

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

<b>CONCEPTO</b>	<b>Valor UDI al 31 de diciembre de 2025</b>	8.665387
-----------------	---------------------------------------------	----------

<b>Resumen del Portafolio</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	15,162,384.81	\$ 130,579,595.16
2 Pagos de Principal Programados	82,899.83	\$ 718,359.11
3 Pre-pagos de Principal	18,420.72	\$ 83,088.58
4 Ajudicados	64,524.02	\$ -
5 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ 0.00
6 Reactivación de crédito	-	\$ 0.00
<b>7 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>14,996,540.24</b>	<b>\$ 129,950,824.84</b>

<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
8 Pagos de Principal Programados	82,899.83	\$ 718,359.11
9 Pre-pagos de Principal	18,420.72	\$ 83,088.58
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$ -
<b>11 Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>101,320.55</b>	<b>\$ 801,447.69</b>
12 Intereses Ordinarios	44,217.51	\$ 383,161.83
13 Intereses Moratorias	576.33	\$ 4,994.13
14 Comisión por Administración	14,945.02	\$ 129,504.35
15 Penalización por prepago	-	\$ -
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	9,510.55	\$ 82,412.60
17 Seguro	-	\$ -
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	6,716.80	\$ 58,203.66
19 Otros	-	\$ 0.00
20 Cargo por Cobranza	-	\$ -
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$ -
22 Cuota de Conservación	-	\$ -
23 Montos Recibidos por Aplicar	75,966.21	\$ 665,276.57
<b>24 Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>177,286.76</b>	<b>\$ 1,459,724.26</b>

<b>Operación de Cobertura de SHF</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	9,510.55	\$ 82,412.60
26 Cobertura Total a Pagar SHF	5,375.28	\$ 46,578.92
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$ -
28 Saldo a Favor SHF	5,375.28	\$ 46,578.92
29 Saldo a Favor	9,510.55	\$ 82,412.60

<b>Cargos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
30 Saldo a Favor SHF	5,375.28	\$ 46,578.92
31 Seguros de Vida	3,488.38	\$ 30,228.18
32 Seguros de Daños + IVA	1,847.15	\$ 16,006.28
33 Comisión por Administración más IVA	13,046.22	\$ 113,050.54
34 Gastos notariales varios	-	\$ -
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	-	\$ -
36 Impuestos	-	\$ -
37 Gastos de cobranza	-	\$ -
38 Pago GPI Y SCV	1,140.89	\$ 9,886.28
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ -
<b>40 Total de Cargos del Periodo</b>	<b>24,837.53</b>	<b>\$ 215,750.20</b>

<b>Seguros</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
41 Seguro de Vida Pagado	3,488.38	\$ 30,228.18
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,847.15	\$ 16,006.28
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	6,716.80	\$ 58,203.66
44 Saldo Positivo (Negativo)	1,381.27	\$ 11,869.20

<b>Resumen Cuenta General</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
45 Total de Depósitos del Periodo	168,454.60	\$ 1,459,724.26
46 Total de Cargos del Periodo	24,897.93	\$ 215,750.20
47 Patrimonio Inicial	-	\$ -
48 Rendimientos	-	\$ -
49 Impuestos Inversión	-	\$ -
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	143,556.67	\$ 1,243,974.06

<b>Status de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>	<b>No. De Créditos</b>	<b>Porcentaje del Portafolio</b>	<b>Saldo Insoluto de Principal de los Créditos (UDIs)</b>	<b>Porcentaje del Portafolio</b>	<b>Saldo Inicial de Principal de los Créditos (UDIs)</b>
51 Al corriente (0 días de atraso)	85	28.81%	2,572,163.27	24.92%	2,367,354.76
52 de 1 a 30 días	13	4.41%	284,707.64	10.10%	796,856.49
53 de 31 a 60 días	15	5.08%	415,816.35	2.69%	202,581.15
54 de 61 a 90 días	11	3.73%	355,490.17	2.69%	249,831.03
55 de 91 a 180 días	8	2.71%	228,216.26	4.38%	338,690.81
56 mas de 180 días	163	55.25%	11,140,146.65	55.22%	11,204,670.67
	<b>295</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,996,540.34</b>	<b>100%</b>	<b>15,162,384.91</b>

	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
57 Número de Créditos	132	163	295
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	3,856,393.69	11,140,146.65	14,996,540.34
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	25.72%	74.28%	100%

	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
60 Intereses No Cubiertos UDIs	10,190.79	-	\$ 10,190.79
61 Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)	-	-	\$ -
62 Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs)	-	-	\$ -

	<b>No. De Créditos</b>	<b>Saldo Insoluto</b>	<b>Total de Adeudos</b>
63 Proceso Judicial	106	65,207,107.36	\$ 124,694,324.02

	<b>No. De Créditos</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>	<b>Int No Cobrados en UDIs</b>
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	297	15,162,384.81	\$ 130,579,595.16	-
65 Creditos Liquidados en el periodo	1	16,485.56	\$ 142,853.76	-
66 Creditos Ajudicados	1	64,524.02	\$ 559,125.60	-
67 Creditos reactivados	-	-	\$ -	-
68 Creditos Eliminados Pasados por Originador	-	-	\$ -	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	295	14,996,540.24	\$ 129,950,824.84	-

	<b>No. De Créditos</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
70 Créditos Apoyo Infonavit	-	-	\$ -

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

Productos solución	8,589.70
Prepagos	9,831.02
<b>Total</b>	<b>18,420.72</b>