

REPORTE DE COBRANZA MENSUAL F563
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANORTE
COBRANZA DEL 1° AL 31 DE ENERO DE 2026

CONCEPTO	Valor UDI al 31 de enero de 2026	8.682563
-----------------	---	----------

Resumen del Portafolio	UDIs	PESOS
1 Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	14,996,540.24	\$ 129,950,824.84
2 Pagos de Principal Programados	58,113.92	\$ 504,577.77
3 Pre-pagos de Principal*	69,859.71	\$ 586,014.75
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	14,868,566.61	\$ 129,097,266.31

Total de Depósitos del Periodo	UDIs	PESOS
8 Pagos de Principal Programados	58,113.92	\$ 504,577.77
9 Pre-pagos de Principal	69,859.71	\$ 586,014.75
10 Principal Producto Neto de Liquidaciones	-	\$ -
11 Monto Total de Pagos de Principal	127,973.63	\$ 1,090,592.52
12 Intereses Ordinarios	29,567.90	\$ 256,725.16
13 Intereses Moratorias	707.61	\$ 6,143.88
14 Comisión por Administración	10,502.16	\$ 91,185.67
15 Penalización por prepago	-	\$ -
16 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	5,985.64	\$ 51,970.67
17 Seguro	-	\$ -
18 Seguro de Vida y Daños (+ IVA)	4,639.42	\$ 40,282.03
19 Otros	172.59	\$ 1,498.49
20 Cargo por Cobranza	-	\$ -
21 Cuota de Mantenimiento	-	\$ -
22 Cuota de Conservación	-	\$ -
23 Montos Recibidos por Aplicar	51,575.31	\$ 447,805.90
24 Total de Depósitos del Periodo	179,548.94	\$ 1,538,398.42

Operación de Cobertura de SHF	UDIs	PESOS
25 Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	5,985.64	\$ 51,970.67
26 Cobertura Total a Pagar SHF	-	\$ -
27 Ejercicio de Cobertura SHF Aplicada en el periodo	-	\$ -
28 Saldo a Favor SHF	-	\$ -
29 Saldo a Favor	5,985.64	\$ 51,970.67

Cargos del Periodo	UDIs	PESOS
30 Saldo a Favor SHF	-	\$ -
31 Seguros de Vida	3,458.58	\$ 30,029.36
32 Seguros de Daños + IVA	1,831.37	\$ 15,901.00
33 Comisión por Administración más IVA	12,899.03	\$ 111,996.68
34 Gastos notariales varios	-	\$ -
35 Cuota de Mantenimiento (Se incluye 19 Bis)	10,249.28	\$ 88,990.00
36 Impuestos	-	\$ -
37 Gastos de cobranza	1,695.52	\$ 14,721.47
38 Pago GPI Y SCV	-	\$ -
39 Devolución de saldo a favor por siniestro	-	\$ -
40 Total de Cargos del Periodo	30,133.79	\$ 261,638.50

Seguros	UDIs	PESOS
41 Seguro de Vida Pagado	3,458.58	\$ 30,029.36
42 Seguro de Daños + IVA Pagado	1,831.37	\$ 15,901.00
43 Seguros de Vida y Daños cobrados	4,639.42	\$ 40,282.03
44 Saldo Positivo (Negativo)	650.54	\$ 5,648.33

Resumen Cuenta General	UDIs	PESOS
45 Total de Depósitos del Periodo	177,182.52	\$ 1,538,398.42
46 Total de Cargos del Periodo	30,133.79	\$ 261,638.50
47 Patrimonio Inicial	-	\$ -
48 Rendimientos	-	\$ -
49 Impuestos Inversión	-	\$ -
50 Disponible para Transferir al Fideicomiso 563	147,048.74	\$ 1,276,759.92

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 corriente (0 días de atraso)	76	25.94%	2,239,089.41	28.81%	2,572,163.27
52 de 1 a 30 días	19	6.48%	433,898.28	4.41%	284,707.64
53 de 31 a 60 días	15	5.12%	478,191.86	5.08%	415,816.35
54 de 61 a 90 días	9	3.07%	248,976.61	3.73%	355,490.17
55 de 91 a 180 días	11	3.75%	328,261.90	2.71%	228,216.26
56 mas de 180 días	163	55.63%	11,140,146.65	55.25%	11,140,146.65
	293	100.00%	14,868,566.71	100%	14,996,540.34

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
57 Número de Créditos	130	163	293
58 Saldo Insoluto de Principal en (UDIs)	3,728,420.06	11,140,146.65	14,868,566.71
59 Porcentaje del Total de Cartera (por Saldo Insoluto)	25.08%	74.92%	100%

	Cartera Vigente	Cartera Vencida (+ de 180 días)	Total de Cartera
60 Intereses No Cubiertos UdIs	12,156.97	-	12,156.97
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	106	\$65,333,472.21	\$ 126,380,080.97

	No. De Créditos	UDIS	PESOS	Int No Cobrados en UDIS
64 Créditos Mes Pasado en Portafolio	295	14,996,540.24	\$ 129,950,824.84	-
65 Créditos Liquidados en el periodo	2	67,277.01	\$ 584,136.88	-
66 Créditos Ajudicados	-	-	\$ -	-
67 Créditos reactivados	-	-	\$ -	-
68 Créditos Eliminados Pagados por Originador	-	-	\$ -	-
69 Créditos Actuales en el Portafolio	293	14,868,566.61	\$ 129,097,266.31	-

	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	2,233.02
Prepagos	67,626.69
Total	69,859.71