

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL F563
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANORTE
COBRANZA DEL 1º AL 28 DE FEBRERO DE 2026

CONCEPTO	Valor UDI al 28 de febrero de 2026	8.719000
-----------------	---	----------

Resumen del Portafolio	UDIs	PESOS
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	14,868,566.61	\$ 129,097,266.31
2 Pagos de Principal Programados	48,666.20	\$ 424,320.60
3 Pre-pagos de Principal*	11,475.39	\$ 88,746.14
4 Ajudicados	72,966.81	\$ -
5 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ 0.00
6 Reactivación de crédito	-	\$ 0.00
7 Saldo Final de los Créditos Hipotecarios	14,735,458.21	\$ 128,478,460.13

Total de Depósitos del Periodo	UDIs	PESOS
8 Pagos de Principal Programados	48,666.20	\$ 424,320.60
9 Pre-pagos de Principal	11,475.39	\$ 88,746.14
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$ -
11 Monto Total de Pagos de Principal	60,141.59	\$ 513,066.74
12 Intereses Ordinarios	24,676.63	\$ 215,155.58
13 Intereses Moratorias	404.98	\$ 3,531.05
14 Comisión por Administración	8,770.71	\$ 76,471.83
15 Penalización por prepago	-	\$ -
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	5,813.60	\$ 50,688.74
17 Seguro	-	\$ -
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	3,882.94	\$ 33,855.36
19 Otros	-	\$ 0.00
20 Cargo por Cobranza	-	\$ -
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$ -
22 Cuota de Conservación	-	\$ -
23 Montos Recibidos por Aplicar	43,548.87	\$ 379,702.56
24 Total de Depósitos del Periodo	103,690.46	\$ 892,769.30

Operación de Cobertura de SHF	UDIs	PESOS
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	5,813.60	\$ 50,688.74
26 Cobertura Total a Pagar SHF	13,187.66	\$ 114,983.24
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$ -
28 Saldo a Favor SHF	13,187.66	\$ 114,983.24
29 Saldo a Favor	5,813.60	\$ 50,688.74

Cargos del Periodo	UDIs	PESOS
30 Saldo a Favor SHF	13,187.66	\$ 114,983.24
31 Seguros de Vida	3,427.56	\$ 29,884.89
32 Seguros de Daños + IVA	1,814.94	\$ 15,824.50
33 Comisión por Administración más IVA	11,556.58	\$ 100,761.83
34 Gastos notariales varios	-	\$ -
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	1,147.27	\$ 10,003.06
36 Impuestos	-	\$ -
37 Gastos de cobranza	-	\$ -
38 Pago GPI y SCV	1,135.09	\$ 9,896.89
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ -
40 Total de Cargos del Periodo	32,269.11	\$ 281,354.40

Seguros	UDIs	PESOS
41 Seguro de Vida Pagado	3,427.56	\$ 29,884.89
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,814.94	\$ 15,824.50
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	3,882.94	\$ 33,855.36
44 Saldo Positivo (Negativo)	-	\$ -

Resumen Cuenta General	UDIs	PESOS
45 Total de Depósitos del Periodo	102,393.54	\$ 892,769.30
46 Total de Cargos del Periodo	32,269.11	\$ 281,354.40
47 Patrimonio Inicial	-	\$ -
48 Rendimientos	-	\$ -
49 Impuestos Inversión	-	\$ -
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	70,124.43	\$ 611,414.90

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)	74	25.43%	2,155,169.41	25.94%	2,239,089.41
52 de 1 a 30 días	33	11.34%	850,979.66	6.48%	433,898.28
53 de 31 a 60 días	7	2.41%	239,360.05	5.12%	478,191.86
54 de 61 a 90 días	3	1.03%	87,528.57	3.07%	248,978.61
55 de 91 a 180 días	11	3.78%	320,341.02	3.75%	328,261.90
56 mas de 180 días	163	56.01%	11,082,079.60	55.63%	11,140,146.65
	291	100.00%	14,735,458.31	100%	14,868,566.71

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
57 Número de Créditos	128	163	291
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	3,653,378.71	11,082,079.60	14,735,458.31
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	24.79%	75.21%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
60 Intereses No Cubiertos UdIs	12,074.85	-	12,074.85
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	104	\$64,208,766.88	\$ 125,842,295.86

	No. De Créditos	UDIS	PESOS	Int No Cobrados en UDIS
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	293	14,868,566.61	\$ 129,097,266.31	-
65 Créditos Liquidados en el periodo	1	11,776.35	\$ 102,678.00	-
66 Créditos Ajudicados	1	72,966.81	\$ 636,197.62	-
67 Créditos reactivados	-	-	\$ -	-
68 Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$ -	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	291	14,735,458.21	\$ 128,478,460.13	-

	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	1,217.20
Prepagos	10,258.19
Total	11,475.39