

**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 2016**  
**Portafolio Fideicomiso 583**

| CONCEPTO  | #          | \$                      |
|---|------------|-------------------------|
| <b>Resumen de portafolio</b>                    | <b>Num</b> | <b>Pesos</b>            |
| Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios      | 962        | \$242,775,774.03        |
| Pagos de Principal Programados                  | 716        | \$4,642,555.43          |
| Prepagos de Principal                           | 31         | \$1,248,108.90          |
| Quitas aplicada por sentencia judicial          |            |                         |
| Adjudicaciones                                  |            |                         |
| Daciones en pago                                |            |                         |
| Principal Producto Neto de Liquidaciones        |            |                         |
| Devolución de saldo a favor por siniestro       | 1          | -\$167,777.56           |
| <b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b> |            | <b>\$237,052,887.26</b> |

| <b>Total de Depósitos del Periodo</b>     | <b>Num</b> | <b>Pesos</b>          |
|---|------------|-----------------------|
| Pagos de Principal Programados            | 716        | \$4,642,555.43        |
| Prepagos de Principal                     | 31         | \$1,248,108.90        |
| Devolución de saldo a favor por siniestro |            |                       |
| Principal Producto Neto de Liquidaciones  |            |                       |
| <b>Monto Total de Pagos de Principal</b>  |            | <b>\$5,890,664.33</b> |
| Intereses Ordinarios                      | 712        | \$2,037,428.11        |
| Intereses Moratorios                      | 109        | \$377,635.94          |
| Comisión por Administración               |            |                       |
| Penalización por Prepago                  |            |                       |
| Seguro Vida                               | 429        | \$86,154.34           |
| Seguro Daño                               | 700        | \$171,475.83          |
| IVA                                       | 53         | \$3,519.69            |
| Excedentes de Liquidación                 |            |                       |
| Cargo por Cobranza                        | 121        | \$47,359.05           |
| Cuota de Mantenimiento                    |            |                       |
| Cuota de Conservación                     |            |                       |
| Montos Recibidos por Aplicar              |            |                       |
| <b>Total de Depósitos del Periodo</b>     |            | <b>\$8,614,237.28</b> |

| <b>Cargos del Periodo</b>                           | <b>Num</b> | <b>Pesos</b>          |
|---|------------|-----------------------|
| Seguro Vida   | 955        | \$261,994.74          |
| Seguro Daño   | 917        | \$72,452.08           |
| Seguro Desempleo                                    | 559        | \$74,443.66           |
| IVA   |            |                       |
| Comisión por Administración                         | 1          | \$197,544.07          |
| Devolución de Saldos a favor por siniestro          | 1          | \$167,777.56          |
| Honorarios del representante Común (Dic)            | 1          | \$38,672.05           |
| Honorarios por dictaminación de estados financieros | 1          | \$172,677.60          |
| Honorarios del Abogado                              |            |                       |
| Otorgamiento de poder                               |            |                       |
| Cargo por Cobranza                                  | 2          | \$138,575.95          |
| Cuota de Mantenimiento                              |            |                       |
| Cuota de Conservación                               |            |                       |
| Pago por Publicación                                |            |                       |
| Pago por honorarios de calificadoras y Fiduciario   | 1          | \$511,068.62          |
| <b>Total Cargos del Periodo</b>                     |            | <b>\$1,635,206.34</b> |

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

| 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                                  | 612             | 48.10%                    | \$114,028,393.01                             | 49.64%                    | \$120,525,531.24                                     |
| 1-30 Días de Atraso                           | 90              | 7.56%                     | \$17,921,162.50                              | 7.21%                     | \$17,492,078.35                                      |
| 31-60 Días de Atraso                          | 31              | 2.51%                     | \$5,939,047.83                               | 1.83%                     | \$4,443,635.29                                       |
| 61-90 Días de Atraso                          | 11              | 0.98%                     | \$2,326,868.40                               | 0.91%                     | \$2,205,961.96                                       |
| 91-120 Días de Atraso                         | 3               | 0.14%                     | \$329,684.96                                 | 0.45%                     | \$1,083,963.35                                       |
| 121-150 Días de Atraso                        | 5               | 0.75%                     | \$1,777,793.55                               | 0.00%                     | \$0.00   |
| 151-180 Días de Atraso                        | 0               | 0.00%                     | \$0.00                                       | 1.00%                     | \$2,419,220.65                                       |
| 181 a más Días de Atraso                      | 200             | 39.96%                    | \$94,729,937.01                              | 38.97%                    | \$94,605,383.19                                      |
|   | <b>952</b>      | <b>100%</b>               | <b>\$237,052,887.26</b>                      | <b>100%</b>               | <b>\$242,775,774.03</b>                              |

|   | Cartera Vigente  | Cartera Vencida (+ de 90 Días) | Total de Cartera |
|---|------------------|--------------------------------|------------------|
| Número de Créditos                                    | 744              | 208                            | 952              |
| Saldo Insoluto de Principal                           | \$140,215,471.74 | \$96,837,415.52                | \$237,052,887.26 |
| Porcentaje del total de la Cartera (por Sdo Insoluto) | 59.15%           | 40.85%                         | 100%             |

|  | Cartera Vigente | Cartera Vencida (+ de 90 Días) | Total de Cartera |
|--|-----------------|--------------------------------|------------------|
| Intereses No Cubiertos                     | \$296,115.53    | \$65,860,408.26                | \$66,156,523.79  |
| Montos Recibidos por Aplicar               |                 |                                |                  |
| Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos |                 |                                |                  |

|                  | No. De Créditos | Sdo Insoluto    |
|------------------|-----------------|-----------------|
| Proceso Judicial | 134             | \$73,555,842.76 |

|  | No. De Créditos | Pesos            | Int. No Cobrados |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| Créditos Mes Pasado en Portafolio            | 962             | \$242,775,774.03 |                  |
| Créditos Pre-Pagados en el Periodo           | 10              | \$5,722,886.77   |                  |
| 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           | 952             | \$237,052,887.26 |                  |

| Actual          |       | Acumulado       |       |
|-----------------|-------|-----------------|-------|
| No. De Créditos | Pesos | No. De Créditos | Pesos |
|                 |       |                 |       |