

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL F563
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANORTE
COBRANZA DEL 1° AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

CONCEPTO	Valor UDI al 30 de noviembre de 2025	8.612075
-----------------	---	----------

Resumen del Portafolio	UDIs	PESOS
Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	15,200,238.62	\$ 130,289,331.74
Pagos de Principal Programados	37,739.08	\$ 325,011.79
Pre-pagos de Principal*	114.73	-\$ 21,327.41
Ajudicados	-	\$ -
Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ 0.00
Reactivación de crédito	-	\$ 0.00
Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	15,162,384.81	\$ 130,579,595.16

Total de Depósitos del Periodo	UDIs	PESOS
Pagos de Principal Programados	37,739.08	\$ 325,011.79
Pre-pagos de Principal	114.73	-\$ 21,327.41
Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$ -
Monto Total de Pagos de Principal	37,853.81	\$ 303,684.38
Intereses Ordinarios	18,082.95	\$ 155,731.69
Intereses Moratorias	458.22	\$ 3,946.20
Comisión por Administración	5,802.19	\$ 49,968.91
Penalización por prepago	-	\$ -
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	3,851.47	\$ 33,169.15
Seguro	-	\$ -
Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	2,766.33	\$ 23,823.87
Otros	-	\$ 0.00
Cargo por Cobranza	-	\$ -
Cuota de Mantenimiento	-	\$ -
Cuota de Conservación	-	\$ -
Montos Recibidos por Aplicar	30,961.16	\$ 266,639.82
Total de Depósitos del Periodo	68,814.97	\$ 570,324.20

Operación de Cobertura de SHF	UDIs	PESOS
Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	3,851.47	\$ 33,169.15
Cobertura Total a Pagar SHF	5,942.68	\$ 51,178.77
Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$ -
Saldo a Favor SHF	5,942.68	\$ 51,178.77
Saldo a Favor	3,851.47	\$ 33,169.15

Cargos del Periodo	UDIs	PESOS
Saldo a Favor SHF	5,942.68	\$ 51,178.77
Seguros de Vida	3,527.05	\$ 30,375.21
Seguros de Daños + IVA	1,867.63	\$ 16,084.13
Comisión por Administración más IVA	12,646.05	\$ 108,908.72
Gastos notariales varios	-	\$ -
Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	5,756.13	\$ 49,572.22
Impuestos	-	\$ -
Gastos de cobranza	13,166.40	\$ 113,390.00
Pago GPI Y SCV	1,155.01	\$ 9,947.07
Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ -
Total de Cargos del Periodo	44,060.94	\$ 379,456.13

Seguros	UDIs	PESOS
Seguro de Vida Pagado	3,527.05	\$ 30,375.21
Seguro de Daños + IVA Pagado	1,867.63	\$ 16,084.13
Seguros de Vida y Daños cobrados	2,766.33	\$ 23,823.87
Saldo Positivo (Negativo)	-	\$ 22,635.48

Resumen Cuenta General	UDIs	PESOS
Total de Depósitos del Periodo	68,814.97	\$ 570,324.20
Total de Cargos del Periodo	44,060.94	\$ 379,456.13
Patrimonio Inicial	-	\$ -
Rendimientos	-	\$ -
Impuestos Inversión	-	\$ -
Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	22,162.84	\$ 190,868.07

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)
Al corriente (0 días de atraso)	74	24.92%	2,367,354.76	27.61%	2,583,028.70
de 1 a 30 días	30	10.10%	798,856.49	7.07%	506,940.25
de 31 a 60 días	8	2.69%	202,981.15	3.37%	344,773.73
de 61 a 90 días	8	2.69%	249,831.03	4.04%	336,151.64
de 91 a 180 días	13	4.36%	338,690.81	2.36%	206,868.41
más de 180 días	164	55.22%	11,204,670.67	55.56%	11,222,475.99
	297	100.00%	15,162,384.91	100%	15,200,238.72

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
Número de Créditos	133	164	297
Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	3,957,714.24	11,204,670.67	15,162,384.91
Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	26.10%	73.90%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
Intereses No Cubiertos UdIs	23,664.39	-	23,664.39
Montos Recibidos por Aplicar (UDIs)	-	-	-
Saldo de Comisiones y Seguros No Cubiertos (UDIs)	-	-	-

	No. De Créditos	Saldo Insoluto	Total de Adosados
Proceso Judicial	106	64,811,588.74	\$ 122,490,998.25

	No. De Créditos	UDI'S	PESOS	Int No Cobrados en UDI'S
Créditos Mes Pasado en Portafolio	297	15,200,238.62	\$ 130,289,331.74	-
Créditos Liquidados en el periodo	-	-	\$ -	-
Créditos Ajudicados	-	-	\$ -	-
Créditos reactivados	-	-	\$ -	-
Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$ -	-
Créditos Actuales en el Portafolio	297	15,162,384.81	\$ 130,579,595.16	-

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

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