



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 2011

Plazo y fecha de vencimiento:

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

Número de series en que se divide la emisión:

Dos

Número de emisión:

Primera

Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso:

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

Nombre del Fiduciario:

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

Fideicomitente:

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

Fideicomisarios:

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

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

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Moneda	Pesos
Número de Créditos Inicial	2,417
Saldo Insoluto Inicial	983,221
Número de Créditos Final	2,124
Saldo Insoluto Final	804,853
Saldo Promedio Inicial	407
Tasa Promedio Ponderada	15.05%
Promedio del Servicio de la deuda (DTI)	19.07%
LTV Promedio Inicial	34.78%
LTV Promedio Final	32.18%
Plazo Restante Promedio de los Créditos (meses)	76.09
Estados con mayor número de créditos:	Porcentaje
Nuevo León	15.63%
Distrito Federal	11.30%
Jalisco	11.82%

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. 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. 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 2011.

Índice

1) INFORMACIÓN GENERAL	6
a) Glosario de términos y definiciones	6
b) Resumen ejecutivo	6
c) Documentos de carácter público	6
d) Otros valores emitidos por el fideicomiso	6
2) OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.....	7
a) Patrimonio del Fideicomiso	7
i) Evolución de los activos fideicomitidos incluyendo sus ingresos	7
ii) Desempeño de los valores emitidos	13
b) Información relevante del periodo.....	13
c) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso	26
3) INFORMACIÓN FINANCIERA.....	27
a) Información financiera seleccionada del fideicomiso	27
4) ADMINISTRACIÓN	31
a) Auditores externos.....	31
b) Operación con personas relacionadas y conflictos de interés	31
c) Asambleas de tenedores	31
5) PERSONAS RESPONSABLES.....	33
6) ANEXOS.....	37
a) Estados financieros dictaminados.....	37
b) Información adicional	37

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 1,807 créditos y 293 durante el periodo que se reporta (incluidos en los 1,807) finalizando el periodo con 2,124 créditos y un Saldo Insoluto de \$ 804,853 mil pesos.

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

Al cierre del periodo se encuentra en cartera vencida 229 créditos, con un Saldo Insoluto ligeramente superior a los \$ 119 millones de pesos.

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

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

c) Documentos de carácter público

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

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

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

Las personas encargadas de Relaciones con Inversionistas serán la Ing. Claudia Beatriz Zermeno Inclán y/o Lic. Patricia Flores Milchorena para lo cual deberá dirigirse a las oficinas corporativas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, México, Distrito Federal. Teléfono 52.30.02.00

d) Otros valores emitidos por el fideicomiso

No existen otros valores emitidos bajo el Fideicomiso 583.

2) OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

(Cifras en miles de pesos)

a) Patrimonio del Fideicomiso

i) Evolución de los activos fideicomitados incluyendo sus ingresos

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

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

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

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

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

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

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

i.i) Desempeño de los activos

Capital Programado	Capital No Programado	Capital Total	Intereses		Otros	Total de Ingresos
			Ordinarios	Moratorios		
77,259	96,671	173,930	120,719	4,184	10,649	309,482

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

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

Composición de Activos por destino	Créditos	%	Monto	%
Adquisición	1,133	53.34%	484,911	60.25%
Liquidez	991	46.66%	319,942	39.75%
Total	2,124	100%	804,853	100%

Composición de Activos por estado:	Créditos	%	Monto	%
Aguascalientes	41	1.93%	12,205	1.52%
Baja California Norte	82	3.86%	41,024	5.10%
Baja California Sur	11	0.52%	5,314	0.66%
Campeche	7	0.33%	2,195	0.27%
Chihuahua	70	3.30%	27,755	3.45%
Chiapas	48	2.26%	11,185	1.39%
Coahuila	46	2.17%	14,410	1.79%
Colima	31	1.46%	11,591	1.44%
Distrito Federal	240	11.30%	126,293	15.69%
Durango	38	1.79%	12,016	1.49%
Estado de México	175	8.24%	76,000	9.44%
Guanajuato	66	3.11%	21,733	2.70%
Hidalgo	19	0.89%	5,239	0.65%
Jalisco	251	11.82%	100,336	12.47%
Michoacán	34	1.60%	8,270	1.03%
Nayarit	18	0.85%	4,798	0.60%
Nuevo León	332	15.63%	130,102	16.16%
Oaxaca	60	2.82%	21,451	2.67%
Puebla	70	3.30%	18,337	2.28%
Querétaro	80	3.77%	28,384	3.53%
Quintana Roo	16	0.75%	6,176	0.77%
San Luis Potosí	105	4.94%	34,364	4.27%
Sinaloa	54	2.54%	16,609	2.06%
Sonora	41	1.93%	13,746	1.71%
Tabasco	10	0.47%	3,527	0.44%
Tamaulipas	104	4.90%	27,545	3.42%
Veracruz	42	1.98%	16,818	2.09%
Yucatán	33	1.55%	7,430	0.92%
Total	2,124	100%	804,853	100%

Composición de Activos por Tasa de Interés:	Créditos	%	Monto	%
11.90%-11.99%	0	0.00%	0	0.00%
12.00%-12.49%	86	4.05%	43,950	5.46%
12.50%-12.99%	127	5.98%	71,752	8.91%
13.00%-13.49%	8	0.38%	6,032	0.75%
13.50%-13.99%	171	8.05%	69,391	8.62%
14.00%-14.49%	5	0.24%	2,989	0.37%
14.50%-14.99%	536	25.24%	220,490	27.40%
15.00%-15.49%	0	0.00%	0	0.00%
15.50%-15.99%	707	33.29%	267,318	33.21%
16.00%-16.49%	9	0.42%	1,309	0.16%
16.50%-17.90%	475	22.36%	121,622	15.11%
Total	2,124	100%	804,853	100%

Composición de Activos por Plazo Original (meses):	Créditos	%	Monto	%
120-130	420	19.77%	76,763	9.54%
131-140	10	0.47%	1,915	0.24%
141-150	10	0.47%	2,313	0.29%
151-160	4	0.19%	623	0.08%
161-170	14	0.66%	5,065	0.63%
171-180	1,666	78.44%	718,174	89.23%
Total	2,124	100%	804,853	100%

Composición de Activos por Plazo Restante (meses):	Créditos	%	Monto	%
<80	766	36.06%	191,026	23.73%
81-90	601	28.30%	262,955	32.67%
91-100	696	32.77%	322,447	40.06%
101-110	61	2.87%	28,425	3.53%
111-120	0	0.00%	0	0.00%
121-130	0	0.00%	0	0.00%
130>	0	0.00%	0	0.00%
Total	2,124	100%	804,853	100%

Composición de Activos por Año de Origenación:	Créditos	%	Monto	%
2003	621	29.24%	185,005	22.99%
2004	1,124	52.92%	442,384	54.96%
2005	379	17.84%	177,464	22.05%
Total	2,124	100%	804,853	100%

Composición de Activos por LTV Original:	Créditos	%	Monto	%
<39.99%	580	27.31%	161,034	20.01%
40.00%-49.99%	361	17.00%	130,708	16.24%
50.00%-59.99%	508	23.92%	211,202	26.24%
60.00%-69.99%	460	21.66%	208,694	25.93%
>70.00%	215	10.12%	93,215	11.58%
Total	2,124	100%	804,853	100%

Composición de Activos por LTV Actual:	Créditos	%	Monto	%
<39.99%	1,331	62.66%	381,837	47.44%
40.00%-49.99%	545	25.66%	277,239	34.45%
50.00%-59.99%	232	10.92%	132,910	16.51%
60.00%-69.99%	16	0.75%	12,867	1.60%
>70.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	2,124	100%	804,853	100%

Composición de Activos por Servicio en la Deuda respecto al ingreso (DTI):	Créditos	%	Monto	%
<9.99%	278	13.09%	82,052	10.19%
10.00%-14.99%	466	21.94%	151,805	18.86%
15.00%-19.99%	467	21.99%	161,496	20.07%
20.00%-24.99%	450	21.19%	190,654	23.69%
25.00%-29.99%	269	12.66%	116,977	14.53%
30.00%-34.99%	127	5.98%	68,621	8.53%
35.00%-39.99%	39	1.84%	20,189	2.51%
>40.00%	28	1.32%	13,059	1.62%
Total	2,124	100%	804,853	100%

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

Al inicio del periodo el número de créditos era de 2,417 con un Saldo Insoluto de \$983,221 mil pesos, durante el periodo reportado se liquidaron a solicitud de los clientes 293 créditos. Durante el periodo que se reporta se recibieron pagos a capital programados y no programados por un monto total de \$173,930 mil pesos, finalizando el periodo con un Saldo Insoluto total de \$804,853 mil pesos y 2,124 créditos activos.

Al 31 de diciembre del 2011 se tienen 151 créditos en proceso judicial y 15 propiedades en inventario con un valor de \$8,244,538.40

Ver nota i.i).

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

	Créditos	Monto
01/01/2011	2,417	983,221
31/12/2011	2,124	804,853

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

	Créditos	Monto
Al corriente	1,571	558,598
01-30 Días de Atraso	164	60,425
31-60 Días de Atraso	115	49,421
61-90 Días de Atraso	43	16,953
> 90 Días de Atraso	80	30,971
En proceso Judicial	151	88,485
Total	2,124	804,853

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 moroso 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). Las campañas de recuperación son elaboradas de tal forma que se da prioridad para gestionar a los clientes con mayor saldo en atraso y mayor riesgo de caer en cartera vencida (score de comportamiento), las llamadas se programan diariamente a través del marcador automático y además 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 y estados de cuenta enviados en ese periodo. Cada mes, el área de Cobranza Administrativa recibe en promedio 2,500 llamadas y realiza en promedio 40,000 llamadas.

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.

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

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

La experiencia de Banorte en la cobranza extra-judicial de Créditos Hipotecarios indica que pueden existir retrasos considerables desde el turno de los créditos a cobranza judicial, hasta el desarrollo de los Procesos Judiciales que se inician para la ejecución de la garantía respectiva.

Inclusive, en algunos casos, la ejecución de las garantías se ha visto obstaculizada por problemas de procedimiento fuera del control de las partes de la Emisión.

i.v) Garantías sobre los activos

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

i.vi) Emisiones de valores

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

ii) Desempeño de los valores emitidos

Cupón	Fecha de Pago	Monto pagado de Intereses en PESOS		Monto pagado de Principal en PESOS		Valor Nominal en PESOS		Valor Nominal por Título en PESOS	
		SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B	SERIE A	SERIE B
49	25-Ene-11	5,925	215	16,491	524	815,459	25,888	41.073160	41.725174
50	25-Feb-11	5,807	211	15,043	478	800,416	25,410	40.315451	40.955437
51	25-Mar-11	5,148	187	16,064	510	784,351	24,900	39.506321	40.133462
52	25-Abr-11	5,586	203	12,662	402	771,689	24,498	38.868551	39.485568
53	25-May-11	5,318	193	12,330	391	759,360	24,107	38.247526	38.854685
54	27-Jun-11	5,408	196	13,556	430	745,804	23,676	37.564757	38.161077
55	25-Jul-11	5,140	186	12,679	403	733,125	23,274	36.926128	37.512310
56	25-Ago-11	5,221	189	12,468	396	720,656	22,878	36.298116	36.874329
57	26-Sep-11	5,132	186	17,048	541	703,608	22,337	35.439425	36.002007
58	25-Oct-11	4,849	176	13,812	438	689,796	21,898	34.743761	35.295299
59	25-Nov-11	4,912	178	16,673	529	673,123	21,369	33.903954	34.442160
60	26-Dic-11	4,639	168	11,822	375	661,301	20,994	33.308488	33.837242

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. Venta del paquete accionario de Gruma S.A.B. de C.V. (GRUMA)

El 10 de febrero de 2011 GFNorte informó sobre la venta de 161,405,905 acciones, sin considerar el ejercicio de la opción de sobreasignación, a un precio de colocación de \$52.00 pesos por acción en la oferta secundaria global y pública en México del accionista vendedor GRUMA, además los intermediarios colocadores en México e internacionales informaron de su decisión de ejercer en su totalidad la opción de sobreasignación el 11 de febrero de 2011, por lo que la totalidad de las acciones objeto de la oferta internacional fueron liquidadas el 15 de febrero de 2011. Derivado de lo anterior, la totalidad de los recursos producto de la oferta de 177,546,496 acciones, fueron entregados al accionista vendedor GRUMA. Después de la oferta de acciones y el ejercicio de la opción de sobreasignación por los compradores iniciales y los intermediarios colocadores, GRUMA no detenta acciones representativas del capital de GFNorte. La oferta pública en México se realizó a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV), mientras que la oferta internacional

se realizó en E.U.A. conforme a la Regla 144A (Rule 144A) de la Ley de Valores de 1933 y, en otros países, de conformidad con la Regulación S (Regulation S) de la misma ley y conforme a la legislación aplicable en las jurisdicciones donde se llevó a cabo la oferta internacional. Las acciones ofrecidas en la oferta internacional no fueron registradas bajo la Ley de Valores de 1933, y no fueron ofrecidas o vendidas en E.U.A. sin registro o una exención aplicable de los requisitos de registro.

b. Fusión entre GFNorte e Ixe Grupo Financiero, S.A.B. de C.V. (IXE)

El 15 de abril de 2011 surtió efectos la fusión en virtud de que la autorización y los acuerdos correspondientes fueron inscritos en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León. Para realizar el aumento de capital e intercambio de acciones, ese mismo día, GFNorte:

- i. Aumentó la parte variable del capital social en la cantidad de \$1,078, mediante la emisión de 308,010,234 acciones, ordinarias, nominativas, correspondientes a la Serie "O", con valor nominal de \$3.50 pesos cada una, tomando en cuenta el factor de intercambio pactado de 0.3889943074.
- ii. Sustituyó a través de S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. (Indeval) los títulos de acciones emitidos por GFNorte que se encontraban en circulación por nuevos títulos que representan el total de las acciones emitidas por GFNorte, incluyendo las emitidas como resultado del aumento de capital derivado de la fusión.
- iii. Realizó el canje de las acciones de IXE por acciones de GFNorte, de conformidad con las condiciones aprobadas en las Asambleas de Accionistas, entre las cuales se definió que al surtir efectos la fusión se entregarían a los accionistas de IXE a través del Indeval, 300,420,101 acciones de forma proporcional a la participación accionaria de cada uno de dichos accionistas en IXE y GFNorte aportaría las 7,590,133 acciones restantes, a un fideicomiso irrevocable de administración y pago celebrado por GFNorte, en carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario. De conformidad con lo establecido en el fideicomiso, todos los accionistas de IXE al surtir efectos la fusión serían designados fideicomisarios en segundo lugar conforme al contrato de fideicomiso. Las acciones estarán depositadas en el fideicomiso durante un periodo de 12 meses a partir del 15 de abril del 2011, y podrían ser utilizadas para cubrir ciertas contingencias que surjan durante el proceso de fusión. Se entregarán a los accionistas de IXE las acciones que se encuentren dentro del fideicomiso al finalizar el periodo de 12 meses proporcionalmente a la tenencia en IXE Grupo Financiero en el momento del intercambio de acciones.
- iv. Solicitó la cancelación de los títulos de acciones emitidos por IXE, como resultado de la fusión.

La operación de compra se registró de conformidad con lo establecido en el Boletín B-7 "Adquisición de Negocios", registrándose un crédito mercantil por \$9,856.

Los resultados de la aplicación del método de compra se describen a continuación:

Crédito Mercantil		Valor razonable
Acciones intercambiadas	(300,420,101 x 55.97)	\$16,814
Acciones en el fideicomiso	(7,590,133 x 55.97)	425
Valor de la contraprestación		17,239
Activos fusionados		112,777
Pasivos fusionados		105,394
Activos fijos netos fusionados		7,383
Crédito Mercantil resultante de la fusión		\$9,856

Activos intangibles identificados		Valor razonable
Captación de clientes		\$1,075
Relación con clientes de Ixe Casa de Bolsa		228
Marca Ixe		100
		\$1,403

La adquisición de IXE contribuyó al resultado neto de GFNorte en \$ 420 por el período comprendido del 1° de abril al 31 de diciembre de 2011. Si la adquisición se hubiera efectuado a partir del 1° de enero de 2011, la contribución en el resultado neto de GFNorte habría sido de \$ 102.

A continuación se presentan los principales rubros del estado de resultados de IXE en los diferentes períodos:

	Saldos al 31 de marzo de 2011	Resultado por el período del 1° de abril al 31 de diciembre de 2011	Resultado generado por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011
Estado de Resultados			
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	\$488	\$1,476	\$1,964
Resultado de operación	\$(285)	\$254	\$(31)
Resultado neto	\$(318)	\$420	\$102

Para efectos del análisis del estado de flujos de efectivo, se debe considerar el flujo de efectivo generado por los negocios adquiridos. El efecto de los activos netos adquiridos asciende a \$6,861 y se presenta en el rubro de "Cambio en otros activos operativos" en el estado de flujos de efectivo.

A la fecha de la adquisición, los activos netos adquiridos se están integrados por \$ 4,368 de Disponibilidades y otros activos netos por \$ 2,493, los cuales se detallan a continuación.

Concepto	Monto
Inversiones en valores	\$59,886
Deudores por reporto (saldo deudor)	4,437
Derivados	3,738
Cartera de crédito (neto)	32,806
Otros activos	6,715
Activos adquiridos	107,582
Captación	32,572
Préstamos bancarios y de otros organismos	9,892
Acreedores por reporto	50,458
Derivados	4,090
Obligaciones subordinadas en circulación	3,096
Otros pasivos	4,981
Pasivos adquiridos	105,089
Activos netos adquiridos	\$2,493

c. Adquisición de Royal and Sun Alliance Pensiones (México).

El 31 de agosto de 2011 GFNorte adquirió el 100% de las acciones de la empresa Royal and Sun Alliance Pensiones (México), la línea de negocios de esta empresa se enfoca al sector de beneficios al retiro de los empleados. GFNorte pagó por dicha empresa un total de \$ 136, registrando un crédito mercantil de \$ 4.

d. Cambio en la metodología de calificación de cartera

El 25 de octubre de 2010 la CNBV publicó una resolución en la que modifica las Disposiciones en lo relacionado con la metodología para la calificación de la cartera de consumo no revolvente y para la cartera hipotecaria de vivienda, de tal forma que la estimación preventiva para riesgos crediticios será calculada basada en la pérdida esperada en lugar de la pérdida incurrida. El 5 de octubre de 2011, la CNBV publicó una resolución que modifica las Disposiciones en lo que corresponde a la metodología para la calificación de la cartera crediticia otorgada a entidades federativas y sus municipios. Esta resolución modifica el modelo vigente de reservas en base a calificaciones públicas, a fin de establecer una metodología conforme a la cual se califique y reserve la cartera señalada en base a pérdidas esperadas para los siguientes 12 meses considerando la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento de cada cliente.

EVENTOS SUBSECUENTES

a. Fusión de Casas de Bolsas

El día 2 de enero del 2012 se completaron todos los procesos de autorizaciones por parte de los organismos reguladores para llevar a cabo la fusión de Casa de Bolsa Banorte como empresa fusionada e Ixe Casa de Bolsa como empresa fusionante. La fecha efectiva de la fusión es el 1 de enero de 2012.

Del Administrador (Cifras en millones de pesos)

a. Fusión estratégica con Afore XXI

El Grupo Financiero y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) firmaron un acuerdo para fusionar sus respectivas Afores el cual surtió efectos el 16 de enero de 2012. Para concretar la operación de fusión, el 20 de octubre de 2011 Banorte firmó un contrato de compra de las acciones que Prudential International Investments Corporation y DMO México, S. de R.L. de C.V. (Prudential y DMO) poseían en Afore XXI, S.A. de C.V. (AFORE XXI), concretándose la operación de compra el 2 de diciembre de 2011, fecha en que la Tenedora adquirió el 48.81% de las acciones de Afore XXI en poder de Prudential y el 1.19% en poder de DMO, para así obtener el 50% de las acciones de Afore XXI.

Asimismo, como parte de esta fusión estratégica, además de la operación anterior, el 23 de diciembre de 2011 Banorte vendió al IMSS el 1% de su participación en Afore Banorte y el IMSS adquirió el 49% de la participación de Afore Banorte que poseía Assicurazioni Generali, de tal forma que al final, tanto Banorte como el IMSS poseen cada uno el 50% de las acciones de Afore Banorte y Afore XXI, respectivamente.

Derivado de lo anterior, Banorte realizó un pago de \$ 2,871, generándose un crédito mercantil de \$2,504. La administración de la Tenedora se encuentra en proceso del estudio de asignación del precio de compra, ya que de acuerdo a la NIF B-7 "Adquisiciones de negocios", la Tenedora tiene hasta un año para realizar dicho estudio. A partir del 16 de enero de 2012 se crea Afore XXI Banorte S.A. de C.V.

b. Prepago de obligaciones subordinadas

En octubre de 2011, Banorte ejerció su opción de prepago sobre las obligaciones subordinadas no convertibles emitidas en 2006 con vencimiento en 2016 por un monto de \$400 millones de USD.

c. Cambio en la metodología de calificación de cartera

Como se menciona en la nota 12, el 25 de octubre de 2010 la CNBV publicó una resolución en la que modifica las Disposiciones en lo relacionado con la metodología para la calificación de la cartera de consumo no revolvente y para la cartera hipotecaria de vivienda, de tal forma que la estimación

preventiva para riesgos crediticios será calculada basada en la pérdida esperada en lugar de la pérdida incurrida. El 5 de octubre de 2011, la CNBV publicó una resolución que modifica las Disposiciones en lo que corresponde a la metodología para la calificación de la cartera crediticia otorgada a entidades federativas y sus municipios. Esta resolución modifica el modelo vigente de reservas en base a calificaciones públicas, a fin de establecer una metodología conforme a la cual se califique y reserve la cartera señalada en base a pérdidas esperadas para los siguientes 12 meses considerando la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento de cada cliente.

EVENTOS SUBSECUENTES

a. Adquisición del 50% de Ixe Tarjetas de Crédito S.A. de C.V.

Banorte realizó la adquisición del 50% del capital social de Ixe Tarjetas, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (Ixe Tarjetas) mediante acuerdo celebrado con CMC Holding Delaware, Inc. En dicho acuerdo se estableció que la transmisión de la participación accionaria a favor de la Tenedora se realizaría el 1 de enero de 2012 y a cambio la Tenedora pagó anticipadamente 62,653,160 dólares como contraprestación. Las acciones adquiridas son 50,000 acciones Clase I, Serie B y 820,220,500 acciones Clase II, serie B, las cuales en su totalidad representan el 50% de la tenencia accionaria en Ixe Tarjetas. Con la adquisición mencionada por parte de la Tenedora y con el 50% en poder de Ixe Banco, el Grupo Financiero cuenta con el 100% de la tenencia accionaria de Ixe Tarjetas. El registro de esta operación generó un crédito mercantil de \$ 426.

b. Fusión estratégica con Afore XXI

El 16 de enero de 2012, surtieron efectos las fusiones entre Afore Banorte y Afore XXI y sus respectivas Siefores en virtud de que fue, en esa fecha, que las escrituras públicas de la fusión en la cuales se encuentran formalizados los Convenios de la misma, quedaron inscritas en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio. Derivado de esta fusión la Tenedora está en proceso de evaluar la pérdida de control sobre la Afore, el efecto que se originaría en el activo y en el pasivo en caso de que se dejase de consolidar sería una disminución de \$ 1,614 y \$317, respectivamente.

Del Fideicomiso

a. Asamblea de Tenedores BNORCB06 y 06-2

El 18 de octubre del 2011 se celebró la primer asamblea de tenedores de los referidos Certificados Bursátiles en donde se presentó un informe sobre la situación del portafolio, se aprobó por mayoría precisiones a los contratos de Fideicomiso Irrevocable No 583 y al Contrato de prestación de servicios de administración y cobranza, así como la implementación de productos de solución en la cartera hipotecaria bursatilizada.

Información sobre el administrador u operador de los Activos:

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 1,124 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 22 CAP's (Centros de Atención a Promotores) que tienen como objetivo la disminución de tiempos en la operación del crédito hipotecario descentralizando los procedimientos que podrían retrasar el flujo operativo necesario para el otorgamiento del crédito.

TERRITORIO	CAP	TERRITORIO	CAP
CENTRO	Leon	FRONTERA	Cd. Juarez
	Querétaro	NOROESTE	Culiacán
	SLP		Tijuana
Mx. NORTE	Méx. Nte.	NORTE	Mty.
	Tlalnep.		Saltillo
	Coacalco-Lindavista		OCCIDENTE
	Toluca	Morelia	
Mx. SUR	México Sur	PENINSULAR	Cancun
	Oro Sena		Merida
SUR	Cuernavaca	ORIENTE	Oriente
	Puebla	ISTMO	Veracruz

 **22 CAP's**



Leon	Cd. Juarez
Querétaro	Culiacán
SLP	Tijuana
Méx. Nte.	Mty.
Tlalnep.	Saltillo
Coacalco-Lindavista	Gdl.
Toluca	Morelia
México Sur	Cancun
Oro Sena	Merida
Cuernavaca	Oriente
Puebla	Veracruz

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

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

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

Audidores Externos

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

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

Administradores y Accionistas

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

El Consejo de Administración nombrado para el ejercicio social de 2011 por la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas y la asamblea de accionistas de fecha 29 de abril y 21 de julio ambas del 2011, está integrado por los siguientes miembros:

NOMBRE	CARGO	TIEMPO EN LA EMPRESA	ANTECEDENTES PROFESIONALES	PARENTESCO
Don Guillermo Ortiz Martínez	Presidente del Consejo de Administración	Marzo del 2011	<ul style="list-style-type: none"> ● Presidente del Consejo de Administración de Banco Mercantil del Norte, S. A. ● Guillermo Ortiz y Asociados S. C. Consultoría. Gobernador del Banco de México y Secretario de Hacienda y Crédito Público.	
Doña Bertha González Moreno	Propietario Patrimonial	Abril de 1999	<ul style="list-style-type: none"> ● Directora Honoraria Vitalicia del Patronato Cerralvo A. B. P. 	Hermana de Don Juan Gonzalez Moreno y Don Roberto González Moreno
Don David Villarreal Montemayor	Propietario Patrimonial	Octubre de 1993	<ul style="list-style-type: none"> ● Dueño de Artefactos Laminados, S. A. 	
Don Manuel Saba Ades	Propietario Patrimonial	Julio del 2011	<ul style="list-style-type: none"> ● Presidente del Consejo de Administración de Grupo Casa Saba, S.A.B. de C.V: 	Hermano de Don Alberto Saba Ades.
Don Francisco Alcalá de León	Propietario Independiente	Abril de 2001	<ul style="list-style-type: none"> ● Presidente de Frajal Consultores, S. C. 	
Don Herminio Blanco Mendoza	Propietario Independiente	Abril del 2005	<ul style="list-style-type: none"> ● Presidente y Director General de Soluciones Estratégicas. ● Miembro del Consejo del Banco Latinoamericano de Exportaciones, Bladex. ● Miembro del Consejo de Administración de Cydsa, S.A. ● Asesor del Sr. Lakshimi Mittal (Presidente del Consejo y CEO de Mittal Steel) ● Secretario de Comercio y Fomento Industrial 	

Don Everardo Elizondo Almaguer	Propietario Independiente	Abril del 2010	<ul style="list-style-type: none"> ● Catedrático de Microeconomía del ITESM. EGAP ● Subgobernador del Banco de México. 	
Doña Patricia Armendáriz	Propietario Independiente	Abril del 2009	<ul style="list-style-type: none"> ● Directora General de Credipyme, S.A. de C.V. ● Presidente de Consultoría Internacional. 	
Don Armando Garza Sada	Propietario Independiente	Julio del 2011	<ul style="list-style-type: none"> ● Presidente del Consejo de Administración del Grupo Alfa, S.A.B. de C.V. ● Director de Desarrollo de Alfa, S.A.B. de C.V. 	
Don Héctor Reyes Retana	Propietario Independiente	Julio del 2011	<ul style="list-style-type: none"> ● Consejero Independiente de Consupago, S.A. de C.V: ● Consejero Independiente de Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. ● Consultor de Creación de Proméxico ● Director General Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. 	
Don Juan Carlos Braniff Hierro	Propietario Independiente	Julio del 2011	<ul style="list-style-type: none"> ● Presidente y Director General de Capital Inmobiliario. 	
Don Eduardo Livas Cantú	Propietario Independiente	Abril de 1999	<ul style="list-style-type: none"> ● Asesor Independiente. 	Hermano de Don Alfredo Livas Cantú
Don Enrique Castillo Sánchez Mejorada	Propietario Relacionado	Julio del 2011	<ul style="list-style-type: none"> ● Director General de Banca Mayorista Grupo Financiero Banorte ● Director General de Banca Mayorista Ixe Grupo Financiero, S.A. ● Presidente del Consejo de Administración de Ixe Grupo Financiero. 	
Don Alejandro Valenzuela del Río	Propietario Relacionado	Octubre del 2007	<ul style="list-style-type: none"> ● Director General de Grupo Financiero Banorte S. A. B. de C. V. ● Director General de Relaciones Institucionales de Grupo Financiero Banorte, S. A. B. de C. V. ● Director General de Tesorería y Relaciones con Inversionistas de Grupo Financiero, S. A. B. de C. V. 	

Don Roberto González Moreno	Suplente Patrimonial	Abril del 2004	Presidente y Director General de Corporación Noble, S. A. de C. V.	Hermano de Doña Bertha González Moreno y Don Juan González Moreno.
Don Juan Antonio González Moreno	Suplente Patrimonial	Abril del 2004	Director General Gruma (División Asia) • Director de Proyectos Especiales de Mission Food (Grupo Maseca).	• Hermano de Doña Bertha González Moreno y Don Roberto González Moreno
Don José G. Garza Montemayor	Suplente Patrimonial	Octubre de 1993	• Director General de Productos Laminados de Monterrey, S. A. de C.V.	
Don Alberto Saba Ades	Suplente Patrimonial	21 de julio del 2011	• Vicepresidente del Consejo de Administración de Grupo Saba, S.A.B. de C.V. • Director General de Grupo Xtra, S.A. de C.V.	Hermano de Don Manuel Saba Ades.
Don Isaac Becker Kabacnik	Suplente Independiente	Abril del 2002	• Presidente de Becker e Hijos, S.A. de C.V. y de Bechtel, S.A. de C.V.	
Don Manuel Aznar Nicolin	Suplente Independiente	Marzo del 2007	• Socio del Despacho Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.	
Don Javier Martínez Ábrego	Suplente Independiente	Octubre de 1993	• Presidente del Consejo de Administración de Motocicletas y Equipos, S.A. de C.V.	
Don Carlos Chavarría Garza	Suplente Independiente	Abril del 2003	• Director General Corporativo de Grupo Transregio, S.A.	
Don Ramón A. Leal Chapa	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Director de Finanzas Alfa Corporativo • Director de Planeación Vitro	
Don Julio César Méndez Rubio	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Director General de Soluciones Especializadas Confianza Sofom Enr, S.A. • Director General Adjunto de Crédito Banco Nacional de Comercio Exterior	
Don Guillermo Mascareñas Milmo	Suplente Independiente	Julio del 2011	• Director Asociado Alpha Patrimonial, S.A. de C.V.	
Don Alfredo Livas Cantú	Suplente Independiente	Octubre de 1993	• Presidente de Praxis Financiera, S.C.	Hermano de Don Eduardo Livas Cantú.
Don Javier Molinar Horcasitas	Suplente Relacionado	Julio del 2011	• Grupo Financiero Banorte. Director General Oficina de Integración • Ixe Grupo Financiero, S.A. Director General	

			<ul style="list-style-type: none"> • Ixe Banco, Director General 	
Don José Marcos Ramírez Miguel	Suplente Relacionado	Julio del 2011	<ul style="list-style-type: none"> • Banco Mercantil del Norte, S.A. Director General Banca Mayorista • Grupo Financiero Santander Director General de Banca Mayorista 	

Principales Funcionarios del Banco

Nombre	Antigüedad empresa	Puesto actual	Edad	Escolaridad máxima	Otras empresas en las que ha colaborado como Ejecutivo Principal
Alejandro Valenzuela del Río	8.1	Director General de GFNorte	50	Doctorado en Economía	EADS
Jesús Oswaldo Garza Martínez	12.2	Director General Banca	55	Maestría en Administración Financiera	BBV, Casa de Bolsa Probusa y Valores Finamex
Carlos Eduardo Martínez González	12.5	Director General Gobierno	48	Contador Público	Grupo Financiero Serfin
José Armando Rodal Espinosa	18.5	Director General Empresas y Corporativo	42	Ingeniero Químico Administrador	ITESM
Luis Fernando Orozco Mancera	7.9	Director General de Recuperación de Activos	57	Master of Business Administration	Citibank México
Fernando Solís Soberón	4.4	Director General de Ahorro y Previsión	50	Maestría y Doctorado en Economía	Grupo Nacional Provincial, Grupo Bal, CONSAR, Comisión Nacional de Seguros y Fianzas
Carlos I. Garza*	6.1	Director General de Banorte USA**	54	Contador Público y Auditor	Texas State Bank, Mc Allen State Bank, City of Mc Allen, Mc Allen – Hidalgo Bridge Board y Anzalduas Bridge Board
Javier Molinar Horcasitas	0.6	Director General de Integración	52	Lic. en Administración de Negocios	Ixe Grupo Financiero
Rafael Victorio Arana de la Garza	0.3	Director General Planeación y Finanzas	60	Ing. Mecánico Eléctrico	HSBC Grupo Financiero

Alejandro Eric Faesi Puente	1.4	Director Gral. Mercados y Ventas Inst.	43	Maestría en Finanzas	JP Morga Grupo Financiero
Guillermo Guemez Sarré	1.4	Director General Tecnología	44	Ing. Sistemas Computacionales	Servicios Administrativos Walmart
Carlos Alberto Arciniega Navarro	18.1	Director General Tesorería	51	Maestría en Admón. y Finanzas	Empresas La Moderna
Sergio García Robles Gil	17	Director General Corporativa	51	Maestría en Administración de Empresas	Fina Consultores
Alejandro Garay Espinosa	2.8	Director General de Servicios Corporativos	49	Lic. en Derecho	Banco de México
Héctor Martín Ávila Flores	2.2	Director General Adjunto Jurídico	45	Lic. en Derecho	Red de Universidades SC
Carla Juan Chelala	4.1	Directora General de Mercadotecnia	42	Maestría en Mercadotecnia y Publicidad	Grupo Financiero HSBC
Benjamín Vidargas Rojas	2.9	Director General de Auditoría	53	Lic. En Derecho	CNBV
Javier Márquez Diez Canedo	2	Director General de Administración de Riesgos	71	Doctorado en Ciencias Matemáticas	Fobaproa, Ixe/Fimsa Casa de Bolsa, ITAM, Operadora de Bolsa
Sergio Deschamps Ebergenyi	13.9	Director Territorial Norte	58	Lic. en Administración de Empresas	Banca Serfin
Andrés Emmanuel Aymes Ansoleaga	2.5	Director Territorial México Sur	41	Lic. en Economía	Financiero
Rodolfo Cacho Morales	15.5	Director Territorial México Norte	48	Lic. En Administración	Editores FOC
Juan Carlos Cuéllar Sánchez	26.3	Director Territorial Occidente	50	Maestría en Alta Dirección	BANCAM
Alfonso Páez Martínez	13.7	Director Territorial Centro	46	Maestría en Alta Dirección	Casa de Bolsa Abaco y Casa de Bolsa Probursa
Roberto Francisco Ayala Ramos	12.8	Director Territorial Frontera	53	Maestría en Admón. y Finanzas	Bancrecer, Banco del Atlántico, Banco Mexicano Somex
Héctor Guijarro Avila	18	Director Territorial Istmo	50	Lic. en Contaduría Pública y Finanzas	Partido Revolucionario Institucional

Arturo Valdés Villaseñor	15	Director Territorial Noroeste	51	Maestría en Administración	Centro Bancario de Monterrey
Jorge Luis Molina Robles	17.4	Director Territorial Peninsular	55	Ing. Civil	Gobierno del Estado de Chiapas
Alberto Salvador López	9.5	Director Territorial Sur	48	Lic. en Actuaría	Seguros Bancomer, S. A., Banca Promex, Banco del Atlántico
Ma. Del Socorro Bermúdez	30	Director Territorial Oriente	47	Ing. en Electrónica	

* Carlos I. Garza es empleado de INB desde 1995. **Posición ocupada oficialmente en 2011

Comités de apoyo al Consejo de Administración de GFNorte

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

La estructura de Gobierno Corporativo es la siguiente:



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

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

3) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada del fideicomiso

i. Balance y resultados del Fideicomiso

Balance general (Cifras en miles de pesos)	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activo			
Efectivo y equivalentes	104,351	55,682	31,487
Derechos de cobro	805,136	985,016	1,176,083
Otros activos	5,726	749	-
Total Activo	915,213	1,041,447	1,207,570
Pasivo			
Provisiones y Otras cuentas por pagar	977	1,274	1,518
Certificados bursátiles	682,295	858,362	1,058,188
Total Pasivo	683,272	859,636	1,059,706
Patrimonio			
Total patrimonio	231,941	181,811	147,864
Suma Pasivo más Patrimonio	915,213	1,041,447	1,207,570
Estado de resultados (Cifras en miles de pesos)			
Total Ingresos	140,261	171,698	211,174
Total Egresos	90,105	96,180	175,093
Resultado del Ejercicio	50,156	75,518	36,081

ii. Origen y aplicación de recursos

Flujo de efectivo (Cifras en miles de pesos)	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Exceso de ingresos sobre egresos	50,156	75,518	92,908
Disminución en:			
Cuentas por cobrar fideicomitidas	179,880	191,067	233,034
Documentos y cuentas por pagar	(176,311)	(200,103)	(283,461)
Aumento en:			
Otras cuentas por pagar	(53)	33	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	53,672	66,515	42,481
Actividades de inversión:			
Aumento de bienes adjudicados	(4,977)	(749)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(4,977)	(749)	-
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento	48,695	65,766	42,481
Actividades de financiamiento:			
Disminución por reembolsos patrimoniales neto	(26)	(41,571)	(56,827)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(26)	(41,571)	(56,827)
Disminución neta de efectivo	48,669	24,195	(14,346)
Efectivo al inicio del periodo	55,682	31,487	45,833
Efectivo al final del periodo	104,351	55,682	31,487

iii. Movimientos de las cuentas para el manejo de efectivo

(Cifras en miles de pesos)	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Cuenta de Cobranza</i>			
Saldo Inicial	0	0	0
Ingresos			
Cobranza	311,001	359,865	439,683
Total Ingresos	311,001	359,865	439,683
Egresos			
Comisiones Bancarias	(3)	(3)	(15)
Trasposos a Cuenta General	(310,998)	(359,862)	(439,668)
Total Egresos	(311,001)	(359,865)	(439,683)
Saldo Final	0	0	0

<i>Cuenta de Inversión</i>			
Saldo Inicial	27,056	31,487	45,833
Ingresos			
Trasposos de Cuenta de Cobranza	310,998	359,862	439,668
Rendimientos netos por inversiones	1,411	1,729	2,637
Total Ingresos	312,409	361,591	442,305
Egresos			
Trasposos a Cuenta General	(314,117)	(366,022)	(456,651)
Total Egresos	(314,117)	(366,022)	(456,651)
Saldo Final	25,348	27,056	31,487

Cuenta General

Saldo Inicial	28,626	0	0
Ingresos			
Trasposos de Cuenta de Inversión	314,117	366,022	456,651
Rendimientos netos por inversiones	2,120	324	0
Total Ingresos	316,227	366,346	456,651
Egresos			
Contraprestación por Derechos Cedidos	0	0	0
Pago de Amortización de CB's	(176,067)	(199,827)	(281,922)
Pago de Intereses de CB's	(65,373)	(81,225)	(101,355)
Primas de Seguros	(11,953)	(13,461)	(16,161)
Gastos Mensuales	(12,467)	(14,872)	(16,548)
Reembolso de Excedentes	0	(28,335)	(40,665)
Total Egresos	(265,860)	(337,720)	(456,651)
Saldo Final	79,003	28,626	0

iv. Índices y razones financieras

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aforo	2.5	2.5	2.5
Deuda a patrimonio (Pasivos totales/ Patrimonio)	3	5	7
Deuda a activos totales (Pasivos totales/Activos totales)	0.75	0.83	0.88
Prueba de liquidez (Activo circulante/Pasivo a corto plazo)	106.81	43.71	20.74

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 2009 a 2011. El C.P.C. Fernando Noguera Conde por los ejercicios 2009 y 2010. El C.P.C. Ricardo Santiago Beltrán García, por el ejercicio 2011. 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

El 18 de octubre de 2011 se llevaron a cabo las Asambleas Generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra BNORCB 06 y BNORCB 06-2, cuyas resoluciones se enlistan a continuación:

BNORCB 06 Y BNORCB 06-2

PRIMERA. Se da por rendido el Informe del Fiduciario (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario) respecto a la situación que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

SEGUNDA. Se da por rendido el Informe respecto de la situación actual del portafolio de Créditos Hipotecarios administrado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su calidad de Administrador.

TERCERA. Los Tenedores aprueban por mayoría llevar a cabo las modificaciones que resulten necesarias a los documentos de la Emisión incluyendo el canje del Título en su caso, a efecto de implementar los Productos de Solución en beneficio de los Acreditados para el cumplimiento en el pago de sus créditos. Para efecto de lo anterior la Administradora deberá: (i) enviar mensualmente al Representante Común para que este a su vez lo ponga a disposición de los Tenedores, un reporte respecto la implementación de cada uno de los productos de solución; (ii) notificar por escrito con al menos 5 días previos a la aplicación, la descripción del nuevo producto de solución a las agencias calificadoras, al Fiduciario y al Representante Común, para que este último, lo informe a los Tenedores; y (iii) agregar al Reporte de Cobranza, un apartado que haga referencia a los créditos que se les ha beneficiado con un producto de solución.

CUARTA. Los Tenedores aprueban por mayoría llevar a cabo las modificaciones que resulten necesarias a los documentos de la Emisión, incluyendo el canje del título correspondiente, en su caso, con la finalidad de modificar lo siguiente: (i) facultar a la Administradora para que esta realice el pago de los impuestos fiscales directamente sin que sean depositados al fideicomiso, (ii) incluir una cláusula con relación al programa de apoyo para desastres naturales; y (iii) precisar la definición de Evento de Cartera Vencida y la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso referente a "Reglas y prelación de distribuciones" de conformidad a lo establecido en la presente acta.

QUINTA. Los Tenedores aprueban por mayoría que todo gasto que se incurra por la celebración de asambleas así como sus formalizaciones correspondientes, incluyendo los trámites ante autoridades, sean a cargo del Patrimonio de Fideicomiso.

SEXTA. Los Tenedores instruyen al Representante Común para que, conjuntamente con el Fiduciario y la Fideicomitente, lleven a cabo las acciones que resulten necesarias a efecto de dar cumplimiento con todas las resoluciones antes señaladas.

SÉPTIMA. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles aprueban designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia B. Zermeño Inclán, Fernando J. Vizcaya Ramos, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Ivette Hernández Núñez, Juan Carlos Montero López, Jacqueline Parra Mota y/o cualquier otro representante legal del Representante Común y/o del Fiduciario Emisor para que, conjunta o separadamente, realicen los actos y/o los trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente asamblea, incluyendo, sin limitar acudir ante el fedatario de su elección para protocolizar la presente Acta, presentar los avisos y notificaciones correspondientes así como realizar los trámites que se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., las instituciones calificadoras y demás autoridades.

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 2011, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores.

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

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



Edgar Figueroa Pantoja
Delegado Fiduciario



Alejandra Okamoto Valdez
Delegado Fiduciario

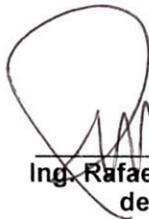
"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2011, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

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

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



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



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



**Lic. Héctor Martín Ávila
Flores**
Director General Adjunto
Jurídico y Fiduciario

“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 fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2011, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

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



Lic. Héctor E. Vázquez Abén
Apoderado Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros 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 2011 y 2010 y por los años que terminaron en esas fechas que contiene el presente reporte anual, fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México.

Asimismo, manifestamos que, dentro del alcance del trabajo realizado para dictaminar los estados financieros antes mencionados, no tenemos conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que el mismo contenga información que pueda inducir a error a los inversionistas.

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



C.P.C. Ricardo Santiago Beltrán García
Auditor Externo



C.P.C. Jorge Alberto Villarreal González
Apoderado Legal

6) ANEXOS

a) Estados financieros dictaminados

Los Estados Financieros Dictaminados del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del ejercicio 2011 se adjuntan al presente.

b) Información adicional

Los reportes elaborados durante 2011 por el Administrador se adjuntan al presente.

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

Los reportes elaborados durante 2011 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 2011 y
2010 y Dictamen de los auditores
independientes del 16 de abril de 2012

**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)**

**Dictamen de los auditores independientes y
estados financieros 2011 y 2010**

Contenido	Página
Dictamen de los auditores independientes	1
Balances generales	2
Estados de resultados	3
Estados de variaciones en el patrimonio	4
Estados de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6

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

Hemos examinado los balances generales 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), al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y sus relativos estados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las normas de información financiera mexicanas. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la Nota 6 a los estados financieros adjuntos, el Fideicomiso adoptará a partir del ejercicio que terminará el 31 de diciembre de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación 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 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio y los flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las normas de información financiera mexicanas.

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

C.P.C. Ricardo Santiago Beltrán García

16 de abril de 2012

**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)**

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Cifras en miles de pesos)

	2011	2010
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 104,351	\$ 55,682
Cuentas por cobrar fideicomitidas	805,136	985,016
Bienes adjudicados	<u>5,726</u>	<u>749</u>
Total activo	<u>\$ 915,213</u>	<u>\$ 1,041,447</u>
 Pasivo y Patrimonio		
Otras cuentas por pagar	\$ 33	\$ 86
Documentos por pagar a largo plazo	<u>683,239</u>	<u>859,550</u>
Total pasivo	683,272	859,636
 Patrimonio		
Patrimonio fideicomitado	20,880	20,906
Excedente acumulado de ingresos sobre egresos	160,905	85,387
Exceso de ingresos sobre egresos del año	<u>50,156</u>	<u>75,518</u>
Total patrimonio	<u>231,941</u>	<u>181,811</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 915,213</u>	<u>\$ 1,041,447</u>

Las notas adjuntas son parte de los 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 2011 y 2010
(Cifras en miles de pesos)

	2011	2010
Ingresos por intereses	\$ 140,261	\$ 171,698
Gastos por intereses	<u>(65,132)</u>	<u>(80,951)</u>
Margen financiero	75,129	90,747
Gastos de administración y promoción	<u>(24,973)</u>	<u>(15,229)</u>
Exceso de ingresos sobre egresos del año	<u>\$ 50,156</u>	<u>\$ 75,518</u>

Las notas adjuntas son parte de los 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 2011 y 2010

(Cifras en miles de pesos)

	Patrimonio fideicomitado	Excedente acumulado de ingresos sobre egresos	Exceso de ingresos sobre egresos del año	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2010	\$ 20,681	\$ 34,275	\$ 92,908	\$ 147,864
Traspaso del excedente de ingresos sobre egresos del año anterior	-	92,908	(92,908)	-
Aportaciones patrimoniales	225	-	-	225
Reembolsos patrimoniales	-	(41,796)	-	(41,796)
Exceso de ingresos sobre egresos del año	-	-	75,518	75,518
Saldos al 31 de diciembre de 2010	20,906	85,387	75,518	181,811
Traspaso del excedente de ingresos sobre egresos del año anterior	-	75,518	(75,518)	-
Reembolsos patrimoniales	(26)	-	-	(26)
Exceso de ingresos sobre egresos del año	-	-	50,156	50,156
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>\$ 20,880</u>	<u>\$ 160,905</u>	<u>\$ 50,156</u>	<u>\$ 231,941</u>

Las notas adjuntas son parte de los 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 2011 y 2010
(Cifras en miles de pesos)

	2011	2010
Actividades de operación:		
Exceso de ingresos sobre egresos del año	\$ 50,156	\$ 75,518
Disminución en:		
Cuentas por cobrar fideicomitidas	179,880	191,067
(Disminución) aumento en:		
Otras cuentas por pagar	(53)	33
Documentos por pagar	(176,311)	(200,103)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>53,672</u>	<u>66,515</u>
Actividades de inversión:		
Aumento de bienes adjudicados	(4,977)	(749)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(4,977)</u>	<u>(749)</u>
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento	48,695	65,766
Actividades de financiamiento:		
Aportaciones patrimoniales	-	225
Reembolsos patrimoniales	(26)	(41,796)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(26)</u>	<u>(41,571)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	48,669	24,195
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	55,682	31,487
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 104,351</u>	<u>\$ 55,682</u>

Las notas adjuntas son parte de los 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)

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Cifras en miles de pesos)

1. Naturaleza del fideicomiso y principales características

El 13 de diciembre de 2006 se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles (los 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. Los Fideicomisarios en primer lugar son los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie "A", en segundo lugar son los tenedores de los Certificados Bursátiles Serie "B" y en tercer lugar los tenedores de las constancias de participación.

La fuente principal de pago de los Certificados Bursátiles serán los flujos de efectivo derivados de la cobranza de los créditos hipotecarios transferidos en garantía 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 Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles, suscribir todos aquellos escritos, solicitudes de autorización, documentos, instrumentos, actas, declaraciones y títulos que sean necesarios a fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista exclusivamente en México, para lo cual deberá celebrar un contrato de colocación con el intermediario colocador.

- Recibir cualesquier cantidades adicionales de Banorte durante su vigencia, a efecto de cubrir cualesquier faltante de recursos líquidos, mismos que devengarán intereses conforme al régimen de inversión y que serán devueltos en cuanto existan recursos disponibles en el patrimonio del Fideicomiso.
- Celebrar todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso.
- Proporcionar al Fideicomitente y recibir del mismo según sea el caso, la información necesaria para que éste pueda preparar y presentar, ante cualquier autoridad o particular, los avisos y declaraciones (fiscales, contables, y otras) que sean necesarias o convenientes para lograr los fines del presente Fideicomiso.

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

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

2. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos se preparan de conformidad con las normas de información financiera mexicanas. Su preparación requiere que la administración del Fideicomiso efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración del Fideicomiso, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso se resumen a continuación:

- a. **Inversiones temporales** - Se valúan al costo de adquisición más rendimientos devengados, o a su valor neto de realización estimado, el que sea menor.
- b. **Cuentas por cobrar fideicomitidas** - Corresponde a los derechos de crédito de garantía hipotecaria y sus accesorios, incluyendo los seguros correspondiente a cada uno de los títulos, originados y administrados por Banorte, que derivan de la cobranza de los créditos hipotecarios transferidos en garantía que forman parte del patrimonio del Fideicomiso.
- c. **Cartera de crédito vencida** - Los créditos son registrados como vencidos cuando se cumplen más de 3 pagos mensuales en los cuales no hayan sido íntegramente pagadas todas las cantidades previstas en el contrato de crédito respectivo por el acreditado. Los créditos vencidos se consideran como cartera vigente hasta el momento en que existe evidencia del pago del 100% de los adeudos vencidos.
- d. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- e. **Impuesto sobre la renta e impuesto empresarial a tasa única** - El Fideicomiso es una entidad que no tiene personalidad jurídica propia. Consecuentemente, el Fideicomiso no es sujeto del impuesto sobre la renta ni del impuesto empresarial a tasa única.

- f. Aportaciones y reembolsos patrimoniales* - Se registran contablemente en el patrimonio del Fideicomiso conforme se devengan.
- g. Reconocimiento de ingresos por intereses* - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan con base en los rendimientos de las cuentas por cobrar fideicomitadas y de las inversiones en valores que se tienen.
- h. Reconocimiento de gastos por intereses* - Los gastos por intereses provienen de los intereses de los Certificados Bursátiles y se reconocen en resultados conforme se devengan.
- i. Reconocimiento de gastos de administración y promoción* - Se registran cuando se tiene una obligación y corresponde a gastos de emisión y gastos de administración del Fideicomiso.

3. Cuentas por cobrar fideicomitadas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la cartera hipotecaria se integra como sigue:

	2011	2010
Cartera vigente	\$ 686,023	\$ 864,715
Cartera vencida	119,113	120,301
	<u>\$ 805,136</u>	<u>\$ 985,016</u>

Las tasas de interés pactadas en los contratos de los créditos hipotecarios cedidos al Fideicomiso y que forman parte de su patrimonio, fluctúan entre 11.90% y 17.90%.

4. Documentos y cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fideicomiso tiene pasivos bursátiles como se muestra a continuación:

Título	Moneda	Vencimiento	Tasa de Interés	2011	2010
Certificado Bursátil (BNORCB 06)	MXP	25/11/2021	Tasa fija del 8.27% anual	\$ 661,301	\$ 831,951
Certificado Bursátil (BNORCB 06-2)	MXP	25/11/2021	Tasa fija del 9.45% anual	20,994	26,411
				<u>682,295</u>	<u>858,362</u>
Intereses devengados no pagados				944	1,188
Total				<u>\$ 683,239</u>	<u>\$ 859,550</u>

5. Patrimonio fideicomitado

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

- a. Los créditos que sean afectados con relación a cada operación de bursatilización, los derechos derivados de los mismos y cualesquiera documentos relacionados. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el importe de los créditos asciende a \$805,136 y \$ 985,016, respectivamente.
- 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 Fiduciario.
- 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).

6. Efectos de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), estableció el requerimiento a ciertas entidades que divulgan su información financiera al público a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para que a partir del año 2012 elaboren y divulguen obligatoriamente su información financiera con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Los estados financieros que emitirá el Fideicomiso por el año que terminará el 31 de diciembre de 2012 serán sus primeros estados financieros anuales que cumplan con IFRS. La fecha de transición será el 1 de enero de 2011 y, por lo tanto, el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 será el período comparativo comprendido por la norma de adopción IFRS 1, *Adopción Inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera*. De acuerdo a IFRS 1, el Fideicomiso aplicará las excepciones obligatorias relevantes y ciertas exenciones opcionales a la aplicación retrospectiva de IFRS.

El Fideicomiso aplicará las excepciones obligatorias relevantes a la aplicación retrospectiva de IFRS como sigue:

Cálculo de estimaciones – Las estimaciones a la fecha de transición son consistentes con las estimaciones a esa misma fecha bajo NIF, a menos que existiera evidencia de error en dichas estimaciones.

Baja y transferencia de activos y pasivos financieros – Los activos y pasivos financieros que fueron dados de baja con anterioridad a la fecha de transición no son reconocidos, a menos que:

- El Fideicomiso opte por reconocerlos; y

- La información necesaria para aplicar los criterios para bajas de activos y pasivos financieros según IFRS, haya sido reunida en el momento de la contabilización inicial de las transacciones.

Contabilidad de coberturas – Se aplicará la contabilidad de coberturas solamente si la relación de cobertura cumple con los criterios establecidos en IFRS a la fecha de transición.

A continuación se resumen los principales impactos que el Fideicomiso ha identificado en su transición de las NIF a IFRS a la fecha de estos estados financieros:

Bienes adjudicados – De conformidad con el IAS 5 *Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*, los bienes adjudicados clasificados como activos corrientes mantenidos para la venta se deben valorar al menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costos de venta estimados.

Deterioro por cartera vencida – IAS 39 requiere que cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de préstamos, de partidas por cobrar que se contabilizan al costo amortizado, el importe de la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Gastos de emisión de deuda – Conforme a IFRS, los gastos de emisión se deben amortizar con base en una tasa de interés efectivo. El costo amortizado de dichos gastos de emisión se debe presentar en el pasivo dentro del balance general disminuyendo la deuda que les dio origen.

El impacto al patrimonio del Fideicomiso derivado de estos cambios está en proceso de evaluación por parte del Fiduciario.

Otras diferencias en presentación y revelaciones en los estados financieros – Generalmente, los requisitos de revelación de IFRS son más amplios que los de NIF, lo cual puede resultar en mayores revelaciones respecto de las políticas contables, juicios y estimaciones significativas, instrumentos financieros y administración de riesgos, entre otros. Además, pueden existir diferencias en presentación, por ejemplo, IFRS requiere la presentación de un estado de utilidad integral que no se requiere bajo NIF.

La información que se presenta en esta Nota ha sido preparada de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y vigentes a la fecha de preparación de estos estados financieros. Las normas e interpretaciones que serán aplicables al 31 de diciembre de 2012, incluyendo aquellas que serán aplicables de manera opcional, no se conocen con certeza a la fecha de preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 adjuntos.

Adicionalmente, las políticas contables elegidas por el Fideicomiso podrían modificarse como resultado de cambios en el entorno económico o en tendencias de la industria que sean observables con posterioridad a la emisión de estos estados financieros. La información que se presenta en esta Nota no pretende cumplir con IFRS, ya que solo un grupo de estados financieros que comprenda los estados de posición financiera, de utilidad integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, junto con información comparativa y notas explicativas, puede proveer una presentación adecuada de la posición financiera del Fideicomiso, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo de conformidad con IFRS.

7. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 16 de abril de 2012, por el Actuario Edgar Figueroa Pantoja, Subdirector de Operación Fiduciaria, y el Licenciado en Contaduría Enrique Huerta Atriano, Gerente de Información Financiera del Fiduciario (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero – Fiduciario).

ANEXO b)

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

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

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Enero de 2011

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,417	\$983,221,180.96
Pagos de Principal Programados	2,036	\$6,396,962.45
Prepagos de Principal	76	\$9,678,287.54
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	5	-\$66,441.28
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$967,212,372.25

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	2,036	\$6,396,962.45
Prepagos de Principal	76	\$9,678,287.54
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$16,075,249.99
Intereses Ordinarios	2,067	\$11,065,567.32
Intereses Moratorios	424	\$359,086.28
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2,043	\$607,030.28
Seguro Daño	1,979	\$191,210.20
IVA	178	\$2,349.44
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	349	\$150,629.85
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$28,451,123.36

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,417	\$682,449.53
Seguro Daño	2,314	\$188,475.53
Seguro Desempleo	1,374	\$186,685.39
IVA		
Comisión por Administración	1	\$806,010.31
Devolución de Saldos a favor por siniestro	5	\$66,441.28
Honorarios del representante Común (Febrero)	1	\$31,759.80
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario (1) (2) (3)		
Total Cargos del Periodo		\$1,961,821.85

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

Disponible para Transferir

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,747	71.92%	\$695,662,157.80	73.26%	\$720,290,872.75
1-30 Días de Atraso	221	7.66%	\$74,136,696.20	6.99%	\$68,698,099.99
31-60 Días de Atraso	128	5.48%	\$53,034,604.33	5.43%	\$53,367,678.86
61-90 Días de Atraso	55	2.50%	\$24,167,295.10	2.09%	\$20,563,066.78
91-120 Días de Atraso	13	0.41%	\$3,992,586.79	0.60%	\$5,887,123.44
121-150 Días de Atraso	0	0.00%	\$0.00	0.00%	\$0.00
151-180 Días de Atraso	8	0.51%	\$4,913,340.42	0.96%	\$9,408,021.92
181 a más Días de Atraso	217	11.51%	\$111,305,691.61	10.68%	\$105,006,317.22
	2,389	100%	\$967,212,372.25	100%	\$983,221,180.96

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,151	238	2,389
Saldo Insoluto de Principal	\$847,000,753.43	\$120,211,618.82	\$967,212,372.25
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	87.57%	12.43%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,601,191.68	\$31,519,064.53	\$34,120,256.21
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	145	\$81,138,807.97

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,417	\$983,221,180.96	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	28	\$16,008,808.71	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,389	\$967,212,372.25	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

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

Periodo de cobranza del 01 al 28 de Febrero de 2011

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,389	\$967,212,372.25
Pagos de Principal Programados	2,012	\$6,509,103.18
Prepagos de Principal	89	\$10,067,284.27
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	1	\$292,365.17
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$4,343.31
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$950,347,962.94

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	2,012	\$6,509,103.18
Prepagos de Principal	89	\$10,067,284.27
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$16,576,387.45
Intereses Ordinarios	2,038	\$11,490,077.48
Intereses Moratorios	361	\$741,395.05
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2,024	\$619,162.24
Seguro Daño	1,960	\$255,012.25
IVA	181	\$1,187.30
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	338	\$155,406.34
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$29,838,628.11

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,389	\$673,620.70
Seguro Daño	2,289	\$186,138.75
Seguro Desempleo	1,347	\$181,481.64
IVA		
Comisión por Administración	1	\$791,956.64
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$4,343.31
Honorarios del representante Común (Marzo)	1	\$31,859.35
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$262,224.18
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario (1) (2) (3)		
Total Cargos del Periodo		\$2,131,624.57

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

Disponible para Transferir

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,702	70.92%	\$674,016,834.04	71.92%	\$695,662,157.80
1-30 Días de Atraso	252	8.92%	\$84,782,304.18	7.66%	\$74,136,696.20
31-60 Días de Atraso	119	5.44%	\$51,728,682.88	5.48%	\$53,034,604.33
61-90 Días de Atraso	47	2.05%	\$19,473,639.02	2.50%	\$24,167,295.10
91-120 Días de Atraso	16	0.72%	\$6,806,448.92	0.41%	\$3,992,586.79
121-150 Días de Atraso	10	0.27%	\$2,596,914.39	0.00%	\$0.00
151-180 Días de Atraso	7	0.42%	\$4,002,575.22	0.51%	\$4,913,340.42
181 a más Días de Atraso	210	11.25%	\$106,940,564.29	11.51%	\$111,305,691.61
	2,363	100%	\$950,347,962.94	100%	\$967,212,372.25

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,120	243	2,363
Saldo Insoluto de Principal	\$830,001,460.12	\$120,346,502.82	\$950,347,962.94
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	87.34%	12.66%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,555,830.45	\$31,962,048.57	\$34,517,879.02
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	149	\$83,606,921.90

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,389	\$967,212,372.25	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	26	\$16,864,409.31	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,363	\$950,347,962.94	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

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

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Marzo de 2011

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,363	\$950,347,962.94
Pagos de Principal Programados	2,029	\$6,542,370.37
Prepagos de Principal	84	\$8,091,755.70
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	1	\$372,297.03
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	2	-\$8,774.93
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$935,350,314.77

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	2,029	\$6,542,370.37
Prepagos de Principal	84	\$8,091,755.70
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$14,634,126.07
Intereses Ordinarios	2,042	\$10,161,753.82
Intereses Moratorios	385	\$271,740.81
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	2,006	\$612,580.33
Seguro Daño	1,941	\$181,938.70
IVA	183	\$9,311.82
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	280	\$126,528.88
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$25,997,980.44

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,363	\$665,513.12
Seguro Daño	2,263	\$183,818.55
Seguro Desempleo	1,331	\$168,862.70
IVA		
Comisión por Administración	1	\$779,458.60
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$8,774.93
Honorarios del representante Común (Abril)	1	\$31,948.44
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,838,376.34

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

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,694	70.61%	\$660,422,913.65	70.92%	\$674,016,834.04
1-30 Días de Atraso	224	8.99%	\$84,121,343.47	8.92%	\$84,782,304.18
31-60 Días de Atraso	137	5.86%	\$54,848,484.39	5.44%	\$51,728,682.88
61-90 Días de Atraso	42	1.84%	\$17,209,597.90	2.05%	\$19,473,639.02
91-120 Días de Atraso	8	0.31%	\$2,910,665.03	0.72%	\$6,806,448.92
121-150 Días de Atraso	11	0.50%	\$4,711,567.01	0.27%	\$2,596,914.39
151-180 Días de Atraso	11	0.34%	\$3,179,145.14	0.42%	\$4,002,575.22
181 a más Días de Atraso	207	11.54%	\$107,946,598.18	11.25%	\$106,940,564.29
	2,334	100%	\$935,350,314.77	100%	\$950,347,962.94

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,097	237	2,334
Saldo Insoluto de Principal	\$816,602,339.41	\$118,747,975.36	\$935,350,314.77
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	87.30%	12.70%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,400,452.39	\$32,804,929.02	\$35,205,381.41
Montos Recibidos por Aplicar			

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

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	155	\$84,988,383.51

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,363	\$950,347,962.94	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	29	\$14,997,648.17	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,334	\$935,350,314.77	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

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

Periodo de cobranza del 01 al 30 de Abril de 2011

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,334	\$935,350,314.77
Pagos de Principal Programados	1,886	\$5,968,383.33
Prepagos de Principal	77	\$7,296,024.03
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	1	\$263,545.74
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	2	-\$10,666.77
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$921,833,028.44

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,886	\$5,968,383.33
Prepagos de Principal	77	\$7,296,024.03
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$13,264,407.36
Intereses Ordinarios	1,897	\$9,966,799.44
Intereses Moratorios	360	\$414,347.57
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,837	\$552,086.76
Seguro Daño	1,779	\$177,042.35
IVA	174	-\$15,942.79
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	268	\$109,455.84
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$24,468,196.53

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,334	\$658,174.44
Seguro Daño	2,235	\$181,762.00
Seguro Desempleo	1,318	\$178,417.08
IVA		
Comisión por Administración	1	\$768,194.19
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$10,666.77
Honorarios del representante Común (Mayo)	1	\$31,937.03
Honorarios por dictaminación de estados financieros	2	\$114,840.00
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,943,991.51

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

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,708	70.55%	\$650,349,826.32	70.61%	\$660,422,913.65
1-30 Días de Atraso	173	7.73%	\$71,280,207.71	8.99%	\$84,121,343.47
31-60 Días de Atraso	145	6.66%	\$61,365,227.59	5.86%	\$54,848,484.39
61-90 Días de Atraso	52	2.23%	\$20,559,770.68	1.84%	\$17,209,597.90
91-120 Días de Atraso	8	0.44%	\$4,016,671.29	0.31%	\$2,910,665.03
121-150 Días de Atraso	6	0.24%	\$2,197,631.79	0.50%	\$4,711,567.01
151-180 Días de Atraso	9	0.45%	\$4,190,812.94	0.34%	\$3,179,145.14
181 a más Días de Atraso	209	11.70%	\$107,872,880.12	11.54%	\$107,946,598.18
	2,310	100%	\$921,833,028.44	100%	\$935,350,314.77

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,078	232	2,310
Saldo Insoluto de Principal	\$803,555,032.30	\$118,277,996.14	\$921,833,028.44
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	87.17%	12.83%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,509,060.78	\$33,556,283.34	\$36,065,344.12
Montos Recibidos por Aplicar			

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

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	152	\$85,838,537.52

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,334	\$935,350,314.77	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	24	\$13,517,286.33	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,310	\$921,833,028.44	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

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

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Mayo de 2011

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,310	\$921,833,028.44
Pagos de Principal Programados	1,977	\$6,973,375.09
Prepagos de Principal	80	\$6,790,244.87
Quitas aplicada por sentencia judicial	1	\$2,933.20
Adjudicaciones	1	\$187,504.04
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$31,335.59
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$907,910,306.83

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,977	\$6,973,375.09
Prepagos de Principal	80	\$6,790,244.87
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$13,763,619.96
Intereses Ordinarios	2,000	\$10,867,670.86
Intereses Moratorios	364	\$309,891.96
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,974	\$620,792.82
Seguro Daño	1,912	\$188,317.59
IVA	191	-\$18,171.07
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	305	\$153,597.75
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$25,885,719.88

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,310	\$651,993.28
Seguro Daño	2,213	\$180,062.73
Seguro Desempleo	1,304	\$173,737.00
IVA		
Comisión por Administración	1	\$756,591.92
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$31,335.59
Honorarios del representante Común (Junio)	1	\$31,733.17
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$87,379.88
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,912,833.57

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

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,649	69.30%	\$629,197,595.97	70.55%	\$650,349,826.32
1-30 Días de Atraso	234	9.50%	\$86,220,523.33	7.73%	\$71,280,207.71
31-60 Días de Atraso	120	5.67%	\$51,438,168.04	6.66%	\$61,365,227.59
61-90 Días de Atraso	54	2.46%	\$22,354,211.93	2.23%	\$20,559,770.68
91-120 Días de Atraso	11	0.54%	\$4,883,243.45	0.44%	\$4,016,671.29
121-150 Días de Atraso	8	0.33%	\$3,032,886.56	0.24%	\$2,197,631.79
151-180 Días de Atraso	4	0.12%	\$1,115,574.97	0.45%	\$4,190,812.94
181 a más Días de Atraso	209	12.08%	\$109,668,102.58	11.70%	\$107,872,880.12
	2,289	100%	\$907,910,306.83	100%	\$921,833,028.44

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,057	232	2,289
Saldo Insoluto de Principal	\$789,210,499.27	\$118,699,807.56	\$907,910,306.83
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	86.93%	13.07%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,622,036.34	\$34,713,710.26	\$37,335,746.60
Montos Recibidos por Aplicar			

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

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	154	\$89,136,733.27

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,310	\$921,833,028.44	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	21	\$13,922,721.61	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,289	\$907,910,306.83	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

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

Periodo de cobranza del 01 al 30 de Junio de 2011

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,289	\$907,910,306.83
Pagos de Principal Programados	1,945	\$6,546,601.24
Prepagos de Principal	90	\$7,069,532.25
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$5,665.01
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$894,299,838.35

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,945	\$6,546,601.24
Prepagos de Principal	90	\$7,069,532.25
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$13,616,133.49
Intereses Ordinarios	1,963	\$10,403,745.00
Intereses Moratorios	362	\$339,262.43
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,921	\$586,449.86
Seguro Daño	1,867	\$187,384.09
IVA	195	-\$15,176.21
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	288	\$118,141.79
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$25,235,940.45

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,289	\$646,408.75
Seguro Daño	2,193	\$178,507.04
Seguro Desempleo	1,296	\$177,644.32
IVA		
Comisión por Administración	1	\$745,249.87
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$5,665.01
Honorarios del representante Común (Julio)	1	\$31,687.51
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$46,164.58
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,831,327.07

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

Disponible para Transferir

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,611	68.85%	\$615,764,293.34	69.30%	\$629,197,595.97
1-30 Días de Atraso	243	9.44%	\$84,464,983.34	9.50%	\$86,220,523.33
31-60 Días de Atraso	143	6.59%	\$58,962,495.85	5.67%	\$51,438,168.04
61-90 Días de Atraso	37	1.86%	\$16,601,561.84	2.46%	\$22,354,211.93
91-120 Días de Atraso	13	0.42%	\$3,786,721.79	0.54%	\$4,883,243.45
121-150 Días de Atraso	4	0.30%	\$2,706,016.39	0.33%	\$3,032,886.56
151-180 Días de Atraso	12	0.42%	\$3,763,667.36	0.12%	\$1,115,574.97
181 a más Días de Atraso	205	12.10%	\$108,250,098.44	12.08%	\$109,668,102.58
	2,268	100%	\$894,299,838.35	100%	\$907,910,306.83

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,034	234	2,268
Saldo Insoluto de Principal	\$775,793,334.37	\$118,506,503.98	\$894,299,838.35
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	86.75%	13.25%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,528,791.61	\$35,859,699.60	\$38,388,491.21
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	152	\$88,086,568.21

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,289	\$907,910,306.83	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	21	\$13,610,468.48	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,268	\$894,299,838.35	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL

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

Periodo de cobranza del 01 al 31 de Julio de 2011

Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,268	\$894,299,838.35
Pagos de Principal Programados	1,813	\$6,079,395.11
Prepagos de Principal	94	\$6,906,418.44
Quitas aplicada por sentencia judicial	1	\$23,348.05
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	2	-\$6,067.08
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$881,296,743.83

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,813	\$6,079,395.11
Prepagos de Principal	94	\$6,906,418.44
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$12,985,813.55
Intereses Ordinarios	1,828	\$9,324,238.82
Intereses Moratorios	357	\$214,461.23
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,778	\$545,274.58
Seguro Daño	1,741	\$172,176.46
IVA	195	-\$7,379.95
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	277	\$125,207.78
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$23,359,792.47

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,034	\$567,808.53
Seguro Daño	2,173	\$176,242.30
Seguro Desempleo	1,174	\$158,791.23
IVA		
Comisión por Administración	1	\$734,413.95
Devolución de Saldos a favor por siniestro	2	\$6,067.08
Honorarios del representante Común (Agosto)	1	\$31,847.63
Honorarios por dictaminación de estados financieros	1	\$12,945.60
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$230.00
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,688,346.33

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

Disponible para Transferir

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,611	68.91%	\$607,271,591.87	68.85%	\$615,764,293.34
1-30 Días de Atraso	216	9.08%	\$80,038,604.73	9.44%	\$84,464,983.34
31-60 Días de Atraso	136	6.40%	\$56,445,699.44	6.59%	\$58,962,495.85
61-90 Días de Atraso	47	2.14%	\$18,843,329.99	1.86%	\$16,601,561.84
91-120 Días de Atraso	8	0.32%	\$2,828,807.47	0.42%	\$3,786,721.79
121-150 Días de Atraso	2	0.08%	\$679,532.03	0.30%	\$2,706,016.39
151-180 Días de Atraso	11	0.52%	\$4,618,282.87	0.42%	\$3,763,667.36
181 a más Días de Atraso	211	12.55%	\$110,570,895.43	12.10%	\$108,250,098.44
	2,242	100%	\$881,296,743.83	100%	\$894,299,838.35

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	2,010	232	2,242
Saldo Insoluto de Principal	\$762,599,226.03	\$118,697,517.80	\$881,296,743.83
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	86.53%	13.47%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,309,666.84	\$36,950,627.31	\$39,260,294.15
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	152	\$88,267,258.23

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,268	\$894,299,838.35	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	26	\$13,003,094.52	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,242	\$881,296,743.83	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Periodo de cobranza del 01 al 31 de Agosto de 2011
 Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,242	\$881,296,743.83
Pagos de Principal Programados	1,897	\$6,849,392.49
Prepagos de Principal	90	\$9,155,030.72
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones		
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$865,292,320.62

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,897	\$6,849,392.49
Prepagos de Principal	90	\$9,155,030.72
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$16,004,423.21
Intereses Ordinarios	1,911	\$10,475,985.55
Intereses Moratorios	336	\$238,448.14
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,898	\$595,467.83
Seguro Daño	1,833	\$181,976.33
IVA	220	-\$17,599.39
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	297	\$130,609.54
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$27,609,311.21

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,240	\$629,483.10
Seguro Daño	2,148	\$174,034.71
Seguro Desempleo	1,266	\$174,047.01
IVA		
Comisión por Administración	1	\$721,076.93
Devolución de Saldos a favor por siniestro		
Honorarios del representante Común (Septiembre)	1	\$30,759.59
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$60,771.40
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Periodo		\$1,790,172.74

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

Disponible para Transferir	Num	Pesos

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,520	66.45%	\$575,011,482.71	68.91%	\$607,271,591.87
1-30 Días de Atraso	291	11.53%	\$99,775,542.38	9.08%	\$80,038,604.73
31-60 Días de Atraso	136	6.47%	\$56,026,622.21	6.40%	\$56,445,699.44
61-90 Días de Atraso	33	1.59%	\$13,745,052.36	2.14%	\$18,843,329.99
91-120 Días de Atraso	2	0.03%	\$253,355.60	0.32%	\$2,828,807.47
121-150 Días de Atraso	19	0.75%	\$6,499,779.44	0.08%	\$679,532.03
151-180 Días de Atraso	2	0.08%	\$679,532.03	0.52%	\$4,618,282.87
181 a más Días de Atraso	215	13.09%	\$113,300,953.89	12.55%	\$110,570,895.43
	2,218	100%	\$865,292,320.62	100%	\$881,296,743.83

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,980	238	2,218
Saldo Insoluto de Principal	\$744,558,699.66	\$120,733,620.96	\$865,292,320.62
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	86.05%	13.95%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,419,947.38	\$38,430,003.03	\$40,849,950.41
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos			

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	151	\$89,027,531.14

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,242	\$881,296,743.83	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	24	\$16,004,423.21	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,218	\$865,292,320.62	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Período de cobranza del 01 al 30 de Septiembre de 2011
 Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,218	\$865,292,320.62
Pagos de Principal Programados	1,851	\$6,361,297.33
Prepagos de Principal	78	\$7,162,244.86
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	3	\$1,678,185.34
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	2	-\$33,996.65
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$850,124,589.74

Total de Depósitos del Período	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,851	\$6,361,297.33
Prepagos de Principal	78	\$7,162,244.86
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$13,523,542.19
Intereses Ordinarios	1,867	\$9,641,195.28
Intereses Moratorios	336	\$288,014.53
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,845	\$547,136.83
Seguro Daño	1,782	\$171,544.36
IVA	214	\$5,318.77
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	277	\$121,930.33
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Período		\$24,298,682.29

Cargos del Período	Num	Pesos
Seguro Vida	2,218	\$622,266.98
Seguro Daño	2,125	\$171,800.12
Seguro Desempleo	1,258	\$170,483.36
IVA		
Comisión por Administración	1	\$708,437.16
Devolución de Saldos a favor por siniestro	2	\$33,996.65
Honorarios del representante Común (Octubre)	1	\$31,988.39
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario		
Total Cargos del Período		\$1,738,972.65

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

Disponible para Transferir	Num	Pesos

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,529	66.51%	\$565,413,404.71	66.45%	\$575,011,482.71
1-30 Días de Atraso	253	10.95%	\$93,116,278.21	11.53%	\$99,775,542.38
31-60 Días de Atraso	132	5.94%	\$50,512,690.31	6.47%	\$56,026,622.21
61-90 Días de Atraso	47	2.46%	\$20,900,881.70	1.59%	\$13,745,052.36
91-120 Días de Atraso	14	0.60%	\$5,104,648.08	0.03%	\$253,355.60
121-150 Días de Atraso	0	0.00%	\$0.00	0.75%	\$6,499,779.44
151-180 Días de Atraso	15	0.56%	\$4,733,262.02	0.08%	\$679,532.03
181 a más Días de Atraso	207	12.98%	\$110,343,424.71	13.09%	\$113,300,953.89
	2,197	100%	\$850,124,589.74	100%	\$865,292,320.62

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,961	236	2,197
Saldo Insoluto de Principal	\$729,943,254.93	\$120,181,334.81	\$850,124,589.74
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	85.86%	14.14%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,534,409.07	\$38,723,828.77	\$41,258,237.84
Montos Recibidos por Aplicar			

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

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	159	\$90,931,640.94

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,218	\$865,292,320.62	
Créditos Pre-Pagados en el Período	21	\$15,167,730.88	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,197	\$850,124,589.74	

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
 Periodo de cobranza del 01 al 31 de Octubre de 2011
 Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,197	\$850,124,589.74
Pagos de Principal Programados	1,852	\$6,449,469.04
Prepagos de Principal	75	\$9,271,438.28
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	1	\$126,825.81
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	2	-\$61,123.54
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$834,337,980.15

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,852	\$6,449,469.04
Prepagos de Principal	75	\$9,271,438.28
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$15,720,907.32
Intereses Ordinarios	1,871	\$9,468,972.50
Intereses Moratorios	359	\$480,667.36
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,845	\$545,702.88
Seguro Daño	1,781	\$175,357.35
IVA	195	-\$4,358.61
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	275	\$125,030.61
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$26,512,279.41

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,197	\$615,239.45
Seguro Daño	2,105	\$169,825.40
Seguro Desempleo	1,246	\$165,148.04
IVA		
Comisión por Administración	1	\$695,281.65
Devolución de Saldos a favor por siniestro	2	\$61,123.54
Honorarios del representante Común (Noviembre/Comisión por Asamblea)	2	\$48,204.15
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza	1	\$108,219.15
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación	1	\$9,268.40
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario*	2	\$699,265.12
Total Cargos del Periodo		\$2,571,574.89

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

Disponible para Transferir

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,537	66.51%	\$554,913,607.97	66.51%	\$565,413,404.71
1-30 Días de Atraso	223	9.38%	\$78,245,631.06	10.95%	\$93,116,278.21
31-60 Días de Atraso	149	8.37%	\$69,807,430.30	5.94%	\$50,512,690.31
61-90 Días de Atraso	29	1.12%	\$9,332,792.58	2.46%	\$20,900,881.70
91-120 Días de Atraso	11	0.52%	\$4,359,892.14	0.60%	\$5,104,648.08
121-150 Días de Atraso	2	0.04%	\$322,609.53	0.00%	\$0.00
151-180 Días de Atraso	9	0.48%	\$4,002,808.41	0.56%	\$4,733,262.02
181 a más Días de Atraso	215	13.59%	\$113,353,208.16	12.98%	\$110,343,424.71
	2,175	100%	\$834,337,980.15	100%	\$850,124,589.74

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,938	237	2,175
Saldo Insoluto de Principal	\$712,299,461.91	\$122,038,518.24	\$834,337,980.15
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	85.37%	14.63%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,431,864.41	\$39,647,166.23	\$42,079,030.64
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	155	\$90,211,841.94

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,197	\$850,124,589.74	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	22	\$15,786,609.59	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,175	\$834,337,980.15	

* Desglose de pagos a calificadoras
 Fitch Ratings \$427,921.12 MN
 Standard and Poor's \$20,000 USD - Tipo de cambio FIX 15/Nov/2011 \$13.5672

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Periodo de cobranza del 01 al 30 de Noviembre de 2011
Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio	Num	Pesos
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,175	\$834,337,980.15
Pagos de Principal Programados	1,820	\$6,243,649.17
Prepagos de Principal	58	\$5,841,507.97
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	2	\$593,642.77
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	2	-\$9,923.27
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$821,669,103.51

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,820	\$6,243,649.17
Prepagos de Principal	58	\$5,841,507.97
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$12,085,157.14
Intereses Ordinarios	1,830	\$9,065,604.55
Intereses Moratorios	350	\$199,277.45
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,797	\$529,977.39
Seguro Daño	1,746	\$157,313.01
IVA	199	-\$13,430.52
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	273	\$152,218.21
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$22,176,117.23

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,175	\$607,847.01
Seguro Daño	2,085	\$167,767.12
Seguro Desempleo	1,236	\$167,457.47
IVA		
Comisión por Administración	1	\$684,724.25
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$9,923.27
Honorarios del representante Común (Diciembre)	1	\$32,535.94
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario*	1	\$44,652.16
Total Cargos del Periodo		\$1,714,907.23

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

Disponible para Transferir	Num	Pesos

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,499	65.52%	\$538,389,456.46	66.51%	\$554,913,607.97
1-30 Días de Atraso	243	10.48%	\$86,090,147.94	9.38%	\$78,245,631.06
31-60 Días de Atraso	144	7.74%	\$63,605,412.00	8.37%	\$69,807,430.30
61-90 Días de Atraso	35	1.42%	\$11,704,111.03	1.12%	\$9,332,792.58
91-120 Días de Atraso	10	0.28%	\$2,261,684.83	0.52%	\$4,359,892.14
121-150 Días de Atraso	10	0.50%	\$4,139,673.96	0.04%	\$322,609.53
151-180 Días de Atraso	1	0.03%	\$264,464.98	0.48%	\$4,002,808.41
181 a más Días de Atraso	218	14.02%	\$115,214,152.31	13.59%	\$113,353,208.16
	2,160	100%	\$821,669,103.51	100%	\$834,337,980.15

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,921	239	2,160
Saldo Insoluto de Principal	\$699,789,127.43	\$121,879,976.08	\$821,669,103.51
Porcentaje del total de la Cartera(por Sdo Insoluto)	85.17%	14.83%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,474,670.04	\$40,354,850.47	\$42,829,520.51
Montos Recibidos por Aplicar			

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

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	155	\$90,027,071.80

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,175	\$834,337,980.15	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	15	\$12,668,876.64	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados(Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,160	\$821,669,103.51	

*Pago de IVA Standard & Poor's \$3,200 DLL Tipo de Cambio FIX al 30 de Noviembre de 2011 \$13.9538 MN

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")
Periodo de cobranza del 01 al 31 de Diciembre de 2011
Portafolio Fideicomiso 583

CONCEPTO	#	\$
Resumen de portafolio		
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	2,160	\$821,669,103.51
Pagos de Principal Programados	1,771	\$6,341,882.23
Prepagos de Principal	99	\$9,342,158.99
Quitas aplicada por sentencia judicial		
Adjudicaciones	2	\$1,131,850.32
Daciones en pago		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Devolución de saldo a favor por siniestro	1	-\$37.08
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios		\$804,853,249.05

Total de Depósitos del Periodo	Num	Pesos
Pagos de Principal Programados	1,771	\$6,341,882.23
Prepagos de Principal	99	\$9,342,158.99
Devolución de saldo a favor por siniestro		
Principal Producto Neto de Liquidaciones		
Monto Total de Pagos de Principal		\$15,684,041.22
Intereses Ordinarios	1,766	\$8,785,545.82
Intereses Moratorios	379	\$329,785.43
Comisión por Administración		
Penalización por Prepago		
Seguro Vida	1,725	\$525,086.07
Seguro Daño	1,672	\$159,979.41
IVA	201	\$39,570.78
Excedentes de Liquidación		
Cargo por Cobranza	259	\$127,202.54
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Montos Recibidos por Aplicar		
Total de Depósitos del Periodo		\$25,651,211.27

Cargos del Periodo	Num	Pesos
Seguro Vida	2,160	\$602,073.90
Seguro Daño	2,071	\$166,187.72
Seguro Desempleo	1,229	\$162,435.05
IVA		
Comisión por Administración	1	\$670,711.04
Devolución de Saldos a favor por siniestro	1	\$37.08
Honorarios del representante Común (Enero)	1	\$32,754.70
Honorarios por dictaminación de estados financieros		
Honorarios del Abogado	1	\$129,351.60
Otorgamiento de poder		
Cargo por Cobranza		
Cuota de Mantenimiento		
Cuota de Conservación		
Pago por Publicación		
Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario	1	\$315,752.00
Total Cargos del Periodo		\$2,079,303.09

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

Disponible para Transferir

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. de Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto del Principal de los Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto Inicial del Principal de los Créditos
Al Corriente	1,571	69.40%	\$558,596,718.96	65.52%	\$538,389,456.46
1-30 Días de Atraso	164	7.51%	\$60,425,087.24	10.48%	\$86,090,147.94
31-60 Días de Atraso	115	6.14%	\$49,421,243.55	7.74%	\$63,605,412.00
61-90 Días de Atraso	45	2.15%	\$17,297,601.18	1.42%	\$11,704,111.03
91-120 Días de Atraso	7	0.19%	\$1,553,862.28	0.28%	\$2,261,684.83
121-150 Días de Atraso	0	0.00%	\$0.00	0.50%	\$4,139,673.96
151-180 Días de Atraso	2	0.09%	\$729,821.25	0.03%	\$264,464.98
181 a más Días de Atraso	220	14.52%	\$116,828,914.59	14.02%	\$115,214,152.31
	2,124	100%	\$804,853,249.05	100%	\$821,669,103.51

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Número de Créditos	1,895	229	2,124
Saldo Insoluto de Principal	\$685,740,650.93	\$119,112,598.12	\$804,853,249.05
Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto)	85.20%	14.80%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 90 Días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos	\$2,115,119.07	\$40,735,268.64	\$42,850,387.71
Montos Recibidos por Aplicar			

Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos

	No. De Créditos	Sdo Insoluto
Proceso Judicial	151	\$88,484,945.32

	No. De Créditos	Pesos	Int. No Cobrados
Créditos Mes Pasado en Portafolio	2,160	\$821,669,103.51	
Créditos Pre-Pagados en el Periodo	36	\$16,815,854.46	
Créditos Añadidos al portafolio	0	\$0.00	
Créditos Eliminados (Pagados por Originador)	0	\$0.00	
Créditos sustitutos	0	\$0.00	
Créditos Actuales en el portafolio	2,124	\$804,853,249.05	