

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL F563
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANORTE
COBRANZA DEL 1° AL 31 DE AGOSTO DE 2025

CONCEPTO	Valor UDI al 31 de agosto de 2025	8,538,690
Resumen del Portafolio	UDIs	PESOS
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	15,379,256.31	131,113,281.34
2 Pagos de Principal Programados	55,154.26	470,945.13
3 Pre-pagos de Principal*	31,450.95	264,891.65
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	15,292,651.10	130,579,207.02

IRIS
IRIS

Total de Depósitos del Periodo	UDIs	PESOS
8 Pagos de Principal Programados	55,154.26	\$ 470,945.13
9 Pre-pagos de Principal	31,450.95	\$ 264,891.65
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$ -
11 Monto Total de Pagos de Principal	86,605.21	\$ 735,836.78
12 Intereses Ordinarios	33,825.72	\$288,827.32
13 Intereses Moratorias	484.91	\$4,140.52
14 Comisión por Administración	11,181.85	\$95,478.39
15 Penalización por prepago	-	\$ -
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	8,127.00	\$69,393.97
17 Seguro	-	\$ -
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	4,865.43	\$41,544.36
19 Otros	213.12	\$1,819.78
20 Cargo por Cobranza	-	\$ -
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$ -
22 Cuota de Conservación	-	\$ -
23 Montos Recibidos por Aplicar	58,698.04	\$501,204.34
24 Total de Depósitos del Periodo	145,303.25	\$ 1,237,041.12

Operación de Cobertura de SHF	UDIs	PESOS
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	8,127.00	\$69,393.97
26 Cobertura Total a Pagar SHF	7,096.85	\$ 60,597.78
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$ -
28 Saldo a Favor SHF	7,096.85	\$ 60,597.78
29 Saldo a Favor	8,127.00	\$ 69,393.97

Cargos del Periodo	UDIs	PESOS
30 Saldo a Favor SHF	7,096.85	\$ 60,597.78
31 Seguros de Vida	3,543.68	\$ 30,258.39
32 Seguros de Daños + IVA	1,876.43	\$ 16,022.27
33 Comisión por Administración más IVA	13,243.69	\$ 113,083.73
34 Gastos notariales varios	-	\$ -
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	2,861.56	\$ 24,433.95
36 Impuestos	-	\$ -
37 Gastos de cobranza	1,363.31	\$ 11,640.91
38 Pago GPI y SCV	1,227.69	\$ 10,482.88
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ -
40 Total de Cargos del Periodo	31,213.21	\$ 266,519.92

Seguros	UDIs	PESOS
41 Seguro de Vida Pagado	3,543.68	\$ 30,258.39
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,876.43	\$ 16,022.27
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	4,865.43	\$ 41,544.36
44 Saldo Positivo (Negativo)	-	\$ 4,736.30

Resumen Cuenta General	UDIs	PESOS
45 Total de Depósitos del Periodo	144,874.81	\$ 1,237,041.12
46 Total de Cargos del Periodo	31,213.21	\$ 266,519.92
47 Patrimonio Inicial	-	\$ -
48 Rendimientos	-	\$ -
49 Impuestos Inversión	-	\$ -
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	113,661.60	\$ 970,521.20

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 (0 días de atraso)	78	26.09%	2,509,030.17	28.24%	2,701,474.63
52 de 1 a 30 días	22	7.36%	581,538.38	7.64%	614,623.08
53 de 31 a 60 días	20	6.69%	583,685.77	2.99%	305,774.55
54 de 61 a 90 días	9	3.01%	327,264.90	3.65%	365,814.96
55 de 91 a 180 días	5	1.67%	163,220.25	2.86%	263,657.46
56 más de 180 días	165	55.18%	11,127,911.73	54.82%	11,127,911.73
	299	100.00%	15,292,651.20	100%	15,379,256.41

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
57 Número de Créditos	134	165	299
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	4,164,739.47	11,127,911.73	15,292,651.20
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	27.23%	72.77%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
60 Intereses No Cubiertos UdIs	26,689.15	-	26,689.15
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	105	62,959,988.53	113,902,838.91

	No. De Créditos	UDIS	PESOS	Int No Cobrados en UDIS
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	301	15,379,256.31	\$ 131,113,281.34	-
65 Créditos Liquidados en el periodo	2	32,199.84	\$ 274,944.45	-
66 Créditos Ajudicados	-	-	\$ -	-
67 Créditos reactivados	-	-	\$ -	-
68 Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$ -	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	299	15,292,651.10	\$ 130,579,207.02	-

	No. De Créditos	UDIS	PESOS
70 Créditos Apoyo Infonavit	-	-	\$ -

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

Productos solución	377.15
Prepagos	31,073.80
Total	31,450.95