

**REPORTE DE COBRANZA MENSUAL F563**  
**BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**  
**BANORTE**  
**COBRANZA DEL 1° AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

| CONCEPTO  | Valor UDI al 31 de Diciembre de 2023 | 7,981602              |
|---|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Resumen del Portafolio</b>                     |                                      |                       |
| <b>UDIs PESOS</b>                                 |                                      |                       |
| 1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios      | 18,706,726.77                        | 148,557,338.08        |
| 2 Pagos de Principal Programados                  | 145,930.19                           | 1,164,756.70          |
| 3 Pre-pagos de Principal*                         | 115,002.16                           | 279,379.73            |
| 4 Ajudicados                                      | 106,736.90                           | -                     |
| 5 Devolución de saldo a favor por siniestro       | -                                    | \$0.00                |
| 6 Reevaluación de crédito                         | -                                    | \$0.00                |
| <b>7 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b> | <b>18,339,057.52</b>                 | <b>146,375,058.18</b> |

| <b>Total de Depósitos del Periodo</b>             |                   |                     |
|---|-------------------|---------------------|
| UDIs  | PESOS             |                     |
| 8 Pagos de Principal Programados                  | 145,930.19        | \$ 1,164,756.70     |
| 9 Pre-pagos de Principal                          | 115,002.16        | 279,379.73          |
| 10 Principal Producto Neto de Liquidaciones       | -                 | -                   |
| <b>11 Monto Total de Pagos de Principal</b>       | <b>260,932.35</b> | <b>885,376.97</b>   |
| 12 Intereses Ordinarios                           | 108,299.28        | \$864,401.77        |
| 13 Intereses Moratorias                           | 147,750.80        | \$1,179,288.11      |
| 14 Comisión por Administración                    | 29,259.55         | \$233,538.11        |
| 15 Penalización por prepago                       | -                 | -                   |
| 16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo | 10,753.76         | \$85,848.16         |
| 17 Seguro   | -                 | -                   |
| 18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)                 | 12,775.15         | \$101,966.18        |
| 19 Otros  | -                 | \$0.00              |
| 20 Cargo por Cobranza                             | -                 | -                   |
| 21 Cuota de Mantenimiento                         | -                 | -                   |
| 22 Cuota de Conservación                          | -                 | -                   |
| 23 Montos Recibidos por Aplicar                   | 308,840.55        | \$2,485,042.33      |
| <b>24 Total de Depósitos del Periodo</b>          | <b>569,772.90</b> | <b>3,350,419.30</b> |

| <b>Operación de Cobertura de SHF</b>                 |           |             |
|--|-----------|-------------|
| UDIs   | PESOS     |             |
| 25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo    | 10,753.76 | \$85,848.16 |
| 26 Cobertura Total a Pagar SHF                       | 6,633.01  | \$2,942.01  |
| 27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo | 6,593.34  | \$2,625.40  |
| 28 Saldo a Favor SHF                                 | 13,226.34 | \$316.61    |
| 29 Saldo a Favor                                     | -4,162.42 | \$33,222.76 |

| <b>Cargos del Periodo</b>                     |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|
| UDIs  | PESOS            |                   |
| 30 Saldo a Favor SHF                          | 13,226.34        | \$2,942.01        |
| 31 Seguros de Vida                            | 4,266.58         | \$34,054.16       |
| 32 Seguros de Daños + IVA                     | 2,259.22         | \$18,032.19       |
| 33 Comisión por Administración más IVA        | 16,078.45        | \$128,331.78      |
| 34 Gastos notariales varios                   | -                | -                 |
| 35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis) | 6,024.22         | \$48,082.89       |
| 36 Impuestos                                  | -                | -                 |
| 37 Gastos de cobranza                         | 17,544.17        | \$140,030.57      |
| 38 Pago IPTV / SCV                            | 6,325.43         | \$55,276.03       |
| 39 Devolucion de saldo a favor por siniestro  | -                | -                 |
| <b>40 Total de Cargos del Periodo</b>         | <b>66,324.41</b> | <b>476,749.62</b> |

| <b>Seguros</b>                      |           |              |
|-------------------------------------|-----------|--------------|
| UDIs                                | PESOS     |              |
| 41 Seguro de Vida Pagado            | 4,266.58  | \$34,054.16  |
| 42 Seguro de Daños + IVA Pagado     | 2,259.22  | \$18,032.19  |
| 43 Seguros de Vida y Daños cobrados | 12,775.15 | \$101,966.18 |
| 44 Saldo Positivo (Negativo)        | 6,249.35  | \$49,879.84  |

| <b>Resumen Cuenta General</b>                    |            |                |
|--|------------|----------------|
| UDIs   | PESOS      |                |
| 45 Total de Depósitos del Periodo                | 419,767.77 | \$3,350,419.30 |
| 46 Total de Cargos del Periodo                   | 59,731.07  | \$476,749.62   |
| 47 Patrimonio Inicial                            | -          | -              |
| 48 Rendimientos                                  | -          | -              |
| 49 Impulsos Inversión                            | -          | -              |
| 50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563 | 360,036.70 | \$2,873,669.68 |

| Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios | No. De Créditos | Porcentaje del Portafolio | Saldo Insoluto de Principal de los Créditos (Udis) | Porcentaje del Portafolio | Saldo Inicial de Principal de los Créditos (Udis) |
|---|-----------------|---------------------------|--|---------------------------|---|
| 51 Al corriente (U días de atraso)            | 101             | 28.80%                    | 3,825,468.28                                       | 30.70%                    | 41,160,507.51                                     |
| 52 de 1 a 30 días                             | 19              | 5.43%                     | 754,778.76   | 8.73%                     | 1,295,682.78                                      |
| 53 de 31 a 60 días                            | 29              | 7.83%                     | 987,458.33   | 4.23%                     | 488,416.63  |
| 54 de 61 a 90 días                            | 18              | 5.14%                     | 619,632.45   | 2.25%                     | 275,757.46  |
| 55 de 91 a 180 días                           | 4               | 1.14%                     | 149,231.35   | 1.97%                     | 280,457.10  |
| 56 mas de 180 días                            | 182             | 52.00%                    | 12,002,490.45                                      | 52.11%                    | 12,199,003.33*                                    |
|   | <b>350</b>      | <b>100.00%</b>            | <b>18,339,057.62</b>                               | <b>100.00%</b>            | <b>18,706,726.87</b>                              |

|   | Cartera Vigente | Cartera Vencida (+ de 180 días) | Total de Cartera |
|---|-----------------|---------------------------------|------------------|
| 57 Número de Créditos                                   | 168             | 182                             | 350              |
| 58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)                | 6,336,567.17    | 12,002,490.45                   | 18,339,057.62    |
| 59 Porcentaje del Total de Cartera (por saldo insoluto) | 34.55%          | 65.45%                          | 100%             |

|  | Cartera Vigente | Cartera Vencida (+ de 180 días) | Total de Cartera |
|--|-----------------|---------------------------------|------------------|
| 60 Intereses No Cubiertos Udis                       | 25,064.46       | -                               | 25,064.46        |
| 61 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)               | -               | -                               | -                |
| 62 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs) | -               | -                               | -                |

|                     | No. De Créditos | Saldo Insoluto | Total de Adeudos |
|---------------------|-----------------|----------------|------------------|
| 63 Proceso Judicial | 110             | 59,907,304.84  | \$ 86,870,603.39 |

|   | No. De Créditos | UDI'S         | PESOS             | Int No Cobrados en UDIs |
|---|-----------------|---------------|-------------------|-------------------------|
| 64 Créditos Mes Pasado en Portafolio          | 355             | 18,706,726.77 | \$ 148,557,338.08 | -                       |
| 65 Créditos Liquidados en el periodo          | 3               | 151,740.52    | \$ 1,211,132.44   | -                       |
| 66 Créditos Ajudicados                        | 2               | 106,736.90    | \$ 851,931.45     | -                       |
| 67 Créditos reevaluados                       | -               | -             | -                 | -                       |
| 68 Créditos Eliminados Pagados por Originador | -               | -             | -                 | -                       |
| 69 Créditos Actuales en el Portafolio         | 350             | 18,339,057.52 | \$ 146,375,058.18 | -                       |

|                             | No. De Créditos | UDI'S | PESOS |
|-----------------------------|-----------------|-------|-------|
| 70 Créditos Apoyo Infonavit | -               | -     | -     |

\* Se incluye en este rubro las quitas a capital por los productos solución aplicados en el mes.

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Productos solución | 149,762.13 |
| Prepagos           | 34,759.97  |
| Total              | 115,002.16 |