

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

<b>CONCEPTO</b>	<b>Valor UDI al 30 de septiembre de 2025</b>	8.550668
-----------------	--	----------

<b>Resumen del Portafolio</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	15,292,651.10	130,579,207.02
2 Pagos de Principal Programados	64,190.59	\$ 548,872.42
3 Pre-pagos de Principal*	23,238.53	\$ 160,020.14
4 Ajudicados	-	\$ -
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>15,205,221.98</b>	<b>\$ 130,014,805.02</b>

<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
8 Pagos de Principal Programados	64,190.59	\$ 548,872.42
9 Pre-pagos de Principal	23,238.53	\$ 160,020.14
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$ -
<b>11 Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>87,429.12</b>	<b>\$ 708,892.56</b>
12 Intereses Ordinarios	34,443.78	\$ 294,517.36
13 Intereses Moratorias	594.05	\$ 5,079.54
14 Comisión por Administración	11,368.04	\$ 97,204.34
15 Penalización por prepago	-	\$ -
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	7,844.82	\$ 67,078.49
17 Seguro	-	\$ -
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	5,079.15	\$ 43,430.09
19 Otros	150.78	\$ 1,289.27
20 Cargo por Cobranza	-	\$ -
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$ -
22 Cuota de Conservación	-	\$ -
23 Montos Recibidos por Aplicar	59,480.63	\$ 508,599.09
<b>24 Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>146,909.75</b>	<b>\$ 1,217,491.65</b>

<b>Operación de Cobertura de SHF</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	7,844.82	\$ 67,078.49
26 Cobertura Total a Pagar SHF	6,941.81	\$ 59,357.15
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$ -
28 Saldo a Favor SHF	6,941.81	\$ 59,357.15
29 Saldo a Favor	7,844.82	\$ 67,078.49

<b>Cargos del Periodo</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
30 Saldo a Favor SHF	6,941.81	\$ 59,357.15
31 Seguros de Vida	3,523.32	\$ 30,126.75
32 Seguros de Daños + IVA	1,865.65	\$ 15,952.57
33 Comisión por Administración más IVA	12,735.63	\$ 108,898.17
34 Gastos notariales varios	-	\$ -
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	13,893.44	\$ 118,798.21
36 Impuestos	-	\$ -
37 Gastos de cobranza	57.69	\$ 493.31
38 Pago GPI Y SCV	1,204.40	\$ 10,298.40
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ -
<b>40 Total de Cargos del Periodo</b>	<b>40,221.95</b>	<b>\$ 343,924.55</b>

<b>Seguros</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
41 Seguro de Vida Pagado	3,523.32	\$ 30,126.75
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,865.65	\$ 15,952.57
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	5,079.15	\$ 43,430.09
44 Saldo Positivo (Negativo)	309.83	\$ 2,649.23

<b>Resumen Cuenta General</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
45 Total de Depósitos del Periodo	142,385.56	\$ 1,217,491.65
46 Total de Cargos del Periodo	40,221.95	\$ 343,924.55
47 Patrimonio Inicial	-	\$ -
48 Rendimientos	-	\$ -
49 Impuestos Inversion	-	\$ -
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	102,163.61	\$ 873,567.10

<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)	79	26.51%	2,534,637.64	26.09%	2,509,030.17
52 de 1 a 30 días	28	9.40%	758,041.81	7.36%	581,538.38
53 de 31 a 60 días	5	1.68%	183,232.01	6.69%	583,685.77
54 de 61 a 90 días	15	5.03%	416,039.71	3.01%	327,264.90
55 de 91 a 180 días	4	1.34%	123,579.58	1.67%	163,220.25
56 más de 180 días	167	56.04%	11,189,691.33	55.18%	11,127,911.73
	<b>298</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,205,222.08</b>	<b>100%</b>	<b>15,292,651.20</b>

	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
57 Número de Créditos	131	167	298
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	4,015,530.75	11,189,691.33	15,205,222.08
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	26.41%	73.59%	100%

	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>
60 Intereses No Cubiertos Udis	23,122.44	-	23,122.44
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	105	63,045,556.48	\$ 115,377,352.98

	<b>No. De Créditos</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>	<b>Int No Cobrados en UDI'S</b>
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	299	15,292,851.10	\$ 130,579,207.02	-
65 Creditos Liquidados en el periodo	1	23,157.26	\$ 198,010.04	-
66 Creditos Ajudicados	-	-	\$ -	-
67 Creditos reactivados	-	-	\$ -	-
68 Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$ -	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	298	15,205,221.98	\$ 130,014,805.02	-

	<b>No. De Créditos</b>	<b>UDIs</b>	<b>PESOS</b>
70 Créditos Apoyo Infnavit	-	-	\$ -

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

Productos solución	4,430.74
Prepagos	18,807.79
<b>Total</b>	<b>23,238.53</b>