

Av. San Pedro 902 Nte.
Garza García, N.L. México 66220
T 81 8335 7179 F 81 8378 4406

Blvd. Manuel Avila Camacho No. 88 Piso 3
México, D.F. 11950
T 55 5202 6555 F 55 5202 7302

13 de Diciembre de 2006

Jesús O. Garza Martínez
Director General Consumo

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

Por medio de la presente le comunicamos que la calificación vigente de la emisión estructurada de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CEBURS) cuya fuente de pago se encuentra representada principalmente por los flujos de efectivo generados de un portafolio de créditos hipotecarios (con garantía hipotecaria en primer lugar sobre inmuebles individuales) previamente seleccionado es aquella emitida por Fitch México, S.A. de C.V. con fecha 11 de Diciembre de 2006.

Derivado de lo anterior le informamos que queda sin efecto, y por tal motivo será retirada de nuestros listados de calificación, la **carta calificación de fecha 23 de Noviembre de 2006** otorgada por Fitch Mexico, S.A. de C.V. a la emisión CEBURS por un monto aproximado de hasta \$2,000 Millones de Pesos a ser integrada por dos series (Serie A y Serie B); la Serie "A" por un monto aproximado de hasta \$1,800 Millones de Pesos calificada AAA(mex) y la Serie "B" por un monto aproximado de hasta \$180 Millones de Pesos calificada A(mex) con plazo legal aproximado de 15 años, con las siguientes características:

- La estructura de la emisión de CEBURS en las dos series: "Serie A" equivalente al 90% de la emisión de CEBURS y la "Serie B" equivalente al 9% de la emisión de CEBURS.
- El nivel inicial de aforo (sobre-colateral de activos) de 1.0% como porcentaje del portafolio inicial de créditos hipotecarios. Por medio de la generación de margen financiero, el nivel inicial de aforo se espera crezca al nivel de aforo objetivo de 3.4%.

Nuestra calificación constituye una opinión relativa sobre el nivel de riesgo que existe, sin que esta opinión sea una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier instrumento colocado en el mercado de valores. Asimismo, la información y las cifras utilizadas para la determinación de esta calificación, de ninguna manera son auditadas por Fitch México S.A. de C.V., por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad de la emisora y/o de la fuente que las emite. La calificación podría modificarse, suspenderse o retirarse como resultado de cambios en la transacción analizada, debido a la falta de información o a factores externos que se consideren relevantes.

Atentamente;



Fitch México, S.A. de C.V.

CCP · Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Lic. Rafael Colado Ibarreche
Supervisor en Jefe de Emisoras

Sociedad Hipotecaria Federal
Dr. Guillermo Babatz Torres
Director General

Act. Alan Elizondo Flores
Dirección General Adjunta de Riesgos y Planeación Estratégica

Dr. Alejandro Somuano Ventura
Dirección de Planeación y Control