

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

CONCEPTO	Valor UDI al 31 de julio de 2025	8.525333
Resumen del Portafolio		
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	15,551,851.13	132,203,907.02
2 Pagos de Principal Programados	140,022.66	1,193,739.80
3 Pre-pagos de Principal*	32,572.16	516,350.74
4 Aludicados	-	-
5 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$0.00
6 Reactivación de crédito	-	\$0.00
7 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	15,379,256.31	131,113,281.34
Total de Depósitos del Periodo		
8 Pagos de Principal Programados	140,022.66	1,193,739.80
9 Pre-pagos de Principal	32,572.16	516,350.74
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	-
11 Monto Total de Pagos de Principal	172,594.82	677,389.06
12 Intereses Ordinarios	35,567.74	\$303,226.80
13 Intereses Moratorias	694.30	\$5,919.11
14 Comisión por Administración	11,709.84	\$99,830.31
15 Penalización por prepago	-	-
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	8,285.72	\$70,638.53
17 Seguro	-	-
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	5,062.40	\$43,158.62
19 Otros	-	\$0.00
20 Cargo por Cobranza	-	-
21 Cuota de Mantenimiento	-	-
22 Cuota de Conservación	-	-
23 Montos Recibidos por Aplicar	61,319.99	\$522,773.37
24 Total de Depósitos del Periodo	233,914.81	1,200,162.43
Operación de Cobertura de SHF		
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	8,285.72	\$70,638.53
26 Cobertura Total a Pagar SHF	7,246.26	61,776.78
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	-
28 Saldo a Favor SHF	7,246.26	61,776.78
29 Saldo a Favor	8,285.72	70,638.53
Cargos del Periodo		
30 Saldo a Favor SHF	7,246.26	61,776.78
31 Seguros de Vida	3,563.85	30,383.01
32 Seguros de Daños + IVA	1,887.11	16,088.26
33 Comisión por Administración más IVA	13,382.86	114,093.34
34 Gastos notariales varios	-	-
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	3,365.31	28,690.36
36 Impuestos	-	-
37 Gastos de cobranza	68,279.54	582,104.08
38 Pago GPI Y SCV	1,262.94	10,767.00
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	-
40 Total de Cargos del Periodo	98,987.67	843,902.83
Seguros		
41 Seguro de Vida Pagado	3,563.85	30,383.01
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,887.11	16,088.26
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	5,062.40	43,158.62
44 Saldo Positivo (Negativo)	388.57	3,312.66
Resumen Cuenta General		
45 Total de Depósitos del Periodo	140,776.02	1,200,162.43
46 Total de Cargos del Periodo	98,987.67	843,902.83
47 Patrimonio Inicial	-	-
48 Rendimientos	-	-
49 Impuestos Inversión	-	-
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	41,788.35	356,259.60

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)	85	28.24%	2,701,474.63	29.37%	2,866,455.18
52 de 1 a 30 días	23	7.64%	614,623.08	6.27%	572,585.37
53 de 31 a 60 días	9	2.99%	305,774.55	3.63%	352,342.22
54 de 61 a 90 días	11	3.69%	365,814.96	2.64%	274,313.79
55 de 91 a 180 días	8	2.66%	263,657.46	3.63%	358,242.94
56 más de 180 días	165	54.82%	11,127,911.73	54.46%	11,127,911.73
	301	100.00%	15,379,256.41	100%	15,551,851.23

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
57 Número de Créditos	136	165	301
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	4,251,344.68	11,127,911.73	15,379,256.41
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	27.64%	72.36%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
60 Intereses No Cubiertos UDIs	23,763.34	-	23,763.34
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	106	62,439,641.71	111,620,344.51

	No. De Créditos	UDIS	PESOS	Int No Cobrados en UDIS
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	303	15,551,851.13	132,203,907.02	-
65 Créditos Liquidados en el periodo	2	109,978.42	937,602.65	-
66 Créditos Adjudicados	-	-	-	-
67 Créditos reactivados	-	-	-	-
68 Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	-	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	301	15,379,256.31	131,113,281.34	-

	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	93,010.89
Prepagos	60,438.73
Total	32,572.16