvieron en la oferta primaria global de acciones.

Como resultado de las iniciativas de regeneración de capital descritas, el ICAP de BANORTE se ubicó en 15.12% al 31 de diciembre de 2013.

c. Fusiones y escisiones

El 19 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 BANORTE como sociedad fusionante y que subsiste, con Ixe Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Ixe Banco) y Fincasa Hipotecaria, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte (Fincasa), como sociedades fusionadas y que se extinguen.

La escisión y las fusiones autorizadas por la Comisión mediante Oficio N°210-27564/2013 del 15 de abril de 2013, surtiendo efecto el 24 de mayo de 2013, y por Banco de México mediante Oficio N°S33-001-8665 de fecha 7 de mayo de 2013. La Fusión de IXE Soluciones S.A. de C.V. (Fusionante) y SOLIDA administradora de Portafolios S.A. de C.V. (Fusionada) fue autorizada por la SHCP mediante oficio UBVA/053/2013 de fecha 21 de mayo del 2013.

Como parte de este proceso de reestructura corporativa, los accionistas de BANORTE aprobaron mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2013, que desinvirtiera su participación en Sólida a través de una escisión, y subsecuentemente fuera fusionada por Ixe Soluciones, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte (Ixe Soluciones), posterior a la fusión, Ixe Soluciones modificó su denominación social por la de Sólida Administradora de Portafolios S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte (Sólida). La fusión surtió efectos el 24 de mayo de 2013.

El plan de desinversión autorizado se efectuó en los siguientes términos:

(i) Escindió BANORTE creándose una nueva sociedad (la Sociedad Escindida); subsistiendo BANORTE como sociedad escindente para continuar realizando las actividades reservadas a las instituciones de banca múltiple (la Escisión).
(ii) Con motivo de la Escisión se aportaron a la Sociedad Escindida los activos de BANORTE consistentes en la totalidad de las acciones representativas del capital social de Sólida.
(iii) Se llevó a cabo la fusión de la Sociedad Escindida, como fusionada, con Sólida como fusionante, asumiendo ésta última los derechos y obligaciones de la Sociedad Escindida; y
(iv) Se fusionó a Sólida, como entidad fusionada, con Ixe Soluciones, como entidad fusionante, asumiendo ésta última los derechos y obligaciones de Sólida.

d. Pago Total de la Obligación Subordinada Perpetua.

En agosto de 2013 BANORTE ejerció su derecho a la opción de pago total de la Obligación Subordinada Perpetua No Preferente, No Acumulativa Llamable (a partir de febrero de 2012) por un monto de USD 120 millones, la cual estaba registrada en la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Esta deuda subordinada perpetua fue emitida el 26 de febrero de 2007 por Ixe Banco y en virtud de la fusión de Ixe Banco en BANORTE en mayo de este año, BANORTE asumió todas y cada una de las obligaciones derivadas de la misma.

e. Exposición crediticia con el sector desarrollador de vivienda.

BANORTE ha otorgado créditos a tres de las principales desarrolladoras de vivienda del país, las cuales han experimentado dificultades financieras por lo que se encuentra en proceso de restructuración de su deuda y han incumplido con pagos de la misma. Esta situación ha causado que el perfil de riesgo de estos tres deudores se deteriore. Actualmente BANORTE participa junto con otras instituciones de crédito en negociaciones de refinanciamiento.

Al 31 de diciembre de 2013, BANORTE tiene una exposición crediticia con dichas compañías por $8,712 lo que representa el 2% de la cartera de crédito total, de los cuales $6,995 se presentan en cartera vencida. La cartera total cuenta con una cobertura de 73% en garantías.

Las metodologías regulatorias para calificar este tipo de cartera, establecen que la reserva de dichas carteras se determina con base en la estimación de la pérdida esperada regulatoria de los créditos para los siguientes doce meses.

f. Reforma fiscal

El 1° de noviembre de 2013, el Congreso de la Unión aprobó varias reformas fiscales que entraron en vigor en enero de 2014, las cuales incluyen cambios a la Ley de Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y el Código Fiscal de la Federación, así mismo, se derogó la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única y la Ley del Impuesto a los Depósitos en Efectivo.

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 1,288 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.

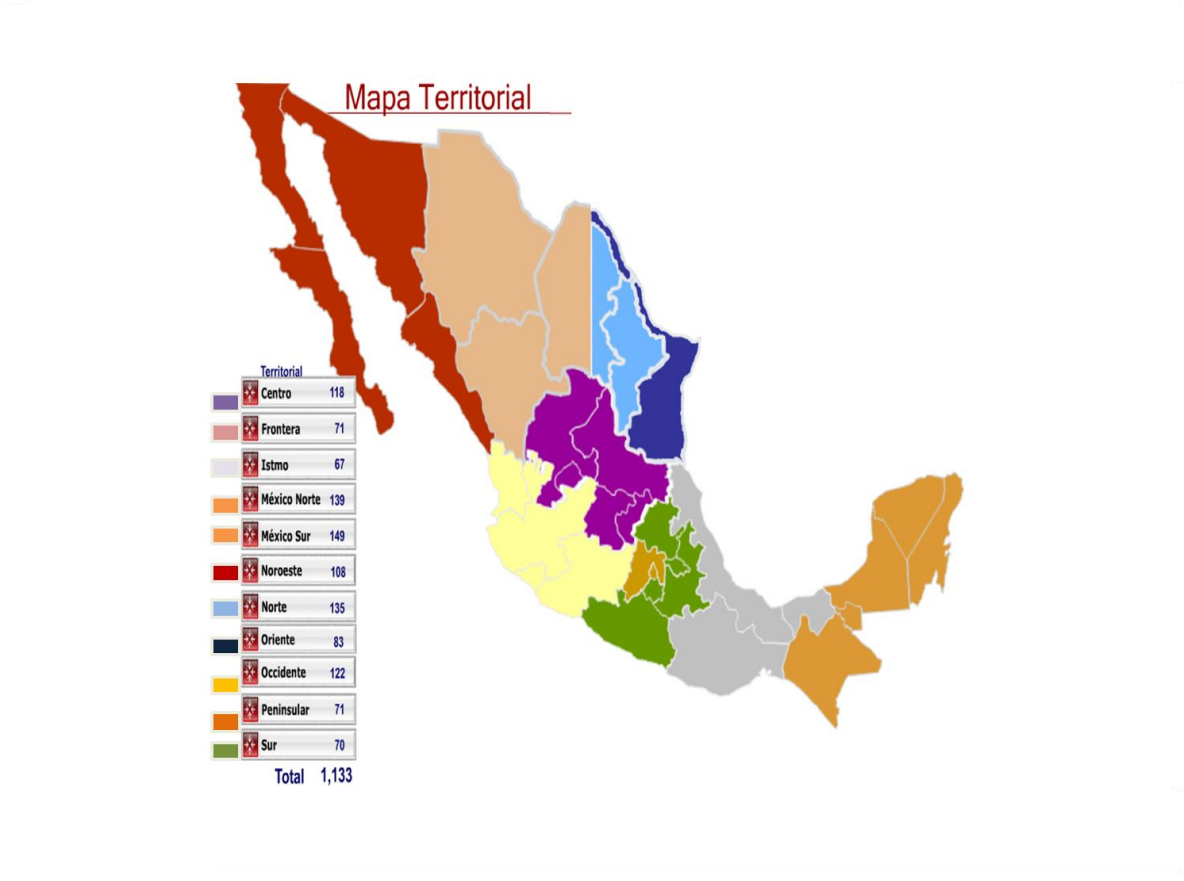
Banorte mantiene separadas sus funciones de originación y administración, para lograr una total independencia de funciones. Por lo que se refiere a la originación Banorte cuenta con modelos paramétricos que garantizan una adecuada selección de los solicitantes, mismos que son utilizados tanto por la 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 29 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	Regional de Influencia
Centro	LEON	Leon
	QUERETARO	Querétaro
	SLP	San Luis
Frontera	CD JUAREZ	Cd Juarez
	CHIHUAHUA	Chihuahua
	MAZATLAN	Mazatlan
	TORREON	Torreon
Istmo	VERACRUZ	Veracruz
Mex. Norte	MEX_NTE	Aragón
		Azcapotzalco
	TLANEPANTLA	Tlan-Cuaut
		Naucalpan
	COACALCO-L	Nte Lindavista
		Coacalco
	TOLUCA	Toluca
		Tol Foráneas
Mex. Sur	MEX_SUR	Del Valle
		Iztapalapa
		Pedregal
		Tlalpan
	ORO SENA	Lomas
		Oriente
		Reforma
		Santa Fe
Noroeste	CULIACAN	Culiacán
	TIJUANA	Tijuana
	HERMOSILLO	Hermosillo
	MEXICALI	Mexicali
	LA PAZ	La Paz
Norte	MTY	Mty I
		Mty II
		Mty III
		Mty IV
		Mty V
		Mty VI
	SALTILLO	Saltillo
Occidente	GDLA	Gdj Nte
		Gdj Ote
		Gdj Pte
		Gdj Sur
	P. VALLARTA	Pto. Vallarta
	MORELIA	Morelia
Peninsular	CANCUN	Cancún
	MERIDA	Mérida
Sur	CUERNAVACA	Morelos
	PUEBLA	Puebla
Oriente	REYNOSA	Reynosa

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.

Auditores 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 15 Consejeros Propietarios y, sus respectivos Suplentes.

El Consejo de Administración nombrado para el ejercicio social de 2013 por la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas y la asamblea de accionistas de fecha 26 de abril 2013, está integrado por los siguientes miembros:

NOMBRE	CARGO	INICIO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES
Don Guillermo Ortiz Martínez	Presidente del Consejo de Administración Consejero Propietario Relacionado	Febrero del 2011	• Es Presidente del Consejo de Administración de Banco Mercantil del Norte, S. A. • Es Presidente del Panel Externo de Expertos para evaluar la estructura de administración de riesgos del Fondo Monetario Internacional • Fundó el despacho Guillermo Ortiz y Asociados, S. C., Consultoría. • Fue Gobernador del Banco de México, Secretario de Hacienda y Crédito Público, Secretario de Comunicaciones y Transportes y Presidente del Banco de Pagos Internacionales (Bank for International Settlements, BIS).
Doña Graciela González Moreno	Propietario Patrimonial	Abril 2013	• Es Contador Público por la Universidad Labastida de Monterrey, N.L., Desde septiembre de 1988 a 2010 participó como socia fundadora y miembro del Consejo de Administración de Asociación Gilberto, A.C., siendo Vicepresidenta de 2007 a 2010. Es hija de Don Roberto González Barrera, hermana de Doña Bertha González Moreno, Don Juan González Moreno y Don Roberto González Moreno
Don Manuel Saba Ades	Propietario Independiente	Julio del 2011	• Es Presidente del Consejo de Administración de Grupo Casa Saba, S.A.B. de C.V. • Es miembro del Consejo de Administración de Grupo Xtra Textil, S.A. de C.V. • Fue miembro del Consejo de

NOMBRE	CARGO	INICIO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES
			Administración de Casa de Bolsa Finamex, Estudios Mexicanos Telemundo, Banco Serfín, Banca Promex y Valores Finamex y también el Presidente del Comité Ejecutivo de Grupo Kosa (Celanese) y anterior miembro del Consejo de Ixe Grupo Financiero, S.A.B. de C.V.
Don Alfredo Elías Ayub	Propietario Independiente	Abril de 2012	• Se desempeñó como Director General de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), como Director General de Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA) y ocupó varios cargos dentro de la Secretaría de Energía. • Fue miembro del Consejo de Ex alumnos de la Escuela de Negocios de la Universidad de Harvard; presidente del Consejo de Desarrollo de la Universidad Anáhuac y Fundación México en Harvard.
Don Herminio Blanco Mendoza	Propietario Independiente	Abril del 2005	• Es Presidente y Director General de Soluciones Estratégicas. • Es Miembro del Consejo del Banco Latinoamericano de Exportaciones, Bladex. • Es Miembro del Consejo de Administración de Cydsa, S.A. • Fue Asesor del Sr. Lakshimi Mittal (Presidente del Consejo y CEO de Mittal Steel). Secretario de Comercio y Fomento Industrial y Negociador del Tratado de Libre Comercio (TLC)
Don Eduardo Livas Cantú	Propietario Independiente	Abril de 1999	• Es Asesor Financiero Independiente, forma parte del Consejo de Administración de Gruma y Gimsa. • Fue miembro del Comité Ejecutivo de Gruma y Director General Corporativo de Gruma y Gimsa.
Doña Patricia Armendáriz Guerra	Propietario Independiente	Abril del 2009	• Es Director General de Credipyme, S.A. de C.V. • Es Presidente de Valores Financieros, S.A. (Consultoría Internacional.)
Don Armando Garza Sada	Propietario Independiente	Julio del 2011	• Es Presidente del Consejo de Administración del Grupo Alfa, S.A.B. de C.V. • Participa en los Consejos de las siguientes empresas e instituciones: Banco de México Consejo Regional; Deutsche Bank Consejo Consultivo Latinoamericano; Femsa, Frisa; Liverpool; Proeza; Consejo Consultivo de la Escuela de Negocios de la Universidad de Stanford y miembro del Consejo de la Universidad de Stanford. • Fue Director de Desarrollo de Alfa, S.A.B. de C.V. • Fue Director General de Selther, Polioles, Signa y Versax, entre otros.

NOMBRE	CARGO	INICIO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES
Don Héctor Reyes Retana	Propietario Independiente	Julio del 2011	• Es Consejero Independiente de Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. • Fundó el organismo paraestatal denominado "ProMéxico, Inversión y Comercio", • Fungió como Director General Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. (Bancomext); Director de Operaciones Internacionales en el Banco de México (Banxico). • En el sector privado, fue Director General de Grupo Financiero Mifel y de Banca Mifel, ocupó la Vicepresidencia en la Asociación de Banqueros de México. • Fue Consejero Independiente de Consupago, S.A. de C.V.
Don Juan Carlos Braniff Hierro	Propietario Independiente	Julio del 2011	• Es Presidente del Consejo de Administración y Director General de Capital I, Fondos de Inversión Inmobiliaria. • En Grupo Financiero BBVA Bancomer fue Vicepresidente del consejo, Presidente del Consejo de Seguros, Pensiones, Afore, Bancomer y Miembro de los Comités de Crédito, Riesgos y Auditoría. También ha participado como miembro del Consejo de Administración y Comités en compañías como: Fomento Económico Mexicano (FEMSA), Aeroméxico, Maizoro, Hoteles Presidente Intercontinental y miembro del Comité de Compensación de Ixe Grupo Financiero, entre otros.
Don Miguel Alemán Magnani	Propietario Independiente	Abril del 2013	• Es Presidente Ejecutivo de Interjet, Presidente del Grupo Alemán, Consejero Honorario de Grupo Casa SABA, Presidente Consejo Nacional Metropolitano de Grupo Financiero Banorte y fue Vicepresidente Propietario del Consejo de Administración del Grupo Televisa, S.A.
Don Alejandro Burillo Azcárraga	Propietario Independiente	Abril del 2013	• Es Presidente del Consejo de Grupo Pegaso, Socio mayoritario y estratégico en: Laredo National Bank, Telefónica Movistar, Club de Futbol Atlante, entre otras. Ha participado como miembro independiente del Consejo de Administración de Grupo Financiero BBVA Bancomer y BBVA Bancomer Servicios, S.A.
Don Juan Antonio González Moreno	Propietario Patrimonial	Abril del 2004	• Es Presidente del Consejo de Administración y Director General de Gruma. Se ha desempeñado como Director General de Gruma Asia y Oceanía, Vicepresidente Senior de Proyectos Especiales de Gruma Corporation. Presidente del Consejo y

NOMBRE	CARGO	INICIO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES
			Director General de CarAmigo EE.UU., Vicepresidente de las Regiones Central y Oriental de MissionFoods. Presidente y Vicepresidente de Ventas de Azteca Milling y como Director General de GIMSA.
Don Alejandro Valenzuela del Río	Propietario Relacionado	Octubre del 2007	• Es Director General de Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V. desde abril 2008. En el mismo grupo ocupó los cargos de Director General de Relaciones Institucionales, Director General de Tesorería y Relaciones con Inversionistas. • Fue Director General de la European Aeronautic Defense and Space Company (EADS). • Fue miembro del Consejo de Administración de The Laredo National Bank. • En el sector público fue Director de Relaciones Internacionales y Externas de Banco de México, Jefe de la Unidad de Coordinación del Secretario y Director General de Asuntos Hacendarios Internacionales y Vocero de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Don Jesús O. Garza Martínez	Suplente Relacionado	Abril del 2012	• Es Director General de Banca Comercial de Banco Mercantil del Norte, S.A.
Don Alejandro Hank González	Suplente Patrimonial	Abril del 2013	• Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana de la Ciudad de México, D.F.
Don David Villareal Montemayor	Suplente Patrimonial	Octubre de 1993	• Es Director General y accionista mayoritario de Artefactos Laminados, S. A. de C.V. • Forma parte del Consejo de Administración de Inmobiliaria Montevi, S.A. de C.V. y de Inmobiliaria Monyor, S.A. de C.V. • Es Consejero Consultivo Regional de Banco Nacional de México, S.A. (Banamex) y Consejero Financiero y Desarrollador de Negocios en SISMEX, Sistemas Mexicanos, S.A. de C.V.
Don Alberto Saba Ades	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Es Vicepresidente del Consejo de Administración de Grupo Saba, S.A.B. de C.V. • Es Director General de Grupo Xtra, S.A. de C.V.
Don Isaac Becker Kabacnik	Suplente Independiente	Abril del 2002	• Es Presidente de Becker e Hijos, S.A. de C.V. y de Becktel, S.A. de C.V.

NOMBRE	CARGO	INICIO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES
Don Manuel Aznar Nicolin	Suplente Independiente	Marzo del 2007	• Es Socio del Despacho Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.
Don Adrián Sada Cueva	Suplente Independiente	Abril del 2013	• Es Director General Ejecutivo de Vitro desde marzo del 2013. Se desempeñó como Director General de Envases del mismo grupo industrial.
Don Everardo Elizondo Almaguer	Suplente Independiente	Abril del 2010	• Es el Fundador y Director de la Escuela de Graduados de la Facultad de Economía de la Universidad Autónoma de Nuevo León. Es Catedrático del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) para la facultad de Economía y en Administración Pública. • Ocupó la Dirección de Estudios Económicos del Grupo Industrial Alfa (Hoy Grupo Alfa). • Fundó la Consultoría Index, Economía Aplicada S.A. • Fue Subgobernador del Banco de México.
Don Ramón A. Leal Chapa	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Es Director de Finanzas Alfa Corporativo • Fue Director de Planeación Vitro
Don Julio César Méndez Rubio	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Es Director General de Soluciones Especializadas Confianza, S.A. DE C.V., Sofom E.N.R. • Fue Director General Adjunto de Crédito Banco Nacional de Comercio Exterior
Don Guillermo Mascareñas Milmo	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Es Director Asociado Alpha Patrimonial, S.A. de C.V.
Don Lorenzo Lazo Margain	Suplente Independiente	Abril del 2013	• Es Director General de Alemán, Velasco y Asociados, S.C. y miembro del Consejo Consultivo de “México Cumbre de Negocios”. Presidente del Consejo de L.L. & M.M. Consultores, S.C.
Don Alejandro Orvañanos Alatorre	Suplente Independiente	Abril del 2013	• Es CEO de Grupo Pegaso. Anteriormente se desempeñó como CEO de Caribevision Television Network, Director de Operaciones de Grupo Pegaso y CEO Adjunto de Movistar.
Don Enrique Castillo Sánchez Mejorada	Consejero Suplente	Julio del 2011	• Es miembro del Consejo de Administración de Grupo Industrial Herdez y del Grupo de Embotelladoras Unidas (Geupec). • Fue Presidente de Inversiones de Capitales de GFNorte. • Fue Presidente del Consejo de Administración de Ixe Grupo Financiero y Director General de Banca Mayorista de Ixe Grupo Financiero, S.A.B. de C.V. • Fungió como Director de Banco

NOMBRE	CARGO	INICIO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES
			Nacional de México, Casa de Bolsa Banamex, S.a. y Nacional Financiera. Trabajó en Casa de Bolsa Inverlat, S.A., fue Director de Grupo Financiero Inverméxico, S.A. de c.V., así como Director de Credit Suisse First Boston.
Don José Marcos Ramírez Miguel	Suplente Relacionado	Julio del 2011	• Es Director General Banca Mayorista y de Casa de Bolsa Banorte Ixe. • Fue Director General de Banca Mayorista Grupo Financiero Santander

Nota:
*El pasado 9 de octubre de 2013, se presentó a la CNBV la renuncia de Don José Guadalupe Garza Montemayor, quién hasta esa fecha se desempeñaba como Consejero Propietario Patrimonial de Grupo Financiero Banorte y Banco Mercantil del Norte.

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	10.2	Director General de GFNorte	52	Doctorado en Economía	European Aeronautic Defense and Space Company (EADS); The Laredo National Bank (Consejero); Banxico; SHCP.
Jesús Oswaldo Garza Martínez	14.4	Director General Banca Comercial	57	Maestría en Administración Financiera	BBV, Casa de Bolsa Probursa y Valores Finamex
Carlos Eduardo Martínez González	14.7	Director General Banca Gobierno	50	Contador Público	Grupo Financiero Serfín
José Armando Rodal Espinosa	20.7	Director General Empresas y Corporativo	44	Ingeniero Químico Administrador	ITESM
Luis Fernando Orozco Mancera	10	Director General de Recuperación de Activos	59	Master of Business Administration	Citibank México
Fernando Solís Soberón	6.5	Director General de Ahorro y Previsión	52	Maestría y Doctorado en Economía	Grupo Nacional Provincial, Grupo Bal, CONSAR, Comisión Nacional de Seguros y Fianzas
Samuel J. Munafo [(1)]	2	Director General de Inter National Bank	64	Postgrado en American Bankers Association	The Clyde Savings, Indiana Lawrence Bank, Community First Bank & Trust y

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
				Commercial Lending	First Financial Bancorp en Ohio
Rafael Victorio Arana de la Garza	2.3	Director General Planeación y Finanzas Director General Operaciones Admón y Finanzas	62	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	3.4	Director Gral. Mercados y Ventas Inst.	44	Maestría en Finanzas	JP Morgan Grupo Financiero
Guillermo Güemez Sarré	3.4	Director General Tecnología Líder Ejecutivo Servicios de Transformación	46	Ing. Sistemas Computacionales	Servicios Administrativos Wal-Mart
Carlos Alberto Arciniega Navarro	20.4	Director General Tesorería	53	Maestría en Admón. y Finanzas	Empresas La Moderna
Sergio García Robles Gil	19.2	Director General Corporativo	53	Maestría en Administración de Empresas	Fina Consultores
Alejandro Garay Espinosa	4.8	Director General de Servicios Corporativos	50	Lic. en Derecho	Banco de México
Héctor Martín Ávila Flores	4.2	Director General Jurídico	46	Lic. en Derecho	Red de Universidades SC
Carla Juan Chelala	6.2	Directora General de Mercadotecnia	44	Maestría en Mercadotecnia y Publicidad	Grupo Financiero HSBC
Martha Elena Navarrete Villarreal	3.2	Director General de Auditoría	44	Maestría en Administración y Finanzas	CNBV
David Aarón Margolin Shabes	1	Director General de Administración de Riesgos	56	Maestría en Investigación de Operaciones	Banco de México
Sergio Deschamps Ebergenyi	16.1	Director Territorial Norte	59	Lic. en Administración de Empresas	Banca Serfín

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
Andrés Emmanuel Aymes Ansoleaga	4.6	Director Territorial México Sur	43	Lic. en Economía	Financiero
Humberto Luna Gale	7.9	Director Territorial México Norte	51	Ing. Mecánico Eléctrico	Santander Serfín
Juan Carlos Cuéllar Sánchez	28.7	Director Territorial Occidente	51	Maestría en Alta Dirección	BANCAM
Alfonso Páez Martínez	15.9	Director Territorial Centro	48	Maestría en Alta Dirección	Casa de Bolsa Abaco y Casa de Bolsa Probursa
Roberto Francisco Ayala Ramos	15	Director Territorial Frontera	54	Maestría en Admón. y Finanzas	Bancrecer, Banco del Atlántico, Banco Mexicano Somex
Héctor Guijarro Avila	20.3	Director Territorial Istmo	51	Lic. en Contaduría Pública y Finanzas	Partido Revolucionario Institucional
Arturo Valdés Villaseñor	17.2	Director Territorial Noroeste	53	Maestría en Administración	Centro Bancario de Monterrey
Jorge Luis Molina Robles	19.7	Director Territorial Peninsular	57	Ing. Civil	Gobierno del Estado de Chiapas
Alberto Salvador López	11.6	Director Territorial Sur	50	Lic. en Actuaria	Seguros Bancomer, S. A., Banca Promex, Banco del Atlántico
Ma. Del Socorro Bermúdez	32.5	Director Territorial Oriente	48	Ing. en Electrónica	
Gabriel Casillas Olvera	1.6	Director Gral. Análisis Económico	38	Dr. en Economía	J. P. Morgan Chase & Co.
José Marcos Ramírez Miguel	3.1	Director General de Banca Mayorista	50	Lic. en Actuaria	Santander México
Victor Antonio Roldán Ferrer	2.8	Director General Banca Transaccional	46	Lic. en Informática	Ixe GF / Banco Santander
Ricardo Velázquez Rodríguez	2.8	Director Gral. Bca. Internacional e Instituciones Financieras	37	Lic. en Economía y MBA	Ixe GF
Luis Ernesto Pietrini	2.8	Director Gral. Bca.	42	Lic. en	Ixe GF / Vector Mex

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
Sheridan		Patrimonial y Privada		Administración con especialidad en Finanzas	Inc
René Pimentel Ibarrola	2.8	Director Gral. Admón. de Activos y Desarrollo de Negocios	41	Lic. en Economía	Ixe GF
Manuel Antonio Romo Villafuerte	2.8	Director General Consumo	48	Lic. en Administración y Maestría en Economía	Ixe GF / Banco Nacional de México
Gerardo Rodríguez Chabolla	2.8	Director Territorial Regionales Ixe	44		
Francisco José Archivaldo Rodríguez Giacinti	2.8	Director Gral. Metropolitana Ixe	56	Físico	
David Ricardo Suarez Cortazar	8.7	Director General Finanzas y Relaciones con Inversionistas	42	Maestría en Administración de Política Económica	IMSS International Finance Corporation Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Ignacio Aldonza Goicoechea	0.8	Director General Tecnología y Operaciones	53	Ingeniero Industrial	BBVA BANCOMER
Fausto José Hernandez Pintado	5.0	Director General Plan Estratégico y Generación Valor	43	Lic. En Economía	GOLDMAN SACHS

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

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:

- Comités de Apoyo a Consejos de Administración
    - Comité de Dirección
    - Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
    - Comité de Políticas de Riesgo
    - Otros Comités de Auditoría
        - Comité de Auditoría de Banco Mercantil el Norte
        - Comité de Auditoría de Casa de Bolsa Banorte Ixe
        - Comité de Auditoría del Sector Ahorro y Previsión Comité de Recursos Humanos
    - Comité de Becas
    - Consejo Asesor
    - Consejos Regionales
    - Comité de Nominaciones
- Comités de Apoyo a la Dirección General de GFNORTE
    - Comité de Operación
    - Comité de Tecnología e Inversión
        - Comité de Tecnología e Inversión
        - Comité de Recuperación y Continuidad
    - Comité de Seguridad
    - Comité Central de Crédito
    - Comité Central de Recuperación de Crédito
    - Comité de Activos y Pasivos
    - Comité de Inversiones de Portafolios Propios
    - Comité de Comunicación y Control
        - Comité de Comunicación y Control de Banco Mercantil de Norte
        - Comité de Comunicación y Control de Arrendadora y Factor Banorte
        - Comité de Comunicación y Control de Sólida Administración de Portafolios
        - Comité de Comunicación y Control de Banorte Ixe Tarjetas
    - Comité de Negocios Fiduciarios
    - Comité de Proyectos de Inversión
    - Comité de Integridad
        - Grupo de Seguridad de la Información
        - Comité de Prevención de Fraudes Tarjeta de Crédito y Débito
        - Comité de Prevención de Fraudes Cheques
    - Comité de Inversiones en Portafolios Administrados
    - Comité de Crédito Paramétrico
    - Comité de Análisis de Productos Financieros
    - Comité de Comunicación Institucional
    - Formalización e Información de Acuerdos

CALIFICACIONES

- **Agencia Calificadora Standard & Poor's**

  Con fecha del 18 de febrero de 2014, la Agencia Calificadora Standard & Poor's emitió comentarios a la calificación de las emisiones BNORCB 06-2 y BNORCB 06:

  ASUNTO

  S&P sube calificación de una serie de certificados subordinados respaldados por hipotecas de Banorte (BNORCB 06-2); confirma calificación de serie preferente (BNORCB 06)

  EVENTO RELEVANTE

  RESUMEN

  *Subimos la calificación de la clase subordinada BNORCB 06-2 a 'mxAA (sf)' de 'mxA+ (sf)', y confirmamos nuestra calificación de 'mxAAA (sf)' de la clase preferente de certificados bursátiles BNORCB 06, de una transacción respaldada por un portafolio de créditos hipotecarios residenciales originados y administrados por Banorte.

  *La confirmación de la calificación de la serie preferente BNORCB 06 y el alza en la calificación de la serie subordinada BNORCB 06-2 se basa en el sólido desempeño que ha mostrado la transacción, lo cual ha permitido mantener sus niveles de protección crediticia en su nivel objetivo, y a menores estimaciones de pérdida conforme el portafolio subyacente de créditos ha incrementado su madurez y disminuido su LTV.

  *En nuestra opinión, los niveles de protección crediticia con los que cuentan ambas series son suficientes para respaldar sus actuales niveles de calificación bajo escenarios observados y proyectados.

  Para leer el artículo completo consulte el evento relevante publicado en la página de la Bolsa Mexicana de Valores: www.bmv.com.mx

- **Agencia Calificadora Moody's**

  Con fecha del 12 de febrero de 2014, la Agencia Calificadora Moody's emitió comentarios a la calificación de la emisión BNORCB 06:

  ASUNTO

  Moody's sube las calificaciones en escala global de 57 transacciones RMBS mexicanas a partir del alza de las calificaciones de bonos del gobierno de México a A3 de Baa1

  EVENTO RELEVANTE

  México, Febrero 12, 2014 -- Moody's de México (Moody's) subió las calificaciones en escala global de 57 certificados RMBS mexicanos. La acción de calificación surge por el alza que hiciera Moody's de la calificación de bonos del gobierno de México a A3, de Baa1 el pasado 5 de febrero de 2014.

  La acción de calificación completa es como sigue:
  Emisor: Banorte - BNORCB 06
  BNORCB 06, calificación aumentada a A3 (sf); asignada en Baa1 (sf) previamente en Dic 28, 2006

  FUNDAMENTO DE LAS CALIFICACIONES

  La acción del día de hoy surge por el anuncio que hiciera Moody's el pasado 5 de febrero de 2014 de que subió la calificación de bonos del gobierno de México a A3 de Baa1. El alza de la calificación soberana fue motivada en parte por las mejores perspectivas económicas de mediano plazo asociadas con el mayor potencial de crecimiento que se espera resulte del paquete integral de reformas recientemente aprobado en México. Adicionalmente, los techos en moneda local para bonos y depósitos en México cambiaron a Aa3 de A1, reflejando un menor riesgo sistémico.

La mejora en las perspectivas económicas de mediano plazo para la economía mexicana, junto con el menor riesgo sistémico tiene un efecto positivo en el desempeño del sector de hipotecas residenciales, el cual se encuentra fuertemente ligado a la economía mexicana. El perfil crediticio fortalecido del gobierno mexicano también beneficia a las bursatilizaciones de Infonavit y Fovissste, instituciones relacionadas con el gobierno que juegan un papel primordial en las políticas de vivienda del gobierno mexicano.

Para leer el artículo completo consulte el evento relevante publicado en la página de la Bolsa Mexicana de Valores: www.bmv.com.mx

- **Agencia Calificadora Fitch Ratings**

  Con fecha del 9 de mayo de 2013, la Agencia Calificadora Fitch Ratings emitió comentarios a la calificación de las emisiones BNORCB 06 y BNORCB 06-2:

  ASUNTO
  CORRECIÓN: Fitch ratifica calificación AAA(mex)vra de bursatilizaciones de créditos hipotecarios de diversos Bancos Comerciales

  EVENTO RELEVANTE
  Fitch Ratings - Monterrey, N.L. (09 de mayo de 2013): Fitch llevó a cabo las siguientes acciones de calificación:

  Se ratifica la calificación AAA(mex)vra de los Certificados Bursátiles (CBs) BNORCB 06;
  Se incrementa la calificación de los CBs BNORCB 06-2 a AA-(mex)vra desde A+(mex)va;

  Todas las calificaciones mantienen una perspectiva crediticia Estable.

  Para leer el artículo completo consulte el evento relevante publicado en la página de la Bolsa Mexicana de Valores: www.bmv.com.mx

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

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA	2013	2012	2011
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 31,630	$ 39,149	$104,351
Bienes adjudicados	16,468	8,198	5,460
Total activo circulante	48,098	47,347	109,811
Activo no circulante:			
Cuentas por cobrar fideicomitidas	425,986	584,447	745,383
Total activo	$474,084	$631,794	$855,194
Pasivo y patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Intereses devengados por pagar	$ 550	$ 722	$ 931
Otras cuentas por pagar	58	63	34
Total pasivo a corto plazo	608	785	965
Pasivo a largo plazo:			
Certificados bursátiles por pagar	402,306	527,985	681,272
Total pasivo	402,914	528,770	682,237
Patrimonio			
Patrimonio fideicomitido	23,831	20,959	20,880
Utilidades acumuladas	47,339	82,065	152,077
Total patrimonio	71,170	103,024	172,957
Total del pasivo y patrimonio	$474,084	$631,794	$855,194

ESTADOS DE RESULTADOS (Cifras en miles de pesos)	2013	2012	2011
Ingresos por intereses	$96,876	$120,838	$155,289
Gastos por intereses	39,151	51,007	64,097
Utilidad bruta	57,725	69,831	91,192
Egresos-			
Gastos de administración y promoción	31,884	19,160	29,078
Utilidad del ejercicio	$ 25,841	$ 50,671	$ 62,114

ii. Origen y aplicación de recursos

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	2013	2012	2011
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad del ejercicio	$ 25,841	$ 50,671	$ 62,114
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	2,1781	(8,251)	(4,105)
Aumento de bienes adjudicados	(8,270)	(2,738)	(4,977)
Disminución de cuentas por cobrar fideicomitidas	136,680	169,187	187,943
Disminución en intereses devengados por pagar	(172)	(209)	(240)
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(5)	29	(52)
Disminución en certificados bursátiles por pagar	(125,679)	(153,287)	(175,743)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	50,176	55,402	64,940
Actividades de financiamiento:			
Aportaciones patrimoniales	2,872	79	-
Reembolsos patrimoniales	(60,576)	(120,683)	(16,271)
Flujos netos de actividades de financiamiento	(57,695)	(120,604)	(16,271)
(Disminución) aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	(7,519)	(65,202)	48,669
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	39,149	104,351	55,682
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 31,630	$ 39,149	$ 104,351

iii. Movimientos de las cuentas para el manejo de efectivo

(Cifras en miles de pesos)	2013	2012	2011
Cuenta de Cobranza			
Saldo Inicial	**0**	**0**	**0**
Ingresos			
Cobranza	215,691	253,200	311,001
Total Ingresos	**215,691**	**253,200**	**311,001**
Egresos			
Comisiones Bancarias	(1)	(3)	(3)
Traspasos a Cuenta General	(215,687)	(253,197)	(310,998)
Total Egresos	**(215,688)**	**(253,200)**	**(311,001)**
Saldo Final	**3**	**0**	**0**
Cuenta de Inversión			
Saldo Inicial	**19,199**	**25,348**	**27,056**
Ingresos			
Traspasos de Cuenta de Cobranza	215,687	253,197	310,998
Rendimientos netos por inversiones	879	1,207	1,411
Total Ingresos	**216,566**	**254,404**	**312,409**
Egresos			
Traspasos a Cuenta General	(219,585)	(260,553)	(314,117)
Total Egresos	**(219,585)**	**(260,553)**	**(314,117)**
Saldo Final	**16,180**	**19,199**	**25,348**

Cuenta General

Saldo Inicial	**19,950**	**79,003**	**28,626**
Ingresos			
Traspasos de Cuenta de Inversión	219,585	260,553	314,117
Rendimientos netos por inversiones	502	1,079	2,120
Total Ingresos	**220,087**	**261,632**	**316,237**
Egresos			
Pago de Amortización de CB´s	(125,954)	(153,387)	(176,067)
Pago de Intereses de CB´s	(39,331)	(51,228)	(65,373)
Primas de Seguros	(9,050)	(10,600)	(11,953)
Gastos Mensuales	(10,558)	(11,451)	(12,467)
Reembolso de Excedentes	(39,697)	(94,019)	-
Total Egresos	**(224,590)**	**(320,685)**	**(265,860)**
Saldo Final	**15,447**	**19,950**	**79,003**

iv. Índices y razones financieras

	2013	**2012**	**2011**
Aforo	1.39	2.5	2.5
Deuda a patrimonio (Pasivos totales/ Patrimonio)	6	7	6
Deuda a activos totales (Pasivos totales/Activos totales)	0.85	0.87	0.86
Prueba de liquidez (Activo circulante/Pasivo a corto plazo)	79.1	49.9	108.2

4) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos

La firma Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S. C. Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu fue la encargada de llevar a cabo las auditorías a los Estados Financieros del Fideicomiso de los ejercicios 2011 a 2013. El C.P.C. Ricardo Santiago Beltrán García por los ejercicios 2011 y 2012; y el C.P.C. Daniel Castellanos Cárdenas por el ejercicio 2013.

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

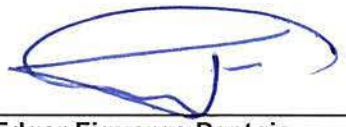
Durante el periodo reportado no se llevaron a cabo Asambleas de Tenedores.

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 2013, 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 fideicomitidos 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 2013, 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 número583, 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	**Lic. David Ricardo Suárez Cortazar**	**Lic. Héctor Martín Ávila Flores**
Director General	**Director General de Finanzas y Relaciones con Inversionistas**	**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 2013, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

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

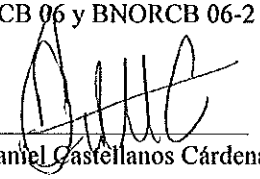
Lic. Héctor Eduardo Vázquez Abén
Representante Legal

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que los estados financieros que contiene el presente reporte anual por los ejercicios 2013 y 2012 fueron dictaminados con fecha 4 de abril de 2014 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 2013 Fideicomiso F/00583
BNORCB 06 y BNORCB 06-2



C.P.C. Daniel Castellanos Cárdenas
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Socio

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):

Estimados señores:

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 y 84 Bis de las "Disposciones 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 30 de enero de 2014 (la Circular Única de Emisoras), y de acuerdo con el contrato de prestación de servicios profesionales que celebramos el 11 de diciembre de 2013 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 2013 y por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, 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 articulo 83 de la Circular Única de Emisoras.

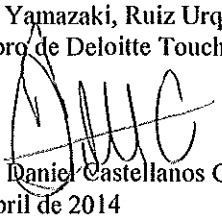
II. Expreso mi consetimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México ("la Comisión") cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia.

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 cuento con documento vigente, que acredita mi capacidad técnica.

V. 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. Daniel Castellanos Cárdenas
4 de abril de 2014

6) ANEXOS

a) Estados financieros dictaminados

Los Estados Financieros Dictaminados del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del ejercicio 2013 se adjuntan al presente.

b) Información adicional

Los reportes elaborados durante 2013 por el Administrador pueden ser consultados en la página www.banorte.com

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

Los reportes elaborados durante 2013 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 2013 y 2012 e Informe de los auditores independientes del 4 de abril de 2014

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 2013 y 2012

Contenido **Página**

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

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Lázaro Cárdenas 2321 Poniente, PB
Residencial San Agustín
66260 Garza García, N.L.
México

Tel: +52 (81) 8133 7300
Fax: +52 (81) 8133 7383
www.deloitte.com/mx

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 efectuado la auditoría de 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 posición financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración del Fideicomiso en relación con los estados financieros

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, y del control interno que la Administración del Fideicomiso considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que se encuentren libres de errores importantes debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

Nuestra responsabilidad es la de 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 los requerimientos de ética, así como que planeemos y ejecutemos las auditorías con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte del Fideicomiso, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración del Fideicomiso, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en ww.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera 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 2013 y 2012, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

C.P.C. Daniel Castellanos Cárdenas

4 de abril de 2014

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 posición financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Cifras en miles de pesos)

	2013	2012
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 31,630	$ 39,149
Bienes adjudicados (Nota 4)	16,468	8,198
Total activo circulante	48,098	47,347
Activo no circulante:		
Cuentas por cobrar fideicomitidas (Nota 5)	425,986	584,447
Total activo	$474,084	$ 631,794
Pasivo y patrimonio		
Pasivo a corto plazo:		
Intereses devengados por pagar	$550	$ 722
Otras cuentas por pagar	58	63
Total pasivo a corto plazo	608	785
Pasivo a largo plazo:		
Certificados bursátiles por pagar (Nota 6)	402,306	527,985
Total pasivo	402,914	528,770
Patrimonio (Nota 9)		
Patrimonio fideicomitido	23,831	20,959
Utilidades acumuladas	47,339	82,065
Total patrimonio	71,170	103,024
Total del pasivo y patrimonio	$474,084	$ 631,794

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

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Cifras en miles de pesos)

	2013	2012
Operaciones continuas		
Ingresos por intereses (Nota 3.6)	$ 96,876	$120,838
Gastos por intereses (Nota 3.3. i)	39,151	51,007
Utilidad bruta	57,725	69,831
Gastos de administración y promoción	10,751	11,833
Otros gastos	21,133	7,327
Utilidad del ejercicio	$ 25,841	$ 50,671

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 variaciones en el patrimonio

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Cifras en miles de pesos)

	Patrimonio	Utilidades acumuladas	Total
Saldo al 1 de enero de 2012	$ 20,880	$ 152,077	$ 172,957
Reembolsos patrimoniales	-	(120,683)	(120,683)
Aportaciones patrimoniales	79	-	79
Utilidad neta del ejercicio	-	50,671	50,671
Saldo al 31 de diciembre de 2012	20,959	82,065	103,024
Reembolsos patrimoniales	-	(60,567)	(60,567)
Aportaciones patrimoniales	2,872	-	2,872
Utilidad neta del ejercicio	-	25,841	25,841
Saldo al 31 de diciembre de 2013	$ 23,831	$ 47,339	$ 71,170

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 flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En miles de pesos)

	2013	2012
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad del ejercicio	$ 25,841	$ 50,671
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	21,781	8,251
Aumento de bienes adjudicados	(8,270)	(2,738)
Disminución de cuentas por cobrar fideicomitidas	136,680	152,685
Disminución en intereses devengados por pagar	(172)	(209)
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(5)	29
Disminución en certificados bursátiles por pagar	(125,679)	(153,287)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	50,176	55,402
Actividades de financiamiento:		
Aportaciones patrimoniales	2,872	79
Reembolsos patrimoniales	(60,567)	(120,683)
Flujos netos de actividades de financiamiento	(57,695)	(120,604)
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	(7,519)	(65,202)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	39,149	104,351
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 31,630	$ 39,149

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

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(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, ya que su administración es llevada a cabo por el Fiduciario, por consiguiente, no se encuentra obligado a reconocer pasivos laborales ni participación de utilidades a los trabajadores, de conformidad con la Ley Federal del Trabajo vigente.

2. Bases de presentación

2.1 *Nuevas y modificadas Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS's por sus siglas en inglés) que afectan saldos reportados y / o revelaciones en los estados financieros*

En el año en curso, el Fideicomiso aplicó una serie de nuevas y modificadas IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2013.

Modificaciones a la IFRS 7, *Revelaciones – Compensación de activos y pasivos Financieros* –

El Fideicomiso aplicó las modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones - Compensación de activos y pasivos Financieros por primera vez en el 2013. Las modificaciones a la IFRS 7 requieren a las compañías revelar información acerca de los derechos de compensar y acuerdos relacionados para instrumentos financieros reconocidos que están sujetos a un acuerdo maestro de compensación exigible o acuerdo similar.

Las modificaciones a la IFRS 7 se aplican retroactivamente. Dado que el Fideicomiso no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las modificaciones no tuvo efecto en las revelaciones o en los saldos reconocidos en los estados financieros.

IFRS 13 medición a valor razonable

El Fideicomiso aplicó la IFRS 13, por primera vez en el año en curso. La IFRS 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones a valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones de valor razonable. El alcance de la IFRS 13 es amplio; los requerimientos de medición a valor razonable de la IFRS 13 se aplican tanto a instrumentos financieros como a instrumentos no financieros para los cuales otras IFRS´s requieren o permiten mediciones a valor razonable y revelaciones sobre las mediciones de valor razonable, excepto por Transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la IFRS 2, Pagos basados en acciones, operaciones de arrendamiento financiero que están dentro del alcance de la IAS 17, Arrendamientos, y valuaciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son a valor razonable.

La IFRS 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o el más ventajoso) a la fecha de medición, en las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de acuerdo con la IFRS 13 es un precio de salida, independientemente de si ese precio es observable o puede estimarse directamente utilizando otra técnica de valuación. Asimismo, la IFRS 13 incluye requisitos amplios de revelación.

IFRS 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero de 2013. Adicionalmente, existen disposiciones de transición específicas para estas entidades que no necesitan aplicar los requisitos de revelación establecidos en la Norma, a la información comparativa proporcionada por períodos anteriores a la aplicación inicial de la Norma. De acuerdo con estas disposiciones de transición, el Fideicomiso no ha revelado información requerida por la IFRS 13 para el período comparativo 2012 (ver Nota 7 para las revelaciones 2013). Además de las revelaciones adicionales, la aplicación de la IFRS 13 no ha tenido impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Modificaciones a IAS 1 Presentación de las partidas de Otros Resultados Integrales

La Entidad aplicó las modificaciones a la IAS 1, Presentación de las partidas de otros resultados integrales por primera vez en el año actual. Las modificaciones introducen una nueva terminología para el estado de resultado integral y estado de resultados. Las modificaciones a la IAS 1 son: el "estado de resultados integrales" cambia de nombre a "estado de resultados y otros resultados integrales" y el "estado de resultados" continúa con el nombre de "estado de resultados". Las modificaciones a la IAS 1 retienen la opción de presentar resultados y otros resultados integrales en un solo estado financiero o bien en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la IAS 1 requieren que las partidas de otros resultados integrales se agrupen en dos categorías en la sección de otros resultados integrales: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan determinadas condiciones. Se requiere que el impuesto a la utilidad sobre las partidas de otros resultados integrales se asigne en las mismas y las modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otros resultados integrales, ya sea antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado retroactivamente, y por lo tanto la presentación de las partidas de otros resultados integrales se ha modificado para reflejar los cambios. Adicionalmente a los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la IAS 1 no da lugar a ningún impacto en resultados, otros resultados integrales ni en el resultado integral total.

3. Principales políticas contables

3.1 *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el IASB.

3.2 *Bases de preparación*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto en el caso de ciertos instrumentos financieros que se miden a costo amortizado, como se describe en las siguientes políticas contables incluidas más adelante.

I. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

II. Valor razonable

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 independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;

- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.

- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

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 substancialmente 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 substancialmente 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 ***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 períodos financieros, son como sigue:

- Deterioro del valor de los activos financieros.
- Valor razonable de los bienes adjudicados. (Nota 4)

Los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período 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

	2013	2012
Bienes adjudicados	$ 16,468	$ 8,198

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:

	2013	2012
Cuentas por cobrar fideicomitidas	$521,751	$656,327
Intereses devengados por cobrar	9,048	11,152
	530,799	667,479
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	(104,813)	(83,032)
	$425,986	$584,447

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. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los saldos vencidos ascienden a $123,822 y $130,209, de los cuales se determinó un deterioro de $104,813 y $83,032, respectivamente.

b) Movimientos en la estimación para cuentas de cobro dudoso

	2013	2012
Saldo al inicio del año	$(83,032)	$(74,781)
Incremento del año	21,781	8,251
Saldo al final del año	$(104,813)	$(83,032)

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 $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:

	2013	2012
Total de certificados bursátiles	$402,306	$527,985
Intereses devengados por pagar	550	722
Certificados bursátiles a largo plazo	$402,856	$528,707

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 2013 y 2012, el Fiduciario realizó amortizaciones de los CB´s por $125,679 y $153,387, respectivamente.

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:

	2013	2012
Activos financieros:		
A valor razonable:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (los equivalentes de efectivo son clasificados como con fines de negociación)	$ 31,630	$ 39,149
Medidos a costo amortizado:		
Cuentas por cobrar fideicomitidas	425,986	584,447
Pasivos financieros		
Medidos a costo amortizado:		
Certificados bursátiles por pagar	402,306	527,985

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 2013, el Fideicomiso tiene cuentas por cobrar por un importe de $461,731.

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 2013 y 2012 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 2013, el valor razonable de los CB´s ascendió a $414,461.

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. Patrimonio

Conforme al contrato de Fideicomiso el patrimonio fideicomitido 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).

10. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 4 de abril de 2014, 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.