BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

i) Información general de la Emisión

a) En los apartados en los que así se requiera, se proporcionará información mensual que se detalla por los últimos 2 meses o desde la fecha de emisión de los títulos fiduciarios, cuando ésta sea menor a 2 meses.
b) Cuando así se indique, se deberá incluir información desglosada por cada una de las series de títulos fiduciarios emitidos.

Denominación de la Emisión (moneda en la que fueron emitidos los títulos fiduciarios)	UDIS
Garante (s) y/o Aval (es)	SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. (GPI Y COBERTURA DE FLUJOS); GENWORTH MORTGAGE INSURANCE CORPORATION (SEGURO) Y
Tipo de garantía	GARANTÍA POR INCUMPLIMIENTO: PARTE DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS CUENTAN CON UNA GARANTÍA DE RECUPERACIÓN OTORGADA POR LA SHF A FAVOR DE LA FIDEICOMITENTE. EL PORCENTAJE DE LA GARANTÍA CITADA VARÍA DEPENDIENDO DE LA ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA Y CUMPLIMIENTO OBSERVADO EN EL TIEMPO DEL PROPIO CRÉDITO HIPOTECARIO. LOS DERECHOS DE LA FIDEICOMITENTE DERIVADOS DE TAL GARANTÍA SERÁN CEDIDOS AL FIDUCIARIO EMISOR. SEGURO GENWORTH: PARTE DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS CUENTAN CON UN SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA OTORGADO POR GENWORTH MORTGAGE INSURANCE CORPORATION (GENWORTH) A FAVOR DE LA FIDEICOMITENTE. MEDIANTE DICHO SEGURO, GENWORTH INDEMNIZARÁ A LA FIDEICOMITENTE DE LA PÉRDIDA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE UN INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE PARTE DE UN CLIENTE CUYO CRÉDITO HIPOTECARIO CUENTE CON ESTE SEGURO. LOS DERECHOS DE LA FIDEICOMITENTE DERIVADOS DE DICHO SEGURO TAMBIÉN SERÁN CEDIDOS AL FIDUCIARIO EMISOR. COBERTURA DE FLUJOS SHF: LA DIFERENCIA NEGATIVA O POSITIVA QUE PUEDA PRESENTARSE ENTRE EL INCREMENTO DE LA UDI Y EL INCREMENTO QUE SE OBSERVE EN SALARIOS MÍNIMOS RESPECTO DE CADA CRÉDITO HIPOTECARIO APORTADO Y/O CEDIDO AL FIDUCIARIO SERÁ CUBIERTO POR LA SHF. PARA TAL EFECTO EL FIDUCIARIO CELEBRARÁ UN CONTRATO DE INTERCAMBIO DE FLUJOS CON LA PROPIA SHF.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

Administrador u Operador	METROFINANCIERA, S.A. DE .C.V.,SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE,ENTIDAD NO REGULADA
Representante Común	MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

MILES DE PESOS

ii) Activos del Fideicomiso

Para determinar el saldo insoluto de los activos vigentes y vencidos requerido por este apartado, se considerará la definición de tales conceptos incluida en el contrato de fideicomiso correspondiente.
*El rubro de efectivo en el fideicomiso al final del periodo debe incluir, en su caso, el efectivo de cualquier tipo de cuentas de reserva y fondos.

6) Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo	217,170
7) Saldo insoluto de los activos vencidos al final del periodo	225,679
8) Efectivo en el fideicomiso al final del periodo (incluir cuentas de reservas y fondos, en su caso)*	6,892
9) Otros activos en poder del fideicomiso	80,952

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

MILES DE PESOS

iii) Pasivos del Fideicomiso

Los adeudos que se reportan en este apartado, deberán incluir adeudos devengados en el periodo que se informa u otro periodo anterior que no hayan sido pagados al final del periodo, así como aquellos que se encuentren vencidos.

10) Saldo insoluto de la emisión al final del periodo	509,095
07U	509,095
11) Adeudos por concepto de gastos del fideicomiso	0
12) Adeudos por ejercicio de la garantía financiera, en su caso	0
13) Total de amortización de principal adeudada a los tenedores de títulos fiduciarios	0
14) Total de intereses adeudados a los tenedores de títulos fiduciarios	0
15) Otros adeudos	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

MILES DE PESOS

iv) Capital del Fideicomiso

El monto de sobre colateral al final del periodo deberá calcularse según se hubiera definido en el contrato de fideicomiso correspondiente y se deberán considerar los últimos saldos del periodo. Se entenderá por:

a) *Sobrecolateral, al resultado de disminuir los pasivos del fideicomiso al total de activos del fideicomiso.
b) **Sobrecolateralización, al resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\left[1- \left(\frac{\text{Saldo insoluto de la emisión al final del periodo}}{\text{Saldo insoluto de los activos vigentes al final del periodo} + \text{Efectivo en el fideicomiso al final del periodo}} \right) \right] \text{X } 100$$

16) Monto de sobrecolateral al final del periodo*	21,597
17) Sobrecolateralización**(expresado en porcentaje)	-127.21

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

MILES DE PESOS

v) Ingresos del Fideicomiso

18) En su caso, tipo de cambio utilizado para determinar el valor de la cartera de activos denominada en moneda distinta al peso (a pesos de la denominación de la emisora en la última fecha del periodo de cobranza)	

19) Amortización programada cobrada	1,214
20) Pagos de principal no programados	255
21) Ingresos por concepto de liquidaciones y adjudicaciones (derivadas de activos vencidos)	2,442
22) Intereses ordinarios cobrados	2,302
23) Intereses moratorios cobrados	54
24) Ingresos por seguros cobrados	63
25) Instrumentos de cobertura cobrados	295
26) Comisiones cobradas	168
27) Ejercicio de la garantía financiera (monto ejercido de la garantía financiera para pagar intereses, principal u otros conceptos especificados en el contrato de garantía)	0
28) Ingreso neto de inversiones	90
29) Ingresos por otros conceptos	9
30) Total de ingresos al fideicomiso (suma de todos los conceptos anteriores)	6,892

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

MILES DE PESOS

vi) Cargos y Pagos del Fideicomiso

31) Tipo de cambio para el pago de los certificados bursátiles (a pesos de la denominación de la emisora el día de pago del cupón)	
32) Seguros de vida pagados (monto pagado por primas)	231
33) Seguros de daños pagados(más IVA)	524
34) Primas de instrumentos de cobertura pagadas	0
35) Comisiones por administración pagadas al administrador maestro	428
36) Comisiones por administración a servidores primarios, en su caso	0
37) Cargos por cobranza pagados con recursos del fideicomiso.	174
38) Honorarios del fiduciario	0
39) Honorarios del representante común	36
40) Agencias reguladoras	297
41) Agencias calificadoras y auditores externos	0
42) Gastos de adjudicación	0
43) Garantía de pago a los tenedores, en su caso	0
44) Seguro de crédito y/o garantía de pago por incumplimiento del activo correspondiente, en su caso (monto pagado por primas)	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

45) Monto de intereses pagados a los tenedores de títulos fiduciarios	1,962
07U	1,962

46) Monto pagado por amortización a los tenedores de títulos fiduciarios	3,021
07U	3,021

47) Monto pagado a los tenedores de constancias o bonos residuales o subordinados, en su caso	0
48) Incremento o decremento de reservas	0
49) Otros gastos del fideicomiso durante el periodo	219
50) Total de cargos y pagos	6,892

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

vii) Situación de la cartera de activos fideicomitidos

*En la determinación del numero de activos vigentes y vencidos, deberá considerarse la definición de dichos conceptos en el contrato de fideicomiso correspondiente.
**En el numero de activos al final de periodo se deben considerar todos los activos fideicomitidos, menos aquellos que hayan sido prepagados totalmente y/o
liquidados en el periodo que se informa o cualquier periodo anterior.
Se entenderá por:
a) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera, al promedio de tasas de interés final (o total) de la cartera, ponderadas por el saldo insoluto final del periodo.
b) Tasa de morosidad, al porcentaje que represente, del saldo insoluto final de la cartera, el saldo insoluto de los activos vencidos.
c) Tasa de prepago, al porcentaje que represente, del saldo insoluto final de la cartera, el monto de pago no programado de principal.
d) Numero de activos prepagados al número de activos que hayan recibido una amortización no programada en el periodo y su saldo final sea igual a cero.
***Adicionalmente, se deberá presentar el procedimiento del cálculo utilizado en la determinación de la tasa promedio ponderada de interés de la cartera, tasa de
morosidad y tasa de prepago.

51) Número de activos al final del periodo**	1,169
52) Tasa promedio ponderada de interés de la cartera***	10.58
53) Tasa de morosidad***	50.96
54) Tasa de prepago***	0.06
55) Número de activos prepagados	2
56) Número de activos vencidos al final del periodo*	447
57) Número de activos vigentes al final del periodo*	722

58) Número de activos recuperados en el periodo (agrupados por la vía de recuperación)	3
58a) Dación en pago	0
58b) Adjudicación o liquidación	3
58c) Sustitución de deudor	0
58d) Otros activos recuperados	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

59) Saldo insoluto de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo

.	Menos de 1 mes o menos de 30 días	Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses	Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses	Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses	Más de 180 días o más de 6 meses	En proceso judicial	Prorroga
Mes Actual	195,507	11,138	10,525	1,661	2,436	1,007	220,575	0	0
Mes Anterior	198,818	11,449	9,508	1,533	1,382	1,789	221,186	0	0
Comentarios	La información reportada de los Activos relacionada a los Derechos Fideicomitidos (Cartera) corresponde al mes de abril 2019 y está basada exclusivamente en la información que hemos recibido del Administrador, lo que se debe considerar para todos los efectos conducentes conforme a los documentos que se firmaron bajo el Fideicomiso. La cartera vencida reportada corresponde a la que es abril 2019 a 90 días con independencia de la definición de Cartera Vencida que se establece en el Fideicomiso.								

60) Número de los activos agrupados por su morosidad al final del periodo

.	Menos de 1 mes o menos de 30 días	Entre 31 y 60 días o entre 1 y hasta 2 meses	Entre 61 y 90 días o entre 2 y hasta 3 meses	Entre 91 y 120 días o entre 3 y hasta 4 meses	Entre 121 y 150 días o entre 4 y hasta 5 meses	Entre 151 y 180 días o entre 5 y hasta 6 meses	Más de 180 días o más de 6 meses	En proceso judicial	Prorroga
Mes Actual	668	28	26	5	7	5	430	0	0
Mes Anterior	672	28	23	7	6	4	434	0	0
Comentarios	La información reportada de los Activos relacionada a los Derechos Fideicomitidos (Cartera) corresponde al mes de abril 2019 y está basada exclusivamente en la información que hemos recibido del Administrador, lo que se debe considerar para todos los efectos conducentes conforme a los documentos que se firmaron bajo el Fideicomiso. La cartera vencida reportada corresponde a la que es abril 2019 a 90 días con independencia de la definición de Cartera Vencida que se establece en el Fideicomiso.								

viii) Otra información relevante

La información a que se refieren los incisos 61) a 64) siguientes, se incluirá únicamente en caso de que existan modificaciones relevantes durante el periodo que se reporta, respecto de información reportada con anterioridad, señalando la fecha en la que la información que se modifica fue reportada, sin perjuicio del evento relevante que en su momento debió enviar. Dentro del apartado denominado Contratos y acuerdos, se incluirán modificaciones relevantes realizadas al contrato de fideicomiso así como cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación. Adicionalmente, deberá revelarse cualquier incumplimiento con lo establecido en dichos documentos. En relación con procesos judiciales, administrativos o arbitrales, se deberán revelar aquellos procedimientos legales pendientes en contra del originador, administrador u operador de los activos, fiduciario o cualquier otro tercero obligado con el fideicomiso, y que se hayan convertido en relevantes en el periodo que se reporta o cuando existan cambios significativos a los ya revelados.

61) Garantías sobre los bienes, derechos o valores fideicomitidos	
62) Contratos y acuerdos	
63) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	
64) Administradores	

ix) Información adicional, en su caso.

Se podrá incluir información adicional cuando se considere que ésta es relevante para evaluar el riesgo de crédito de los valores de que se trate.

65) Información adicional	La información reportada de los Activos relacionada a los Derechos Fideicomitidos (Cartera) corresponde al mes de abril 2019 y está basada exclusivamente en la información que hemos recibido del Administrador , lo que se debe considerar para todos los efectos conducentes conforme a los documentos que se firmaron bajo el Fideicomiso. La cartera vencida reportada corresponde a la que es abril 2019 a 90 días con independencia de la definición de Cartera Vencida que se establece en el Fideicomiso.Tasa promedio ponderada de interés de la cartera la cual se calcula sacando el promedio ponderado de capital de cada uno de los créditos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, el resultado se multiplica por la tasa de interés de cada uno de los créditos, la sumatoria del resultado es la tasa promedio ponderada de interés de la cartera.Tasa de morosidad la cual se calcula sacando una sumatoria del capital de los créditos del Fideicomiso que tienen más de 90 días de morosidad, el resultado de la sumatoria se divide entre el total de capital de la cartera y el resultado se expresa en porcentaje. Tasa de prepago, la cual se calcula considerando el total de prepagos que se recibieron en el mes, esto se divide entre el saldo insoluto de los créditos hipotecarios del mes, el resultado se expresa en porcentaje.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
INFORMACIÓN DE CREDITOS ADQUIRIDOS EN MASA

CLAVE DE COTIZACIÓN: MTROCB

NO. FIDEICOMISO: F297

PERIODO: MAY-2019

RAZÓN SOCIAL: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX

SERIES: 07U

COMENTARIOS AL ANEXO T

Pregunta: AT09 EL MONTO REPORTADO EN ESTA CELDA CORRESPONDE A LOS BIENES ADJUDICADOS
Pregunta: AT29 Ingresos por otros conceptos = Gastos de cobranza+ Gastos de cobranza del convenio del mes+ Importes diferidos de Abonos- Importe diferido de cargos. Asi como cualquier otro ingreso derivado de identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incuplimiento
Pregunta: AT49 Otros gastos del fideicomiso durante el periodo (Comis. Banc. e IDE), se reporta vacío porque no hay información