

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL F563
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANORTE
COBRANZA DEL 1° AL 30 DE ABRIL DE 2025

CONCEPTO	Valor UDI al 30 de abril de 2025		8,450,721
Resumen del Portafolio			
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	16,047,620.92		135,152,004.25
2 Pagos de Principal Programados	122,090.41	\$	1,031,751.99
3 Pre-pagos de Principal*	24,847.72	\$	178,700.53
4 Ajudicados	-	\$	-
5 Devolución de saldo a favor por siniestro	-		\$0.00
6 Reactivación de crédito	-		\$0.00
7 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	15,900,682.79	\$	134,372,233.97
Total de Depósitos del Periodo			
8 Pagos de Principal Programados	122,090.41	\$	1,031,751.99
9 Pre-pagos de Principal	24,847.72	\$	178,700.53
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$	-
11 Monto Total de Pagos de Principal	146,938.13	\$	1,210,452.52
12 Intereses Ordinarios	86,695.52		\$732,639.65
13 Intereses Moratorias	22,531.97		\$190,411.35
14 Comisión por Administración	22,224.03		\$187,809.08
15 Penalización por prepago	-	\$	-
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,249.21		\$103,514.68
17 Seguro	-	\$	-
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	10,922.42		\$92,302.32
19 Otros	-		\$0.00
20 Cargo por Cobranza	-	\$	-
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$	-
22 Cuota de Conservación	-	\$	-
23 Montos Recibidos por Aplicar	154,623.15		\$1,306,677.08
24 Total de Depósitos del Periodo	307,587.28	\$	2,517,129.08
Operación de Cobertura de SHF			
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	12,249.21		\$103,514.68
26 Cobertura Total a Pagar SHF	8,207.21	\$	69,356.80
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$	-
28 Saldo a Favor SHF	8,207.21	\$	69,356.80
29 Saldo a Favor	12,249.21	\$	103,514.68
Cargos del Periodo			
30 Saldo a Favor SHF	8,207.21	\$	69,356.80
31 Seguros de Vida	3,685.28	\$	31,143.29
32 Seguros de Daños + IVA	1,951.41	\$	16,490.84
33 Comisión por Administración más IVA	13,365.55	\$	112,948.51
34 Gastos notariales varios	-	\$	-
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	16,980.19	\$	143,494.88
36 Impuestos	-	\$	-
37 Gastos de cobranza	11,900.25	\$	100,565.65
38 Pago GPI Y SCV	1,365.05	\$	11,535.68
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$	-
40 Total de Cargos del Periodo	57,454.94	\$	485,535.64
Seguros			
41 Seguro de Vida Pagado	3,685.28	\$	31,143.29
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,951.41	\$	16,490.84
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	10,922.42	\$	92,302.32
44 Saldo Positivo [Negativo]	5,285.73	\$	44,668.20
Resumen Cuenta General			
45 Total de Depósitos del Periodo	297,859.74	\$	2,517,129.08
46 Total de Cargos del Periodo	57,454.94	\$	485,535.64
47 Patrimonio Inicial	-	\$	-
48 Rendimientos	-	\$	-
49 Impuestos Inversión	-	\$	-
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	240,404.81	\$	2,031,593.96

Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios	No. De Créditos	Porcentaje del Portafolio	Saldo Insoluto de Principal de los Créditos (Udls)	Porcentaje del Portafolio	Saldo Inicial de Principal de los Créditos (Udls)
51 Al corriente (0 días de atraso)	87	28.16%	2,820,715.95	26.37%	2,679,778.31
52 de 1 a 30 días	28	9.06%	940,143.66	6.75%	606,823.68
53 de 31 a 60 días	7	2.27%	207,158.05	9.00%	1,047,623.02
54 de 61 a 90 días	17	5.50%	593,654.51	1.29%	122,288.46
55 de 91 a 180 días	1	0.32%	37,661.05	1.93%	193,498.14
56 más de 180 días	169	54.69%	11,301,349.67	54.66%	11,397,609.41
	309	100.00%	15,900,682.89	100%	16,047,621.02

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
57 Número de Créditos	140	169	309
58 Saldo Insoluto de Principal en (Udls)	4,599,333.22	11,301,349.67	15,900,682.89
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	28.93%	71.07%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
60 Intereses No Cubiertos Udls	13,313.40	-	13,313.40
61 Montos Recibidos por Aplicar (Udls)	-	-	-
62 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (Udls)	-	-	-

	No. De Créditos	Saldo Insoluto	Total de Adeudos
63 Proceso Judicial	107	62,942,277.76	106,995,667.88

	No. De Créditos	UDI'S	PESOS	Int No Cobrados en UDI'S
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	311	16,047,620.92	\$	135,152,004.25
65 Créditos Liquidados en el periodo	2	19,678.74	\$	166,299.54
66 Créditos Ajudicados	-	-	\$	-
67 Créditos reactivados	-	-	\$	-
68 Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	309	15,900,682.79	\$	134,372,233.97

	No. De Créditos	UDI'S	PESOS
70 Créditos Apoyo Infontavit	-	-	\$

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

Productos solución	3,533.17
Prepagos	21,314.55
Total	24,847.72