

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

CONCEPTO	Valor UDI al 31 de enero de 2025		8.372741
<b>Resumen del Portafolio</b>			
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	16,425,673.42		137,005,047.26
2 Pagos de Principal Programados	68,944.33	\$	577,253.02
3 Pre-pagos de Principal*	80,271.44	\$	636,982.62
4 Ajudicados	59,312.71	\$	-
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>16,217,144.94</b>	<b>\$</b>	<b>135,781,954.34</b>
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>			
8 Pagos de Principal Programados	68,944.33	\$	577,253.02
9 Pre-pagos de Principal	80,271.44	\$	636,982.62
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$	-
<b>11 Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>149,215.77</b>	<b>\$</b>	<b>1,214,235.64</b>
12 Intereses Ordinarios	43,152.60		\$361,305.53
13 Intereses Moratorias	895.78		\$7,495.12
14 Comisión por Administración	13,803.23		\$115,570.88
15 Penalización por prepago	-	\$	-
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	6,628.00		\$55,494.51
17 Seguro	-	\$	-
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	5,900.89		\$49,406.63
19 Otros	537.50		\$4,500.33
20 Cargo por Cobranza	-	\$	-
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$	-
22 Cuota de Conservación	-	\$	-
23 Montos Recibidos por Aplicar	70,917.40		\$593,773.00
<b>24 Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>220,133.17</b>	<b>\$</b>	<b>1,808,008.64</b>
<b>Operación de Cobertura de SHF</b>			
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	6,628.00		\$55,494.51
26 Cobertura Total a Pagar SHF	5,054.26	\$	42,318.02
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$	52,625.40
28 Saldo a Favor SHF	11,339.59	-\$	10,307.38
29 Saldo a Favor	342.67	\$	2,868.11
<b>Cargos del Periodo</b>			
30 Saldo a Favor SHF	11,339.59	\$	42,318.02
31 Seguros de Vida	3,772.83	\$	31,588.90
32 Seguros de Daños + IVA	1,997.77	\$	16,726.80
33 Comisión por Administración más IVA	14,133.20		118,333.61
34 Gastos notariales varios	-	\$	-
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	6,119.36		51,235.83
36 Impuestos	-	\$	-
37 Gastos de cobranza	494.93	\$	4,143.88
38 Pago GPI Y SCV	1,450.65	\$	12,145.88
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$	-
<b>40 Total de Cargos del Periodo</b>	<b>39,308.31</b>	<b>\$</b>	<b>276,492.92</b>
<b>Seguros</b>			
41 Seguro de Vida Pagado	3,772.83	\$	31,588.90
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,997.77	\$	16,726.80
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	5,900.89	\$	49,406.63
44 Saldo Positivo [Negativo]	130.30	\$	1,090.93
<b>Resumen Cuenta General</b>			
45 Total de Depósitos del Periodo	215,939.87	\$	1,808,008.64
46 Total de Cargos del Periodo	33,022.99	\$	276,492.92
47 Patrimonio Inicial	-	\$	-
48 Rendimientos	-	\$	-
49 Impuestos Inversión	-	\$	-
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	182,916.89	\$	1,531,515.72

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 comente (0 días de atraso)	90	28.66%	2,983,963.93	27.27%	2,917,087.97
52 de 1 a 30 días	14	4.46%	392,698.16	5.33%	480,309.15
53 de 31 a 60 días	19	6.05%	684,034.46	6.90%	756,369.33
54 de 61 a 90 días	13	4.14%	482,017.40	3.76%	451,322.96
55 de 91 a 180 días	7	2.23%	234,825.17	2.51%	274,232.93
56 más de 180 días	171	54.46%	11,439,605.92	54.23%	11,546,351.18
	<b>314</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,217,145.04</b>	<b>100%</b>	<b>16,425,673.52</b>

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
57 Número de Créditos	143	171	314
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	4,777,539.12	11,439,605.92	16,217,145.04
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	29.46%	70.54%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
60 Intereses No Cubiertos UdIs	13,984.74	-	13,984.74
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	103	60,995,312.27	\$ 101,295,123.05

	No. De Créditos	UDIS	PESOS	Int No Cobrados en UDIS
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	319	16,425,673.42	\$ 137,005,047.26	-
65 Creditos Liquidados en el periodo	4	65,403.84	\$ 547,609.41	-
66 Creditos Ajudicados	1	59,312.71	\$ 496,609.96	-
67 Creditos reactivados	-	-	\$ -	-
68 Creditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$ -	-
69 Creditos Actuales en el Portafolio	314	16,217,144.94	\$ 135,781,954.34	-

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

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

Productos solución	3,975.81
Prepagos	76,295.63
<b>Total</b>	<b>80,271.44</b>