

México, D.F., a 11 de diciembre de 2006

Ing. Jesús O Garza
Director General de Consumo.
Banco Mercantil Del Norte S.A.
Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Banorte
Av. Revolución No. 3000 Sur
Col. Primavera
Monterrey, NL., 64830

Estimado Ing. Jesús O. Garza:

Nos han solicitado la calificación de los certificados bursátiles fiduciarios **Serie A** con clave de pizarra "**BNORCB 06**", a ser emitidos por el fideicomiso No. 583 constituido en Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario. Los certificados bursátiles estarán respaldados al momento de emisión por una cartera de créditos hipotecarios residenciales originados por Banco Mercantil Del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte). Los certificados bursátiles BNORCB 06 serán emitidos por un monto de hasta \$2,112,000,000.00 (dos mil ciento doce millones de pesos 00/100) al amparo de un Programa por hasta \$10,000,000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.), tendrán una vigencia legal de 5,456 días contados a partir de la fecha de emisión, equivalentes a aproximadamente 15 años, y fecha de vencimiento el 25 de noviembre de 2021. Standard & Poor's otorga la presente calificación en el entendido que los certificados bursátiles se pretenden inscribir en el Registro Nacional de Valores para que sea objeto de oferta pública e intermediación en el mercado de valores. Con base a su solicitud, nos permitimos comunicar a ustedes lo siguiente:

Del análisis que efectuamos de la información que nos presentaron para tal fin, se concluye que la calificación otorgada por Standard & Poor's a los certificados Serie A es de '**mxAAA**'. Esta calificación se provee en el entendido que no se realizarán cambios a los documentos anexados a la presente. La calificación asignada a la emisión de certificados bursátiles Serie A se basa principalmente en:

- Una primera protección crediticia basada en la subordinación de las constancias a ser retenidas inicialmente por Banorte, que al momento de emisión representarán un aforo inicial de 1.00%;
- Un exceso de margen financiero, derivado del diferencial que existe entre la tasa de interés activa más los todos pagos fijos de la cartera de créditos fideicomitidos y la tasa pasiva de los certificados bursátiles, después de cubrir gastos mensuales e intereses (vencidos y que vengán en la fecha de pago);
- Una estructura que muestra un mecanismo de acumulación de aforo (build-up) y mantenimiento de aforo objetivo. En cada fecha de pago, la estructura indica que se debe utilizar la totalidad del exceso de margen financiero para alcanzar y mantener un aforo objetivo de 2.5%.

- Una segunda protección crediticia basada en la subordinación de los certificados Serie B, con clave de pizarra BNORCB 06-2, que al momento de emisión equivaldrán a 3% del saldo insoluto los créditos hipotecarios vigentes.
- La estructura legal de la transacción que incluye la venta verdadera de los créditos hipotecarios cedidos el fideicomiso emisor;
- Las características de la cartera a ser cedida, que incluye LTV de la cartera 43.21%, saldo promedio de los créditos de \$533 mil pesos y una adecuada distribución geográfica; y
- Los adecuados procesos de originación y de administración de Banorte como administrador de la cartera.

La calificación de los certificados bursátiles otorgada por Standard & Poor's señala la probabilidad de pago en tiempo y forma de los intereses a los inversionistas, y del pago del capital en el vencimiento legal. La deuda calificada 'mxAAA' que es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, es sustancialmente fuerte.

Como parte de este dictamen de calificación, se adjuntan los siguientes documentos:


1. Proyecto de Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 583 sellado por Standard & Poor's.
2. Proyecto de Contrato de Cesión sellado por Standard & Poor's.
3. Proyecto de Contrato Administración sellado por Standard & Poor's.
4. Proyecto de Título de los Certificados Bursátiles Serie A BNORCB 06 sellado por Standard & Poor's.
5. Proyecto de Suplemento de la emisión de certificados BNORCB 06 y BNORCB 06-2 sellado por Standard & Poor's.

Los documentos legales adjuntos han sido sellados por Standard & Poor's con objeto de confirmar la revisión realizada de los mismos por asesores legales externos a Standard & Poor's, para el proceso de calificación de los valores arriba mencionados. Dichos documentos pudieran tener modificaciones posteriores a la fecha de esta carta que pudieran representar un cambio en la estimación de Standard & Poor's sobre la calidad crediticia de los valores, y por lo tanto en la calificación de los mismos. Standard & Poor's se reserva el derecho de modificar dicha calificación por dicho motivo o, si procediese, retirarla.

Como es de su conocimiento, esta calificación podrá ser modificada durante su vigencia.

Atentamente

STANDARD & POOR'S, S.A. DE C.V.


 Víctor Herrera
 Director General


 Santiago Carniado
 Director