

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

CONCEPTO	Valor UDI al 31 de mayo de 2025		8,477,023
Resumen del Portafolio			
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	15,900,682.79		134,372,233.97
2 Pagos de Principal Programados	61,363.00	\$	520,175.56
3 Pre-pagos de Principal*	40,425.39	\$	314,169.50
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	15,798,894.40	\$	133,927,591.20
Total de Depósitos del Periodo			
8 Pagos de Principal Programados	61,363.00	\$	520,175.56
9 Pre-pagos de Principal	40,425.39	\$	314,169.50
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$	-
11 Monto Total de Pagos de Principal	101,788.39	\$	834,345.06
12 Intereses Ordinarios	34,599.93		\$293,304.38
13 Intereses Moratorias	506.49		\$4,293.52
14 Comisión por Administración	10,920.31		\$92,571.72
15 Penalización por prepago	-	\$	-
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	8,106.97		\$68,723.00
17 Seguro	-	\$	-
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	4,809.82		\$40,772.97
19 Otros	12.26		\$103.92
20 Cargo por Cobranza	-	\$	-
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$	-
22 Cuota de Conservación	-	\$	-
23 Montos Recibidos por Aplicar	58,955.78		\$499,769.51
24 Total de Depósitos del Periodo	160,744.17	\$	1,334,114.57
Operación de Cobertura de SHF			
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	8,106.97		\$68,723.00
26 Cobertura Total a Pagar SHF	7,831.47	\$	66,387.59
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$	-
28 Saldo a Favor SHF	7,831.47	\$	66,387.59
29 Saldo a Favor	8,106.97	\$	68,723.00
Cargos del Periodo			
30 Saldo a Favor SHF	7,831.47	\$	66,387.59
31 Seguros de Vida	3,661.56	\$	31,039.11
32 Seguros de Daños + IVA	1,938.85	\$	16,435.67
33 Comisión por Administración más IVA	13,686.00	\$	116,016.51
34 Gastos notariales varios	-	\$	-
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	1,732.26	\$	14,684.42
36 Impuestos	-	\$	-
37 Gastos de cobranza	14,165.93	\$	120,084.95
38 Pago GPI Y SCV	1,335.18	\$	11,318.39
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$	-
40 Total de Cargos del Periodo	44,351.26	\$	375,966.65
Seguros			
41 Seguro de Vida Pagado	3,661.56	\$	31,039.11
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,938.85	\$	16,435.67
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	4,809.82	\$	40,772.97
44 Saldo Positivo [Negativo]	-	\$	6,701.81
Resumen Cuenta General			
45 Total de Depósitos del Periodo	157,380.08	\$	1,334,114.57
46 Total de Cargos del Periodo	44,351.26	\$	375,966.65
47 Patrimonio Inicial	-	\$	-
48 Rendimientos	-	\$	-
49 Impuestos Inversión	-	\$	-
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	113,028.82	\$	958,147.92

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)	82	26.71%	2,673,190.76	28.16%	2,820,715.95
52 de 1 a 30 días	27	8.79%	813,451.68	9.06%	940,143.66
53 de 31 a 60 días	11	3.58%	428,490.47	2.27%	207,158.05
54 de 61 a 90 días	9	2.93%	298,022.07	5.50%	593,654.51
55 de 91 a 180 días	8	2.61%	246,728.90	0.32%	37,661.05
56 más de 180 días	170	55.37%	11,338,010.72	54.89%	11,301,348.67
	307	100.00%	15,798,894.50	100%	15,900,682.89

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
57 Número de Créditos	137	170	307
58 Saldo Insoluto de Principal en (UdIs)	4,459,883.78	11,339,010.72	15,798,894.50
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	28.23%	71.77%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
60 Intereses No Cubiertos UdIs	17,240.68	-	17,240.68
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	107	63,135,536.67	108,642,788.56

	No. De Créditos	UDI'S	PESOS	Int No Cobrados en UDI'S
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	309	15,900,682.79	\$ 134,372,233.97	-
65 Créditos Liquidados en el periodo	2	41,188.66	\$ 349,157.22	-
66 Créditos Ajudicados	-	-	\$ -	-
67 Créditos reactivados	-	-	\$ -	-
68 Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$ -	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	307	15,798,894.40	\$ 133,927,591.20	-

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

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

Productos solución	3,248.14
Prepagos	37,177.25
Total	40,425.39