

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

<b>CONCEPTO</b>	<b>Valor UDI al 31 de octubre de 2025</b>	<b>8.571532</b>
-----------------	---	-----------------

<b>Resumen del Portafolio</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>	<b>IRIS</b>
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	15,205,221.98	\$ 130,014,805.02	IRIS
2 Pagos de Principal Programados	128,653.95	\$ 1,102,761.45	
3 Pre-pagos de Principal*	29,145.25	\$ 281,234.89	
4 Adjudicados	-	\$ -	
5 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ 50.00	
6 Reactivación de crédito	152,815.84	\$ 1,309,865.86	
<b>7 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>15,200,238.62</b>	<b>\$ 130,289,331.74</b>	

<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
8 Pagos de Principal Programados	128,653.95	\$ 1,102,761.45
9 Pre-pagos de Principal	29,145.25	\$ 281,234.89
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$ -
<b>11 Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>157,799.20</b>	<b>\$ 821,526.56</b>
12 Intereses Ordinarios	59,405.61	\$ 509,197.11
13 Intereses Moratorias	49,587.54	\$ 425,041.21
14 Comisión por Administración	21,156.89	\$ 181,346.95
15 Penalización por prepago	-	\$ -
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	10,904.10	\$ 93,464.81
17 Seguro	-	\$ -
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	9,095.88	\$ 77,965.65
19 Otros	-	\$ 50.00
20 Cargo por Cobranza	-	\$ -
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$ -
22 Cuota de Conservación	-	\$ -
23 Montos Recibidos por Aplicar	150,150.02	\$ 1,287,015.73
<b>24 Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>307,949.22</b>	<b>\$ 2,108,542.29</b>

<b>Operación de Cobertura de SHF</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	10,904.10	\$ 93,464.81 <i>Dejar fórmula</i>
26 Cobertura Total a Pagar SHF	6,477.79	\$ 55,524.55
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$ -
28 Saldo a Favor SHF	6,477.79	\$ 55,524.55
29 Saldo a Favor	10,904.10	\$ 93,464.81

<b>Cargos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
30 Saldo a Favor SHF	6,477.79	\$ 55,524.55
31 Seguros de Vida	3,535.92	\$ 30,308.25
32 Seguros de Daños + IVA	1,872.32	\$ 16,048.67
33 Comisión por Administración más IVA	13,079.45	\$ 112,110.94
34 Gastos notariales varios	-	\$ -
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	5,262.65	\$ 45,109.00
36 Impuestos	-	\$ -
37 Gastos de cobranza	365.62	\$ 3,133.92
38 Pago GPI Y SCV	1,178.71	\$ 10,103.35
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ -
<b>40 Total de Cargos del Periodo</b>	<b>31,772.46</b>	<b>\$ 272,338.68</b>

<b>Seguros</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
41 Seguro de Vida Pagado	3,535.92	\$ 30,308.25
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,872.32	\$ 16,048.67
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	9,095.88	\$ 77,965.65
44 Saldo Positivo (Negativo)	3,687.64	\$ 31,608.72

<b>Resumen Cuenta General</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
45 Total de Depósitos del Periodo	245,993.63	\$ 2,108,542.29
46 Total de Cargos del Periodo	31,772.46	\$ 272,338.68
47 Patrimonio Inicial	-	\$ -
48 Rendimientos	-	\$ -
49 Impuestos Inversión	-	\$ -
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	214,221.17	\$ 1,836,203.61

<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)	82	27.61%	2,583,028.70	26.51%	2,534,037.64
52 de 1 a 30 días	21	7.07%	506,940.25	9.40%	758,041.81
53 de 31 a 60 días	10	3.37%	344,773.73	1.88%	183,232.01
54 de 61 a 90 días	12	4.04%	336,151.64	5.03%	416,039.71
55 de 91 a 180 días	7	2.36%	206,868.41	1.34%	123,579.58
56 mas de 180 días	165	55.56%	11,222,475.99	56.04%	11,189,691.33
	<b>297</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,200,238.72</b>	<b>100%</b>	<b>15,205,222.08</b>

	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
57 Número de Créditos	132	165	297
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	3,977,762.73	11,222,475.99	15,200,238.72
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	26.17%	73.83%	100%

	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
60 Intereses No Cubiertos UdIs	12,285.93	-	12,285.93
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	64,506,475.71	120,543,258.22

	<b>No. De Créditos</b>	<b>UDIS</b>	<b>PESOS</b>	<b>Int No Cobrados en UDIS</b>
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	298	15,205,221.98	\$ 130,014,805.02	-
65 Créditos Liquidados en el periodo	2	76,056.90	\$ 651,924.15	-
66 Créditos Adjudicados	-	-	\$ -	-
67 Créditos Reactivados	1	152,815.84	\$ 1,309,865.86	-
68 Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$ -	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	297	15,200,238.62	\$ 130,289,331.74	-

	<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	61,858.19
Prepagos	32,712.94
<b>Total</b>	<b>29,145.25</b>