

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las Leyes de otros países.

1



Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CARÁCTER REVOLVENTE

**MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA
\$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL" sección "I. Glosario de Términos y Definiciones" del presente Prospecto.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los "Certificados Bursátiles") que se emitan al amparo del Programa que se describe en este Prospecto se emitirán por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario") que celebre con Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. El monto total de cada Emisión, la denominación, el valor nominal, el precio, las fechas de emisión, de registro y de liquidación, el plazo, la fecha o fechas de vencimiento, la forma de amortización de principal, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinadas por el Fideicomitente, y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Suplemento respectivo. Para realizar cada Emisión, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común suscribirán un Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión los cuales establecerán las características de la misma que serán dadas a conocer en el Suplemento correspondiente.

Fiduciario y Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
Fideicomiso:	Cada una de las Emisiones que se realice al amparo del Programa se realizará al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/5248 de fecha 16 de mayo de 2022, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles y/o aquellas otras Personas que se designen respecto de cada Emisión.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El Fideicomitente y/o aquellas otras Personas que se designen respecto de cada Emisión.
Administrador:	Factor Expres y/o cualquier otro que se designe de conformidad con el Contrato de Administración respectivo. Factor Expres cuenta con una calificación como administrador de activos de "AP3-" otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., el 9 de julio de 2021.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por los Activos consistentes en Derechos derivados o relacionados con los Créditos, incluyendo el derecho a recibir la Cobranza al amparo de los Créditos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
Clave de Pizarra:	La clave de identificación del Programa será "FEXPRCB" seguida de la numeración progresiva para cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Tipo de Oferta:	Cada Emisión se realizará mediante una oferta pública primaria nacional.
Vigencia del Programa:	5 años contados a partir de la autorización del Programa por la CNBV.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

Monto Total Autorizado del Programa:	\$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). El Programa tendrá carácter revolvente, por lo tanto, podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	Será determinado para cada Emisión, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).
Mecanismo de Colocación:	Cierre de Libro Tradicional.
Mecanismo de Asignación:	Será determinado en el Suplemento y documentos respectivos de cada emisión.
Plazo:	El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, en el entendido que no podrá ser menor a 1 año ni mayor a 30 años.
Aumento en el Número de Certificados Bursátiles:	Cada Emisión podrá contemplar la posibilidad de que se emitan y ofrezcan públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión respectiva.
Amortización:	La forma en que se lleve a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles se determinará para cada Emisión.
Obligaciones del Fiduciario y del Fideicomitente:	Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario y/o del Fideicomitente.
Interés:	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses. En su caso, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularse, así como las fechas de pago de intereses, se determinarán para cada Emisión.
Periodicidad de Pago de Intereses:	En su caso, los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión.
Intereses Moratorios:	Los Certificados Bursátiles de cada Emisión podrán o no devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal.
Eventos de Amortización Anticipada; Eventos de Incumplimiento:	Los Certificados Bursátiles de cada Emisión podrán o no contener eventos que constituyan eventos de amortización anticipada ya sean temporales o definitivos y eventos de incumplimiento y dichos eventos podrán tener consecuencias distintas para cada Emisión.
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:	El principal y, en su caso, los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos, a través de los sistemas de Indeval, cuyo domicilio se encuentra ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida el Indeval, según sea el caso.
Apoyos Crediticios:	Cada Emisión podrá contar con mecanismos de apoyo crediticio consistentes en aforo, reservas, la contratación de instrumentos financieros derivados, cartas de crédito, garantías personales o reales u otros tipos de esquemas de apoyo crediticio.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán o no contar con garantías reales o personales constituidas en favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles respectivos. En su caso, previo a cada emisión de Certificados Bursátiles, en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la LMV, las Personas que actúen como asesores legales independientes en la Emisión correspondiente presentarán una opinión legal que verse sobre el título de dicha emisión y, en su caso, la garantía con la que cuenten los Certificados Bursátiles de dicha emisión.
Información acerca de los Activos:	En cada Emisión se presentará información acerca de los activos que respalden el pago de cada Emisión y que formen parte del patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso respectivo, sus características y su comportamiento histórico.
Fuente de Pago Principal:	La fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles será la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso y que formen parte del patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso. Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio de dicho Fideicomiso (incluyendo cualquier apoyo de crédito) podrá servir como fuente de pago adicional.
Derechos que confieren a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:	Cada Certificado Bursátil representa, para su titular, el derecho a recibir pagos de principal y, en su caso, intereses. Adicionalmente, respecto de cada Emisión, se le podrán otorgar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles aquellos derechos adicionales que se contemplen en los Documentos de la Emisión respectivos.
Calificación de los Certificados Bursátiles:	Cada Emisión será calificada al menos por una agencia calificadoras de valores debidamente autorizada para operar en México.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.
Régimen Fiscal:	El régimen fiscal aplicable a la adquisición, tenencia y disposición de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se divulgará respecto de la misma en el Suplemento correspondiente.
Agente Estructurador:	Atmósfera Estrategia Consultores, S.A.P.I. de C.V.

Intermediario Colocador:	Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. actuará como Intermediario Colocador del Programa. Se podrá designar a intermediarios colocadores diferentes respecto de cada Emisión.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero. Se podrá designar a entidades distintas como representantes comunes de los Tenedores de Certificados Bursátiles de cada Emisión.
Obligaciones de Pago:	<u>NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SUJETO A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO), NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR TIENEN OBLIGACIÓN DE PAGO EN RELACIÓN CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERÁN PAGADEROS ÚNICAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE CORRESPONDA A LA EMISIÓN EN PARTICULAR.</u>

AGENTE ESTRUCTURADOR



Atmósfera Estrategia Consultores, S.A.P.I. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

El Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto fue autorizado para la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores ("RNV") por la CNBV y los Certificados Bursátiles objeto del mismo se encuentran inscritos con el No. 3265-4.15-2022-022 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y/o la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fiduciario, la suficiencia del patrimonio del Fideicomiso, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este Prospecto se encontrará a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrá ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la siguiente dirección: www.biva.mx, la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv, y en la página de internet de Factor Expres en la siguiente dirección: <https://factorExpres.com/>. Ninguna de dichas páginas de internet forma parte de este Prospecto.

Ciudad de México, a 2 de junio de 2022.

Autorización de publicación de la CNBV oficio número 153/2718/2022 de fecha 30 de mayo de 2022.

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL	7
1.	Glosario de Términos y Definiciones.....	7
2.	Resumen Ejecutivo	12
3.	Factores de Riesgo	18
	<i>Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomiso.</i>	18
	<i>Factores de Riesgo relacionados con los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.</i>	22
	<i>Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomitente y el Administrador.</i>	25
	<i>Factores de Riesgo relacionados con México.</i>	30
	<i>Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.</i>	33
4.	Otros Valores emitidos por el Fideicomiso	36
5.	Documentos de Carácter Público	37
II.	EL PROGRAMA.....	38
1.	Características del Programa.....	38
3.	Plan de Distribución.....	45
4.	Gastos Relacionados con el Programa	46
5.	Funciones del Representante Común	47
6.	Asambleas de Tenedores.....	48
7.	Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta.....	49
III.	LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN	50
1.	Descripción General.....	50
	1. <i>El Programa</i>	50
	2. <i>Patrimonio del Fideicomiso</i>	50
	3. <i>Certificados Bursátiles</i>	51
	4. <i>Administración de los Activos</i>	51
	5. <i>Administración Maestra</i>	52
	6. <i>El Flujo de los Fondos</i>	52
	7. <i>La Operación</i>	52
	8. <i>El Fiduciario</i>	54
	9. <i>El Fideicomitente</i>	54
	10. <i>El Administrador</i>	55
	11. <i>El Administrador Sustituto</i>	55
	12. <i>El Administrador Maestro</i>	55
	13. <i>El otorgante del apoyo crediticio</i>	56
	14. <i>Los Deudores</i>	56
	15. <i>Representante Común</i>	56
2.	Patrimonio del Fideicomiso	57

a)	Descripción los Activos Fideicomitidos.....	57
b)	Evolución de los Activos Fideicomitidos.....	65
c)	Contratos y Acuerdos.....	67
d)	Proceso Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	67
3.	Estimaciones Futuras.....	68
4.	Fideicomitente u Originador.....	69
	<i>Descripción general</i>	69
	<i>Historia</i>	69
5.	Deudores Relevantes.....	86
6.	Administradores u Operadores.....	87
7.	Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores.....	94
IV.	ADMINISTRACIÓN.....	95
V.	PERSONAS RESPONSABLES.....	96
VI.	ANEXOS.....	101
1.	Opinión Legal.....	101

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por el Fiduciario, el Fideicomitente o del Intermediario Colocador.

I. INFORMACIÓN GENERAL

I. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Prospecto, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso o en los Títulos que documentan los Certificados Bursátiles. Los términos definidos a continuación podrán ser utilizados en el presente Prospecto en plural o singular.

“Activos”	Conjuntamente, los Activos Iniciales, los Activos Adicionales, los Activos Sustitutos y los Activos para Optimizar la Razón de Aforo que se encuentren afectos al Fideicomiso de tiempo en tiempo.
“Activos Financiados”	Cada Activo transmitido por el Originador al Fiduciario mediante la celebración de un Contrato de Factoraje y Aportación.
“Administrador”	Factor Expres, en términos del Contrato de Administración que se realice al amparo del Programa o quien los sustituya como Administrador Sustituto.
“Administrador Maestro”	Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., o cualquier Persona que conforme a un Contrato de Administración Maestra determinado preste y lleve a cabo los servicios de administración maestra, según se determine para cada Emisión.
“Anexos de Aportación”	Los suplementos o anexos a los Contratos de Factoraje y Aportación a ser celebrados por el Fideicomitente con el Fiduciario, mediante los cuales el Fideicomitente, como factorado cederá, aportará y transferirá Activos, de tiempo en tiempo, al Fiduciario, como factorante.
“Bolsa”	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., según se determine para cada Emisión.
“Certificados Bursátiles”	Los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso, los Suplementos y el presente Prospecto.
“CNBV”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“COFECE”	Comisión Federal de Competencia Económica.

“CONDUSEF”	Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
“Constancias”	Las constancias que emitirá el Fiduciario en términos del inciso (f) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
“Contratos de Administración”	Cualquier contrato de prestación de servicios celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, o entre el Fiduciario y cualquier Administrador Sustituto, mediante el cual el Fiduciario encomienda al Administrador la administración y gestión de Cobranza de los Activos, la elaboración de reportes del Administrador respecto de los Activos correspondientes a la Emisión y la elegibilidad de los mismos.
“Contrato de Administración Maestra”	El contrato de prestación de servicios que celebre entre el Fiduciario, el Administrador y el Administrador Maestro, mediante el cual el Fiduciario encomienda al Administrador Maestro la supervisión y verificación de ciertos actos del Administrado.
“Contrato de Factoraje y Aportación”	Los contratos de factoraje financiero a ser celebrados por el Fideicomitente con el Fiduciario, mediante los cuales el Fideicomitente, como factorado, transmitirá Activos, de tiempo en tiempo, al Fiduciario, como factorante, mismos que deberán ser celebrados sustancialmente en los términos del <u>Anexo “A”</u> del Contrato de Fideicomiso.
“Contrato de Fideicomiso”	El contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago celebrado por el Fideicomitente como fideicomitente y/o administrador, el Fiduciario, como institución fiduciaria y el Representante Común, en dicho carácter, que será utilizado para cada Emisión que se realice al amparo del Programa.
“Créditos”	Los créditos simples, los créditos revolventes u otros financiamientos, existentes o futuros, otorgados por el Fideicomitente a Personas y documentados a través de convenios, contratos, títulos de crédito u otros documentos e instrumentos.
“Derechos”	Todos los derechos derivados de o relacionados con los Créditos y cualesquiera de sus accesorios incluyendo, según sea aplicable, derechos de cobro, derechos sobre los “depósitos en garantía” o derechos sobre las Garantías.
“Deudores”	Cualquier acreditado al amparo de un Crédito..

“Disposiciones”	Las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.
“Documentos de la Emisión”	El Contrato de Fideicomiso, el Título que documenten los Certificados Bursátiles, los Contratos de Factoraje y Aportación, los Anexos de Aportación, el Contrato de Administración y los Contratos de Administración Maestra correspondientes para cada Emisión, así como todos y cada uno de los demás convenios, contratos, instrumentos y documentos mediante los cuales se documente la Operación de Cobertura, así como todos y cada uno de los demás convenios, contratos, instrumentos y documentos cuya celebración o suscripción se prevea en los mismos.
“Emisión” o “Emisiones”	Cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles a ser realizadas al amparo del Programa a que se refiere este Prospecto.
“Equipo”	Los artículos específicos de algún equipo y accesorios relacionados, y demás bienes sujetos a un Crédito.
“Factor Expres”	Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
“Fideicomiso”	El fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.
“Fideicomitente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.
“Fiduciario” o “Emisor”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.
“Indeval”	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Intermediario Colocador”	Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y cualquier otro intermediario bursátil que sea designado por el Fideicomitente y actúe con tal carácter respecto de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
“Legislación Aplicable”	Respecto de cualquier Persona o activo, cualquier ley, reglamento, regla, norma que sea aplicable a dicha Persona o cualquiera de sus bienes o a dichos activos.

“Ley Anti-Lavado”	La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
“LFPDP”	La Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
“LGOAAC”	La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
“LGTOC”	La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	La Ley de Instituciones de Crédito.
“LMV”	La Ley del Mercado de Valores.
“México”	Estados Unidos Mexicanos.
“Monto Total Autorizado”	\$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
“Originador”	Factor Expres.
“Personas”	Cualquier persona física o persona moral incluyendo cualquier sociedad, asociación, entidad gubernamental u otra entidad de naturaleza similar o cualquier fiduciario actuando en tal carácter al amparo de un fideicomiso.
“Pesos” o “\$”	La moneda de curso legal en México.
“Programa”	El programa para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios que se describe en el presente Prospecto.
“Prospecto”	El presente prospecto de colocación.
“PyMEs”	Pequeñas y medianas empresas.
“Representante Común”	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, e incluye a cualquier tercero que lo sustituya en sus funciones, así como a sus causahabientes y cesionarios permitidos.
“RNV”	El Registro Nacional de Valores.
“RUG”	El Registro Único de Garantías Mobiliarias.
“SHCP”	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“SOFOM”	Una sociedad financiera de objeto múltiple.

2. Resumen Ejecutivo

A continuación, se incluye un resumen de la información contenida en este Prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente todo el Prospecto, incluyendo la sección titulada “Factores de Riesgo”, así como el Suplemento correspondiente a cada Emisión y todos sus anexos, incluyendo el título que documente los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, el Contrato de Factoraje y Aportación, y los Anexos de Aportación, en su caso, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

El Programa

Factor Expres y el Fiduciario han creado el Programa como parte de un sistema de financiamiento bursátil, que contempla Emisiones de Certificados Bursátiles, cuya fuente de pago principal será la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso y que formen parte del patrimonio de dicho Fideicomiso. Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio de dicho Fideicomiso (incluyendo cualquier apoyo de crédito) podrán servir como fuentes de pago adicionales. Se podrá realizar más de una Emisión al amparo del Programa. Cada Emisión y los Certificados Bursátiles correspondientes tendrán características propias, mismas que serán determinadas por Factor Expres y serán establecidas en los Documentos de la Emisión correspondientes.

Patrimonio del Fideicomiso

El Fideicomitente aportará al Fideicomiso un conjunto de activos que serán la base de las Emisiones correspondientes. Dichos activos consistirán principalmente en derechos de cobro derivados de Créditos u otras operaciones de financiamiento. Adicionalmente a cualesquier activos aportados inicialmente al Fideicomiso, dicho Fideicomiso podrá prever un mecanismo de revolvencia conforme al cual, con los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario pueda adquirir activos adicionales durante un periodo determinado. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a ser pagados con los flujos derivados de la cobranza de los derechos de cobro aportados al patrimonio del Fideicomiso.

Los activos pueden consistir en derechos de cobro al amparo de Créditos u otras operaciones de financiamiento existentes al momento de llevar a cabo la Emisión o que se originen con posterioridad precisamente durante el periodo de revolvencia correspondiente.

Los Créditos u operaciones de financiamiento al amparo de las cuales deriven los derechos de cobro que se aporten al Fideicomiso consisten principalmente en operaciones de financiamiento productivo para PyMEs, y pueden consistir en Créditos u otras operaciones de financiamiento. La sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” apartado “2. Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto contiene una descripción de las características de las operaciones de financiamiento originadas por Factor Expres en la fecha del presente Prospecto, en el entendido que las características de dichas operaciones de financiamiento podrán cambiar en el futuro. Adicionalmente, Factor Expres podrá implementar nuevos productos en adición a los descritos en este Prospecto en cualquier momento durante la vigencia del Programa.

Además de los activos mismos, el patrimonio del Fideicomiso incluirá la cobranza derivada de los mismos, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles y los rendimientos de las inversiones realizadas por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, cualesquier derechos y recursos derivados de apoyos crediticios contratados respecto de las Emisiones, entre otros.

A efecto de poder formar parte del patrimonio del Fideicomiso, los activos deberán cumplir con los criterios de elegibilidad que se describirán respecto de cada Emisión en el Suplemento correspondiente.

Activos Fideicomitados

Los activos a fideicomitir corresponden a la cartera de derechos de cobro de Factor Expres derivados de la celebración de Créditos y otras operaciones de financiamiento.

Factor Expres ofrece a sus clientes Créditos con diferentes estructuras de amortización, intereses y garantías para financiar el capital de trabajo de las actividades productivas de sus clientes. Factor Expres proporciona financiamiento en forma de créditos simples, en cuenta corriente y factoraje para PyMEs.

A continuación, se presenta una tabla que muestra el valor total de la cartera de Factor Expres por los periodos para los cuales la misma se encuentra disponible:

	<u>Parcial</u>	<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>				
	1T22	2021	2020	2019	2018	2017
Cartera Vigente	\$543.98	\$512.06	\$491.16	\$395.59	\$405.82	\$277.14
Cartera Vencida	\$12.38	\$12.38	\$12.02	\$11.49	\$8.79	\$7.77
Total	\$556.36	\$524.44	\$503.18	\$407.08	\$414.61	\$284.91
% Cartera Vencida	2.2%	2.3%	2.4%	2.8%	2.1%	2.7%

* Cifras en millones de Pesos

La descripción de los activos a ser aportados respecto de cada Emisión realizada al amparo del presente Programa se incluirá en el Suplemento respectivo.

Certificados Bursátiles

Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Suplemento correspondiente para cada Emisión.

Administración de los Activos

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario celebrará un Contrato de Administración con el Administrador. Dicho contrato versará exclusivamente sobre los servicios de cobranza, entre otros, a ser prestados en relación con el conjunto de activos y sus accesorios relacionados con la Emisión respectiva.

Además de la cobranza de los derechos de cobro, el Contrato de Administración respectivo establecerá obligaciones a cargo del Administrador correspondiente de mantener en depósito y actualizar los expedientes y documentos relativos, cualquier cobranza recibida por el Administrador, el Equipo respectivo, entre otros. El Administrador también deberá preparar y entregar reportes periódicos con relación a los activos administrados y mantener archivos y registros al respecto. Una descripción más detallada de los principios generales del funcionamiento del Contrato de Administración correspondiente a cada Emisión se incluirá en el Suplemento correspondiente.

Administración Maestra

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán un



Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro. En cualquier caso, las funciones del Administrador Maestro se enfocarán principalmente en supervisar y vigilar que los recursos derivados de la cobranza recibidos al amparo de los Derechos aportados al patrimonio del Fideicomiso hayan sido acreditados a las cuentas del Fideicomiso correspondiente, constatar selectivamente la existencia y adecuada integración de los expedientes de los activos que se aporten al patrimonio de dicho Fideicomiso y la expedición de los reportes correspondientes.

El Flujo de los Fondos

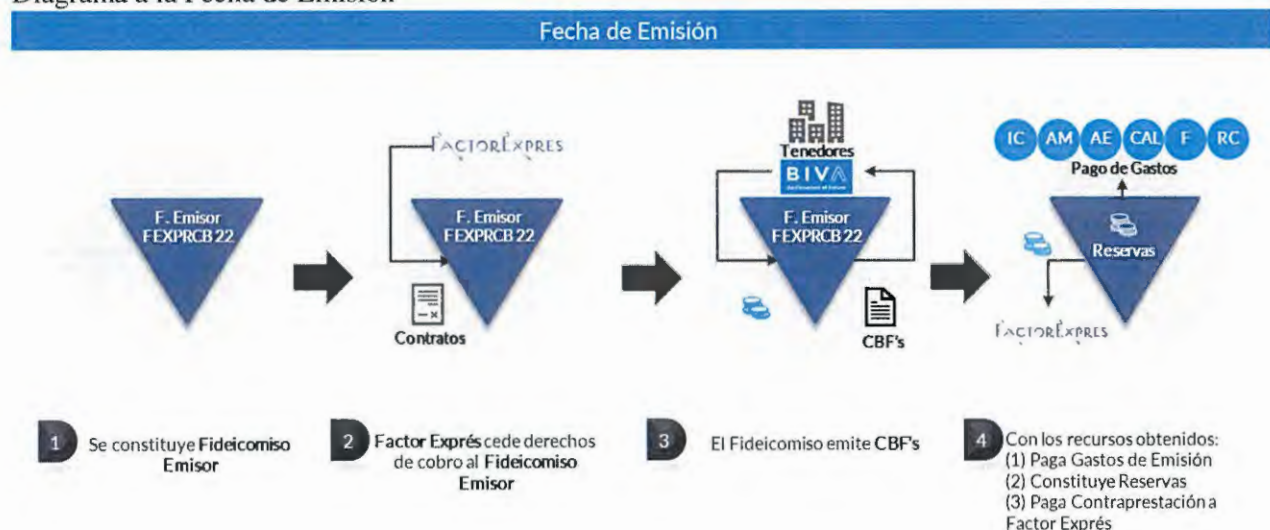
El esquema de bursatilización de activos descrito en este Prospecto implica que, habiendo colocado los Certificados Bursátiles, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán pagados al Fiduciario y serán aplicados (en términos generales) para pagar los gastos relacionados con la Emisión, fondear las cuentas del Fideicomiso, para pagar al Fideicomitente la contraprestación pagadera por los activos inicialmente aportados, entre otras finalidades.

Sujeto a lo que se establezca para cada Emisión y el orden que se estipule respecto de la misma, los recursos que formen parte del Fideicomiso podrán ser utilizados para pagar gastos relacionados con las Emisiones, los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles y, en su caso, fondear las cuentas del Fideicomiso en el orden y sujeto a la prelación establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Fideicomiso contará con las cuentas necesarias para mantener los recursos provenientes de la cobranza de los derechos de cobro y cualesquiera otros recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso, así como para realizar los pagos de cualesquiera gastos relacionados con la Emisión y los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles.

Las disposiciones específicas relacionadas con la aplicación de los flujos de efectivo respecto de cada Emisión se detallarán en el Suplemento respectivo.

La Operación

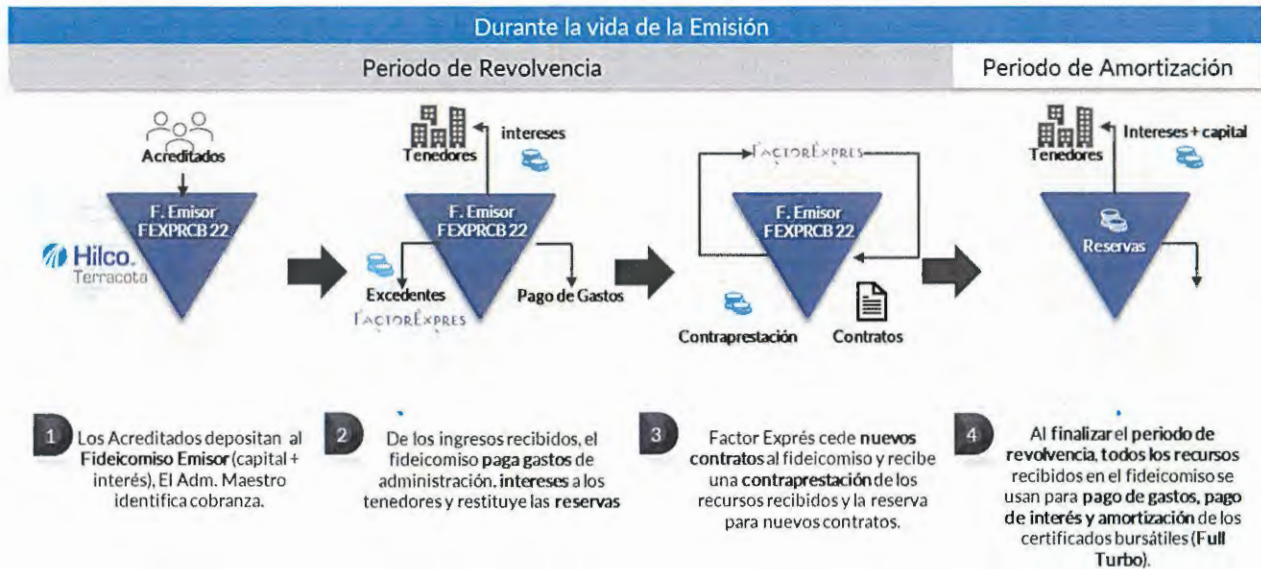
Diagrama a la Fecha de Emisión



1. Factor Expres celebrará el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de bursatilizar los Créditos.
2. Factor Expres aportará al Fideicomiso los Activos Iniciales que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos para la Emisión correspondiente.

3. El Fideicomiso colocará Certificados Bursátiles Fiduciarios.
4. Con los recursos que el Fideicomiso obtenga de la Emisión, se pagarán gastos, se fondearán las cuentas del Fideicomiso y se pagará al Fideicomitente la contraprestación por los Activos aportados.

Durante la vida de la emisión, la estructura operará de la forma descrita en el siguiente diagrama:



- Para los servicios de cobranza de los activos, el Fiduciario celebrará el Contrato de Administración con el Administrador. Adicionalmente, el Administrador y el Fiduciario celebrarán el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro.
- El Administrador preparará y entregará reportes al Fiduciario y al Representante Común en relación con los Activos administrados.

1. Los Deudores depositarán al Fideicomiso las cantidades correspondientes a las amortizaciones periódicas de que se trate. El Administrador identificará y aplicará la cobranza, preparará el reporte del Administrador y se lo enviará al Administrador Maestro.
2. El Administrador Maestro validará la información del Reporte del Administrador y preparará el reporte semanal y el reporte de aplicación de recursos, mediante el cual se instruirá al Fideicomiso que, de la cobranza recibida, se paguen los gastos de mantenimiento de la Emisión, se paguen los intereses a los tenedores, se restituyan las reservas y se repartan los excedentes a Factor Expres.
3. Durante el periodo de revolvencia, Factor Expres podrá ceder nuevos Activos al Fideicomiso a cambio de una contraprestación.
4. Al finalizar el periodo de revolvencia, toda la cobranza recibida en el Fideicomiso se utilizará para el pago de gastos de mantenimiento de la Emisión, interés y saldo de principal de los Certificados Bursátiles ("full turbo").

Partes Involucradas

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como fiduciario conforme a la LIC, actuará como fiduciario del Fideicomiso.

El Fideicomitente

Factor Expres actuará como fideicomitente del Fideicomiso y originador de los activos que se bursatilicen al amparo de dicho Fideicomiso. Para una descripción detallada del negocio de Factor Expres, ver el apartado “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “4. Fideicomitente u Originador” del presente Prospecto.

El Administrador

Factor Expres actuará como administrador de los activos y depositario de los expedientes y documentos, así como la cobranza relativa a Créditos u otras operaciones de financiamiento que sean objeto de cada Emisión. Para mayor información en relación con el Administrador, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” apartado “6. Administradores u Operadores” del presente Prospecto.

El Administrador Sustituto

En caso que ocurra un evento que, en términos del Contrato de Administración respectivo dé lugar a la sustitución del Administrador respectivo, dicho Administrador podrá ser sustituido en su calidad de administrador. Si el Administrador es sustituido o si éste renuncia a su encargo, se designará a un administrador sustituto para que lo reemplace. Una vez designado, el administrador sustituto tendrá, sujeto al convenio que se celebre con el mismo, sustancialmente las mismas obligaciones y responsabilidades que tenía el Administrador antes de su sustitución. Los Contratos de Administración podrán prever que el administrador sustituto deba reunir ciertas características, como por ejemplo ser una entidad de reconocido prestigio, que su negocio incluya la administración de activos financieros similares a los activos administrados, que cuente con cierta calificación como administrador de activos otorgada por alguna agencia calificadora o que reúna ciertos niveles de capacidad técnica y económica o que el mismo Administrador Maestro actúe como administrador sustituto. Los Contratos de Administración podrán prever que el Administrador permanezca en funciones hasta la fecha que surta efectos la sustitución.

Administración Maestra

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán un Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro. En cualquier caso, las funciones del Administrador Maestro se enfocarán principalmente en supervisar y vigilar que los recursos derivados de la cobranza recibidos al amparo de los Derechos aportados al patrimonio del Fideicomiso hayan sido acreditados a las cuentas del Fideicomiso, constatar selectivamente la existencia y adecuada integración de los expedientes de los activos que se aporten al patrimonio de dicho Fideicomiso y la expedición de los reportes correspondientes.

El otorgante del apoyo crediticio

En el caso que una Emisión cuente con algún apoyo de crédito, como instrumentos financieros derivados, cartas de crédito o garantías personales o reales, el otorgante de dicho apoyo crediticio y sus características serán divulgados en el Suplemento de colocación correspondiente a dicha Emisión. Dicho otorgante tendrá, frente al Fiduciario y al Fideicomiso, todos los derechos que le correspondan al amparo de los Documentos de la Emisión correspondientes y podrá ejercer dichos derechos contra el Fiduciario o el Fideicomiso de conformidad con los términos de los mismos. La responsabilidad de dicha Persona estará limitada a las obligaciones expresamente asumidas al amparo de los Documentos de la Emisión respectivos.

Los Deudores

Los deudores de los activos que sean aportados al Fideicomiso son las personas morales y físicas que obtienen financiamiento de Factor Expres al amparo de Créditos u otras operaciones financieras. Únicamente se divulgará información acerca de los Deudores en aquellos casos en los que se requiera conforme a la Legislación Aplicable.

Representante Común

Se designará a una institución que actúe como representante común para beneficio de los Tenedores. El Representante Común tendrá aquellas obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso y que se señalarán en el Suplemento correspondiente.

SALVO POR LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR TENDRÁN RESPONSABILIDAD DE PAGO CON RELACIÓN A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERÁN PAGADEROS ÚNICAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

3. Factores de Riesgo

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y en los Suplementos correspondientes a cada Emisión y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación y, en su caso, aquellos que se incluyan en cualquier Suplemento. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados Bursátiles. Cada Suplemento podrá incluir la descripción de riesgos adicionales que sean particulares a una Emisión. Existen riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación y aquellos que, en su caso se incluyan en un Suplemento, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa al patrimonio del Fideicomiso, al Fideicomitente, al Administrador, o la capacidad del Fiduciario de realizar pagos respecto de los Certificados Bursátiles.

Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomiso.

El patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

La única fuente de pago de los Certificados Bursátiles que correspondan a cada Emisión serán los activos y demás bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso. Dichos activos y bienes consistirán principalmente en derechos de cobro derivados de Créditos, en aquellas cantidades derivadas de la cobranza de dichos derechos de cobro, en cualquier apoyo de crédito, en ciertos supuestos, en reembolsos o indemnizaciones pagaderas por el Fideicomitente, entre otros. El Fideicomiso no contará con garantía adicional alguna susceptible de ejecución, por lo que su capacidad de pago dependerá en su totalidad de la recepción por parte del fiduciario del Fideicomiso, de la cobranza de los activos aportados al patrimonio de dicho Fideicomiso.

En la medida que los activos y demás bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para realizar los pagos correspondientes conforme a los términos de los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles no recibirán los pagos correspondientes o tendrán que esperar periodos adicionales de tiempo para recibirlos. En dichos casos, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán tener ciertos derechos, incluyendo el de promover la venta de los activos respectivos en aquellos supuestos que se determinen en los Documentos de la Emisión correspondientes. Si los Tenedores de los Certificados Bursátiles optan por vender los activos que respalden una Emisión, los recursos provenientes de dicha venta podrían ser insuficientes para pagar los Certificados Bursátiles correspondientes.

Los Certificados Bursátiles no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Fiduciario, del Administrador, del Intermediario Colocador o del Representante Común y los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán acción alguna en contra de cualquiera de ellos en relación con dichos pagos.

La transmisión de los activos al Fideicomiso podría estar sujeta a ataques por parte de terceros.

El Fideicomitente y el Fiduciario llevarán a cabo ciertos actos necesarios para prever que la aportación de los activos al Fideicomiso sea válida y surta efectos, tanto entre Factor Expres y el Fiduciario, como frente a terceros (tales como la celebración de documentos en escritura pública o ratificación de firmas y la inscripción de dichos documentos en los registros públicos correspondientes, según corresponda), y para evitar cualquier posible daño al patrimonio del Fideicomiso derivado de reclamaciones de terceros. Sin embargo, en la medida en que se determine que dichos actos no son suficientes para cumplir con dichos objetivos, terceras partes (incluyendo acreedores del Fideicomitente) podrían adquirir derechos sobre los bienes que integran el patrimonio del Fideicomiso, los cuales podrían ser iguales o superiores a los derechos del Fiduciario y, por ende, de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, en la medida que se pudiera determinar que dichos actos no son suficientes para que la aportación de los activos al Fideicomiso sea válida frente a los deudores respectivos, el Fiduciario podría verse impedido de exigir a los deudores que realicen los pagos al Fiduciario, al Fideicomiso, al Administrador o a cualquier administrador sustituto si dichos deudores ya han realizado dichos pagos a Factor Expres. Cualquiera de dichos escenarios podría reducir el monto de los recursos disponibles en el patrimonio del Fideicomiso para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

El Fideicomitente podrá aportar Activos con Garantías hipotecarias, sin que haya necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

El Fideicomitente podrá aportar al Fiduciario a través de Contratos de Factoraje y Aportación, Activos con Garantías hipotecarias, en el entendido que tratándose de dichos Activos con Garantías hipotecarias (i) el bien gravado respectivo se encuentre en la Ciudad de México, Estado de México, Jalisco, Quintana Roo, Puebla, Guerrero o en cualquier otra entidad federativa de México cuyo código civil contemple lo previsto en el tercer párrafo del artículo 2926 del Código Civil Federal es decir, que para la cesión de los Activos con Garantía hipotecaria no haya necesidad de notificación al Deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente cuando el cedente lleve la administración de los créditos, y (ii) dicha Garantía hipotecaria haya sido válidamente constituida e inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, en el entendido, además, de que, si en cualquier momento el Factorado, en su carácter de Administrador, es sustituido por un Administrador Sustituto, el Factorante deberá notificar al Deudor la transmisión respectiva conforme al presente Contrato

La modificación al régimen fiscal al que se encuentra sujeto el Fideicomiso podría afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a las disposiciones en materia fiscal vigentes a la fecha del presente Prospecto, se contempla que el Fideicomiso no estará sujetos a cargas de carácter impositivas o impuestos que pudieran afectar el patrimonio del Fideicomiso o que pudiere resultar en cargas fiscales para el Fideicomiso. En el supuesto que se modifiquen las disposiciones fiscales vigentes o su interpretación, resultando en la imposición de obligaciones fiscales al Fideicomiso, el Fiduciario podría verse incapacitado para cumplir dichas obligaciones fiscales. En esta situación, los bienes que integren el patrimonio del mismo podrían utilizarse para pagar dichos impuestos, derechos o contribuciones, lo cual podría resultar en una disminución en los recursos disponibles para cubrir los pagos de intereses y principal conforme a los Certificados Bursátiles.

La disminución en la tasa del impuesto al valor agregado pagadero por los Deudores podría reducir la cobranza y afectar de forma adversa la capacidad del Fideicomiso para realizar los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

El Originador ha aportado y aportará de tiempo en tiempo al patrimonio del Fideicomiso los Activos. Si bien, los pagos del impuesto al valor agregado pagadero por los Deudores deberán devolverse al Originador, quien tiene la obligación de enterar y pagar a las autoridades fiscales correspondientes dicho impuesto al valor agregado, el pago del impuesto al valor agregado realizado por los Deudores al amparo de los Créditos forma parte de la cobranza. En este sentido, el pago del impuesto al valor agregado realizado por los Deudores al amparo de los Créditos forma parte de la cobranza. Si la tasa del impuesto al valor agregado es reducida y por ello los Deudores están obligados al pago de montos menores correspondiente al impuesto al valor agregado, la cobranza disponible para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles será menor y los Tenedores podrían no recibir el monto total de los pagos de intereses o capital de los Certificados Bursátiles.

Llevar a cabo la venta del patrimonio del Fideicomiso podría resultar difícil.

En aquellos casos previstos respecto de cada Emisión, si los Certificados Bursátiles respectivos se dan por vencidos anticipadamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían solicitar que el Fiduciario venda los activos respectivos en los términos señalados en el Contrato de Fideicomiso. Si los Tenedores de los Certificados Bursátiles instruyen al Fiduciario para actuar en ese sentido, la venta de los activos podría ser difícil de implementar. Si los activos respectivos no pueden ser vendidos, o la venta se lleva a cabo a descuento, el Fiduciario podría ser incapaz de pagar los Certificados Bursátiles correspondientes en su totalidad.

La inversión de los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso podría resultar en rendimientos menores a los rendimientos de los Certificados Bursátiles que correspondan.

Conforme a los términos del Fideicomiso, los recursos que se mantengan en el patrimonio del Fideicomiso serán invertidos en determinados valores y los recursos que se generen como resultado de dichas inversiones serán utilizados para efectos de las Emisiones (incluyendo para realizar pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles). Tratándose de Emisiones que cuenten con un mecanismo de revolvencia, el monto de dichos recursos líquidos puede ser relevante. En la medida que la cantidad de recursos líquidos que deban invertirse sea un monto relevante y los rendimientos generados por las inversiones sean menores de los estimados o sean menores a los rendimientos generados por los Certificados Bursátiles, los recursos integrantes del patrimonio del Fideicomiso que se encuentren disponibles para cubrir los pagos de intereses y principal debidos conforme a los Certificados Bursátiles correspondientes podrían ser insuficientes para dichos propósitos.

La imposibilidad de adquirir activos adicionales durante cualquier periodo de revolvencia podría afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Según se describe con anterioridad, podrán realizarse Emisiones que contemplen un periodo durante el cual el Fideicomitente tenga la posibilidad de aportar activos en adición de aquellos aportados al Fideicomiso en el momento de la Emisión respectiva. Dichos esquemas permiten cierta revolvencia en los activos que respaldan las Emisiones respectivas. En virtud de lo anterior, en el caso que durante el periodo de revolvencia no sea posible (ya sea por la falta de generación de operaciones de financiamiento elegibles por parte de Factor Expres, o por cualquier otra causa) realizar la adquisición de activos adicionales a aquellos inicialmente aportados, los recursos disponibles para llevar a cabo dicha adquisición se podrían invertir o, según sea el caso, utilizar para amortizar los Certificados Bursátiles, entre otras finalidades. De invertirse, las consecuencias podrían ser aquellas descritas en el factor de riesgo “—La inversión de los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso podría resultar en rendimientos menores a los rendimientos de los Certificados Bursátiles que correspondan”. En el caso que dichos recursos tuvieran que utilizarse para amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, la amortización total de los mismos podría concluir antes del vencimiento final programado de los mismos. Adicionalmente, podrían preverse usos distintos para dichos recursos líquidos.

La cobranza podría no ser aplicada correctamente y la inversión de dicha cobranza podría generar un margen negativo.

La cobranza derivada de los Activos Financiados circulará a través del Fideicomiso. Las distribuciones de la cobranza se llevarán a cabo con base en los reportes e instrucciones del Administrador y/o el Administrador Maestro, como administrador y administrador maestro. Cualesquiera de dichos reportes o validaciones preparados por el Administrador o el Administrador Maestro podrán contener errores, los cuales podrían ser significativos. Si las distribuciones son realizadas con base en reportes y validaciones incorrectas o incompletas, los pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían ser deficientes

o tardíos, y las acciones para reclamar cualquier distribución incorrecta, por parte del Fiduciario o los Tenedores de Certificados Bursátiles, podrían ser limitadas.

Los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión no tendrán recurso frente a los recursos que correspondan a otras Emisiones.

Cada Emisión realizada al amparo del Programa la realizará el Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso. Aún en el caso que dos o más Emisiones se realicen al amparo del Fideicomiso, de conformidad con el Artículo 64 de la LMV, los recursos que correspondan a cada Emisión solo podrán ser destinados al cumplimiento de las obligaciones de la Emisión respectiva, sin que puedan ser utilizados para el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas, aún en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fiduciario.

Deficiencias en la operación del Fideicomiso podrían afectar al patrimonio de del Fideicomiso o resultar en incumplimientos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes.

El Fiduciario y el Administrador tendrán que cumplir ciertas funciones para promover el adecuado funcionamiento del Fideicomiso, incluyendo funciones relacionadas con preparación y entrega de información, procesamiento de datos, transferencias de recursos y divulgación de información al público inversionista. Fallas de cualesquiera del Fiduciario o el Administrador en el desarrollo de dichas funciones (derivadas de ineficiencias o problemas tecnológicos, entre otros) podrían resultar en afectaciones al Fideicomiso y en retrasos o incumplimientos al amparo de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de los mismos.

Los niveles de aforo, la contratación de apoyos de crédito y demás beneficios implementados respecto de las Emisiones podrían ser insuficientes. El otorgante de un apoyo de crédito está sujeto a riesgos de cumplimiento.

El Fideicomiso al amparo del cual se emitan Certificados Bursátiles contemplará ciertos elementos que buscan incrementar la posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles. Dichos elementos pueden consistir en niveles de aforo, apoyos crediticios (como instrumentos financieros derivados, cartas de crédito, garantías reales o personales), entre otros. Es posible que dichas características o medios sean insuficientes. Tratándose de apoyos de crédito otorgados por una Persona, dichos apoyos conllevan el riesgo de incumplimiento de la Persona que lo haya otorgado. Lo anterior podría resultar en la disminución de los recursos disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes.

Se espera que el Fideicomiso no cuente con un comité técnico.

El Fiduciario actuará de conformidad con las instrucciones de quien, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso respectivo y los demás Documentos de la Emisión, esté autorizado al efecto, que podrán ser el Fideicomitente, el Administrador, un Administrador Sustituto o el Representante Común y para los efectos precisos establecidos en dicho Contrato de Fideicomiso. No existe un órgano adicional, como podría ser un comité técnico.

Las obligaciones del Fiduciario al amparo del Fideicomiso no incluyen la verificación independiente de ciertos reportes.

Conforme a los términos del Fideicomiso, el Fiduciario recibirá, ya sea de parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o de parte de terceros (incluyendo, en su caso, administradores maestros), ciertos reportes con información relacionada, entre otros aspectos, con los activos, el flujo de recursos de cada una de las cuentas del Fideicomiso, así como los pagos que deban realizarse al amparo del

Fideicomiso; y sin perjuicio de las obligaciones a cargo de los demás participantes en la operación (incluyendo el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común u otros terceros incluyendo administradores maestros, en su caso), el Fiduciario no se encuentra obligado a revisar de manera independiente el contenido de dicha información.

Tribunales mexicanos han mostrado inconsistencias respecto de la interpretación de la validez de transmisiones de activos a fideicomisos.

Los tribunales mexicanos han sido inconsistentes en sus determinaciones relativas a la validez de transmisiones de activos a fideicomisos. Si bien, algunos tribunales han reconocido la validez de dichas transmisiones y la propiedad fiduciaria respectiva, aún en el contexto de quiebra o concurso mercantil del fideicomitente o aportante respectivo, resoluciones recientes de tribunales mexicanos han negado la eficacia de transmisiones de activos futuros en el contexto de operaciones fiduciarias. No puede asegurarse que, de ser cuestionada la transmisión de los Activos al Fiduciario, un juez o tribunal no aplicaría criterios judiciales similares o consistentes con dichas resoluciones recientes y que por lo tanto la transmisión sea afectada negativamente, inclusive de nulidad.

La falta de entrega de información financiera de aquella Persona respecto de la cual dependa el cumplimiento de obligaciones de los valores en aquellos supuestos de dependencia parcial establecidos por la normatividad aplicable, podría tener consecuencias adversas para los Tenedores.

En caso de que se actualicen los supuestos de dependencia parcial de acuerdo con lo previsto por las Disposiciones, deberá entregarse la información financiera de la Persona respecto de la cual dependa el cumplimiento de obligaciones de los Certificados Bursátiles. Podría ocurrir que dicha Persona no entregue dicha información o entregue información incompleta o que no se ajuste a lo requerido por las Disposiciones. La falta de entrega de información financiera de dicha Persona o la entrega incompleta de la misma podría tener consecuencias adversas para los Tenedores. Asimismo, en caso de que el Fiduciario incumpla con las obligaciones de reporte a su cargo conforme a los Documentos de la Emisión y la Legislación Aplicable, este podría hacerse acreedor a diversas multas y sanciones, incluyendo, sin limitar, el desliste de los Certificados Bursátiles, lo cual podría tener consecuencias adversas para los Tenedores. La falta de entrega de información financiera de dicha Persona o la entrega incompleta de la misma no generará una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles.

Tradicionalmente los fiduciarios y representantes comunes han actuado de manera pasiva.

Como consecuencia de posibles responsabilidades, por falta de experiencia, por desconocimiento de los activos o por otras razones, los fiduciarios y representantes comunes no han actuado activamente en defensa de los derechos de los Tenedores o del patrimonio fideicomitado, lo que ha afectado adversamente a Tenedores y, en este caso, podría tener un efecto adverso y significativo en los derechos de los Tenedores y el valor, liquidez y posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles.

Factores de Riesgo relacionados con los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

El incumplimiento de los deudores en la realización de sus pagos al amparo de los activos que se hayan aportado al Fideicomiso puede afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Los pagos realizados por los deudores conforme a los derechos de cobro aportados al Fideicomiso constituirán la fuente principal de recursos del patrimonio del Fideicomiso y la fuente de pago exclusiva (con excepción de otros bienes integrantes del patrimonio del Fideicomiso) de los Certificados Bursátiles. El cumplimiento de las obligaciones de los Deudores conforme a los activos respectivos depende de varios factores, incluyendo las condiciones económicas existentes, el tipo de cambio del Peso frente a otras divisas,

los niveles de tasa de interés, los índices de productividad y los niveles de desempleo, entre otros, así como de las circunstancias particulares de dichos Deudores. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Deudores resultará en un retraso o disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles. En el caso que debido a dichos incumplimientos, el Administrador tenga que cobrar el pago respecto de dichos Activos por medio de procesos judiciales o de otro tipo, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Si los Deudores incumplen con sus obligaciones conforme a los derechos de cobro aportados al Fideicomiso, podría darse el caso que el Administrador no pudiera, de forma inmediata, ejecutar la garantía sobre el Equipo respectivo u otros bienes dados en garantía. Los procesos judiciales, o de otro tipo, para recuperar y ejecutar una garantía son generalmente largos y requieren la intervención de una autoridad judicial, la cual deberá de emitir una sentencia de ejecución, y podrían resultar en pérdidas para el Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Los criterios de elegibilidad que se establezcan podrán no cumplirse a lo largo de la emisión correspondiente.

A efecto de poder formar parte del patrimonio del Fideicomiso, los activos deberán cumplir con los criterios de elegibilidad que se describirán, respecto de cada Emisión, en el Suplemento correspondiente. Dichos criterios de elegibilidad se deberán de cumplir en fechas determinadas pero no se puede asegurar que los mismos sigan cumpliendo con los mismos con posterioridad. Los Tenedores asumen el riesgo de que los activos correspondientes dejen de cumplir con los criterios de elegibilidad una vez aportados al patrimonio del Fideicomiso, y que a su vez, de tiempo en tiempo, el Originador no pueda aportar Activos que cumplan con dichos criterios de elegibilidad.

El concurso mercantil de los deudores de los activos que formen parte de un Fideicomiso puede afectar el patrimonio del Fideicomiso.

En el caso que uno o más Deudores sean declarados en concurso mercantil o insolvencia, además de la posibilidad de que caigan en mora en sus obligaciones de pago contraídas con el Originador, tratándose de Créditos, el Crédito, en su caso, podría, en ciertos supuestos, darse por terminado anticipadamente. Adicionalmente, en dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo del Crédito podría retrasarse.

El incumplimiento por uno o más de los Deudores cuyos derechos de cobro representen una participación importante del saldo total de los activos del Fideicomiso podría afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Se espera que ningún Deudor represente un porcentaje significativo de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso. Sin embargo, en el supuesto que uno o varios Deudores que representen una participación importante en el saldo total de los activos aportados al Fideicomiso, incumplan con sus obligaciones al amparo de los activos respectivos, el impacto para el patrimonio del Fideicomiso será mayor que el incumplimiento de otros Deudores con una menor participación, reduciendo como resultado los recursos disponibles para realizar el pago de los Certificados Bursátiles.

Existen obligaciones del Administrador y del Administrador Maestro que no serán supervisadas o confirmadas por terceros.

Los Contratos de Administración y el Contrato de Administración Maestra contienen una serie de obligaciones a cargo del Administrador y del Administrador Maestro respecto de la administración de los Activos, la gestión del Fideicomiso, la revisión o supervisión del actuar del Administrador, entre otras. Las actuaciones del Administrador podrán ser objeto, en aquellos casos previstos en el Contrato de Fideicomiso, Contratos de Administración y Contrato de Administración Maestra, de supervisión o revisión por parte del Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro o inclusive podrán ser auditadas. Así mismo, las obligaciones del Administrador Maestro podrán, en la medida establecida en dichos documentos, igualmente objeto de revisión o confirmación. Sin embargo, existen obligaciones que, salvo que sea ordenado específicamente en la medida permitida, no serán objeto de revisión por parte de terceros.

Podrían no realizarse auditorías o revisiones respecto de los activos a ser aportados al Fideicomiso y aquellas que se realicen podrían ser limitadas.

Respecto de cada Emisión, podrá pactarse que se realicen procesos de auditoría, revisión u otros por firmas o Personas especializadas respecto de los activos a ser aportados al Fideicomiso en diversos momentos (incluyendo al momento de la aportación inicial y/o de manera periódica posteriormente). Dichos procesos, de pactarse, se limitarán a los procedimientos descritos en cada Suplemento o en los acuerdos celebrados con la firma o Persona que los realice. Dichos procesos serán en cualquier caso limitados en su alcance (pudiendo abarcar temas como revisión de criterios de elegibilidad, integración de expedientes, u otros) y conclusiones. Asimismo, no se puede garantizar que los resultados de tales procesos de revisión o auditoría sean positivos. En aquellos casos en los que no se pacte la realización de auditorías o revisiones, ningún tercero verificaría aspecto alguno (incluyendo temas como cumplimiento con criterios de elegibilidad, integración de expedientes de los activos relacionado con los activos aportados al Fideicomiso).

El valor al cual serán cedidos los derechos de cobro al patrimonio del Fideicomiso no será determinado por un experto independiente.

El valor de aportación de los Activos no será determinado por un experto independiente, sino que será determinado por el Fideicomitente en el contexto de la estructuración de las operaciones de bursatilización, pudiendo ser objeto de revisión por parte de otros participantes en las mismas (incluyendo agencias calificadoras de valores, entre otros).

La información contenida en los Suplementos respecto del comportamiento de los activos integrantes de todo o parte del portafolio del Fideicomitente podría no ser indicativa del comportamiento de los activos que sean aportados al Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles correspondientes.

Conforme a los términos de la regulación aplicable, los Suplementos correspondientes a cada Emisión deberán de contener información histórica de los Activos del Fideicomitente y escenarios esperados de comportamiento de la Emisión correspondiente (considerando el desempeño de la cartera correspondiente). Cualquier información histórica que se proporcione puede no ser representativa del comportamiento futuro de los activos particulares que se aporten respecto de una Emisión al Fideicomiso. Asimismo, respecto de los escenarios esperados de comportamiento que se presenten, los mismos se realizarán sobre la base de ciertas estimaciones, las cuales podrán no cumplirse o materializarse, apartándose de la realidad, en cuyo caso el contenido descrito en los escenarios respectivos sería incorrecto. Adicionalmente, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión respectivos podría afectar la forma de pagarse de los Certificados Bursátiles, haciendo que las proyecciones contenidas en dichos documentos sean incorrectas. Los potenciales inversionistas asumen en su totalidad el riesgo que el comportamiento de los Activos sea distinto a aquel que se muestra en los Suplementos respectivos. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el

Intermediario Colocador ni el Representante Común realizan declaración alguna acerca del comportamiento futuro de los Activos que integren el patrimonio del Fideicomiso.

Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomitente y el Administrador.

El Fideicomitente podría no tener éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación de negocios.

Es posible que el Fideicomitente no tenga éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación de su negocio o que se vean en la necesidad de incurrir en gastos adicionales para alcanzar los objetivos trazados en los mismos. En caso de que el Fideicomitente no cumpla con ello, o se desvíen de sus planes de crecimiento o tuvieran que incurrir en gastos adicionales para cumplir con los mismos, esto podría resultar en un efecto adverso en el negocio, los resultados de operación, la situación financiera o las proyecciones del Fideicomitente.

La insolvencia o el concurso mercantil del Fideicomitente podría afectar el patrimonio del Fideicomiso o el flujo del efectivo derivado de la cobranza de los Activos aportados a los mismos.

A pesar de que el Fideicomitente y el Fiduciario llevarán a cabo ciertos actos según sean necesarios para asegurar que la aportación de los Activos correspondientes al Fideicomiso surta efectos, tanto entre el Fideicomitente y el Fiduciario, como frente a terceros, y con el propósito de evitar cualquier posible daño al Fideicomiso derivado de reclamaciones de terceros (incluyendo terceros acreedores del Fideicomitente), en caso de insolvencia o concurso mercantil del Fideicomitente, si cualquier autoridad competente determina que los Activos cedidos por el Fideicomitente al Fideicomiso continúan formando parte del patrimonio del Fideicomitente o resuelve medidas precautorias al respecto, se podrían reducir o suspender los flujos de efectivo al Fideicomiso, lo cual afectaría la capacidad del Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos conforme a los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, en el caso que el Fideicomitente sea demandado por sus acreedores (aún fuera de un proceso de insolvencia o concurso mercantil), dichos acreedores (incluyendo, sin limitar, a las autoridades tributarias derivado de incumplimientos de obligaciones fiscales) podrían solicitar que las autoridades judiciales impongan consecuencias adversas al Fideicomiso o a sus patrimonios.

El éxito de las operaciones del Fideicomitente depende sustancialmente de empleados claves y otros ejecutivos relevantes.

El Fideicomitente depende de los servicios prestados por sus directivos relevantes y varios empleados clave. La pérdida de cualquiera de los principales directivos, empleados o gerentes de mayor experiencia podría afectar en forma adversa la capacidad del Fideicomitente para implementar su estrategia de negocios. Acorde con sus planes de expansión, el éxito de Factor Expres también dependerá de su constante habilidad para identificar, contratar, capacitar y retener a nuevos empleados capaces de desempeñar funciones esenciales y necesarias para el desarrollo del negocio. La competencia para atraer personal preparado es intensa y el Fideicomitente podría tener dificultad para atraer, integrar o retener personal preparado y con el nivel de experiencia necesario para mantener su calidad y prestigio, o para sostener o ampliar sus operaciones. En el supuesto de que Factor Expres no logre atraer y retener a este tipo de personal, sus actividades, perspectivas, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa.

Situaciones económicas globales adversas podrían afectar el negocio del Fideicomitente.

La economía global ha atravesado por un período de desaceleración y volatilidad sin precedente y se ha visto afectada, entre otros, por la situación política en Estados Unidos y Europa. La pérdida de confianza en el sector financiero, la existencia de trastornos en los mercados crediticios, la caída en la valuación de los bienes denominados “*commodities*”, la fortaleza del Dólar, y la erosión de la confianza de los consumidores, son factores que han contribuido a dicha desaceleración.

La desaceleración económica global (particularmente en los Estados Unidos y en Europa), ha tenido, y en el futuro podría continuar teniendo, un impacto negativo sobre las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomitente.

La falla en los sistemas de recaudación, procesamiento y almacenamiento de datos del Fideicomitente podría afectar de forma adversa sus operaciones.

Las actividades del Fideicomitente dependen, en gran medida, de su capacidad para recabar y procesar de forma oportuna una gran cantidad de información sobre su cartera de clientes, incluyendo el procesamiento de operaciones cuya complejidad podría incrementar a medida que crezca el negocio. El funcionamiento adecuado de los sistemas de control financiero, contabilidad y recaudación y procesamiento de información del Fideicomitente es esencial para sus operaciones y para que los mismos puedan competir de manera eficaz. La falla parcial o total de cualquiera de estos sistemas, así como la manipulación indebida de los datos almacenados en los mismos, podría tener un efecto adverso significativo en los procesos de toma de decisiones, administración de riesgos y control interno del Fideicomitente, y sobre su capacidad para responder oportunamente a los cambios en las condiciones del mercado.

Además, el Fideicomitente podría enfrentar dificultades para actualizar, desarrollar y ampliar sus sistemas de tecnología de la información con la rapidez necesaria para acoplarse al crecimiento de su cartera de clientes. En todo caso, si el Fideicomitente no logra mantener un sistema eficaz de recaudación y/o administración de información, sus actividades, su situación financiera y los resultados de sus operaciones podrían verse afectados en forma adversa.

El incumplimiento del Fideicomitente de sus obligaciones de readquirir o sustituir Activos u otras obligaciones podría afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Al aportar derechos de cobro al Fideicomiso, mediante su cesión al Fiduciario respectivo, el Fideicomitente hará ciertas declaraciones relativas a las características de dichos derechos de cobro. Dichas declaraciones reflejarán que los Activos cumplen con ciertas características referidos como “Criterios de Elegibilidad”. En caso que tales declaraciones sean falsas o incorrectas con relación a ciertos Activos, o que dichos Activos dejen de cumplir con los criterios de elegibilidad respectivos, de forma que se afecte de manera significativa y negativa los derechos de los Tenedores, se contempla que los Documentos de la Emisión preverán que el Fideicomitente estará obligado a sustituir o readquirir los activos correspondientes. Adicionalmente, los Documentos de la Emisión podrán prever situaciones adicionales en las que el Originador tenga la obligación y/o el derecho de sustituir o readquirir los Activos correspondientes o tengan obligaciones y/o derechos de realizar pagos para beneficio del patrimonio del Fideicomiso.

Si el Fideicomitente incumple con dichas obligaciones el patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado.

Cualquier evento que afecte adversamente la capacidad de generación de Créditos por parte del Fideicomitente podría disminuir los recursos del patrimonio del Fideicomiso o reducir el plazo de los Certificados Bursátiles.

El negocio del Fideicomitente podría ser afectado adversamente por distintos factores, incluyendo aquellos que afecten su capacidad financiera u operativa (tales como niveles de apalancamiento, un mayor nivel de competencia en el sector de financiamiento de México, cambios en el tipo de cambio del Peso frente a otras monedas, cambios en las tasas de interés de referencia que impacte el valor de los activos y pasivos del Fideicomitente, factores macroeconómicos, entre otros), así como cualquier cambio dentro de sus políticas de crédito. En caso que la situación financiera u operativa del Fideicomitente se vea adversamente afectada de manera tal que no pueda continuar originando y aportando activos al Fideicomiso durante los periodos de revolvencia respectivos, los inversionistas se podrán ver afectados en el pago de los Certificados Bursátiles.

Cualquier evento que afecte o genere un exceso de liquidez en el Fideicomiso, podrá dar lugar al pago anticipado de los Certificados Bursátiles.

El Fideicomiso puede contar con esquemas de revolvencia, los cuales podrían contar con exceso de liquidez y podría, conforme a sus términos, dar lugar al pago anticipado de los Certificados Bursátiles, lo que reduciría el retorno esperado de los inversionistas.

Inexperiencia del Administrador en Bursatilizaciones en México.

Factor Expres cuenta con cierta experiencia en financiamientos estructurados. Sin embargo, a la fecha del presente Prospecto, no cuenta con experiencia previa en el cumplimiento de los requisitos previstos de conformidad con la LMV y las Disposiciones por lo que no se puede asegurar que las modificaciones a los sistemas o procedimientos del Administrador realizadas en la expectativa de la realización de la Emisión se hayan o puedan implementarse adecuadamente o sean suficientes. En el caso que no funcionen adecuadamente, la capacidad del Administrador de cumplir con sus obligaciones respecto de la Emisión podría verse afectada, lo que a su vez podría afectar la posibilidad del Fiduciario de realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles.

El Fideicomitente podrá transferir las Constancias parcialmente.

En los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podría emitir a Factor Expres Constancias o instrumentos que evidencien los derechos de los mismos al amparo del Contrato de Fideicomiso (incluyendo derechos con contenido económico). En el caso que dichas constancias o instrumentos sean transferibles, su transmisión por parte del Fideicomitente podría generar una falta de alineación de intereses con los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

La cobranza recibida de los Deudores por el Administrador puede no estar segregada de los recursos propios del Administrador.

El Fideicomitente y el Administrador son la misma entidad, por lo que Factor Expres, en su carácter de administrador, por cuenta del Fideicomiso, gestionará la cobranza de los derechos de cobro que sean aportados al Fideicomiso. Dicha cobranza dependiendo de los términos del Fideicomiso, será recibida por el Fideicomiso directamente de los Deudores. Sin embargo, existe la posibilidad que ciertos Deudores paguen erróneamente de manera directa al Administrador. En dichos casos, el Administrador transferirá esa cobranza al Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración correspondiente. En tanto realice dichas transferencias al Fideicomiso, los montos cobrados se combinarán con los recursos propios del Administrador. El incumplimiento o la mora en el cumplimiento por el Administrador de su obligación de realizar dichas transferencias, podría incrementar la dificultad de que el Fideicomiso recupere dichas cantidades en caso de insolvencia o concurso mercantil del Administrador, o por otras razones, y podría resultar en pérdidas para los Tenedores.

El negocio del Fideicomitente podría verse afectado de manera adversa por el control de sus créditos o por la insuficiencia de estimaciones preventivas.

El Fideicomitente podría verse imposibilitados para controlar de forma eficaz el índice de morosidad de su cartera total de crédito. En particular, el monto reportado por concepto de créditos vencidos podría incrementar en un futuro, a causa del crecimiento de la cartera de crédito, el deterioro en los procesos de aprobación, así como otros factores fuera de su control.

Adicionalmente, la estimación preventiva para riesgos crediticios del Fideicomitente podría resultar insuficiente para contrarrestar futuros crecimientos en el monto de créditos vencidos o deterioros de la calidad crediticia de su cartera total. Lo anterior podría causar que el Fideicomitente se vea obligado a incrementar sus estimaciones preventivas, que resultaría en un efecto adverso en la situación financiera del Fideicomitente, así como en los resultados de operación respectivos.

Aunado a lo anterior, no es posible predecir de forma exacta las pérdidas crediticias, ni garantizar que los procedimientos de vigilancia o administración de riesgos lograrán predecir dichas pérdidas de forma acertada, o que en todo caso, su estimación preventiva para riesgos crediticios será suficiente para cubrir las pérdidas respectivas.

La sustitución del Administrador podría generar retrasos en la cobranza de los Activos.

Se contempla que los Contratos de Administración que se celebren respecto de Emisiones contemplen escenarios de sustitución del Administrador. En dichos casos, el Administrador podría ser sustituido como administrador. En el caso que se susciten dichos Eventos de Sustitución, el Administrador podrá ser sustituido por un administrador sustituto. Adicionalmente, cualquier administrador sustituto, habiendo reemplazado al Administrador, puede a su vez ser sustituido. En los casos anteriores podrían presentarse complicaciones para llevar a cabo dicho proceso de sustitución derivado de la dificultad del mismo, además de retrasos en la cobranza, en el procesamiento de información con relación a los activos que administren o en el proceso de endoso y/o entrega, según corresponda, al administrador sustituto de los documentos o expedientes que evidencian los activos, lo que podría afectar adversamente el patrimonio del Fideicomiso.

Adicionalmente, los Contratos de Administración establecerán un proceso de selección y nombramiento del administrador sustituto respectivo, para el caso de que se suscite un evento que conlleve la sustitución del Administrador. Dicho procedimiento podrá establecer las características que deberá reunir dicho administrador sustituto. En caso que no pueda seleccionarse de manera eficiente una sociedad adecuada para actuar como administrador sustituto, la cobranza de los activos afectos al Fideicomiso podría verse afectada, lo que resultaría en una disminución de recursos disponibles en los mismos, lo que a su vez podría afectar la liquidez del Fideicomiso.

Considerando que conforme a los Contratos de Administración el Administrador mantiene la posesión física de los documentos relacionados con los activos que se aporten al Fideicomiso, la sustitución del Administrador podría generar un retraso en la entrega de dichos documentos a un administrador sustituto.

Adicionalmente, en caso de haberse aportado al patrimonio del Fideicomiso los derechos sobre pagarés suscritos por los deudores o sus avalistas al amparo de los Créditos, los retrasos en la entrega de dichos pagarés a un administrador sustituto podrían ocasionar, a su vez, retrasos o dificultades en la ejecución de dichos pagarés.

Las operaciones de bursatilización que se realicen al amparo del Programa podrán no contemplar la contratación de un administrador maestro.

Cada Emisión realizada al amparo del Programa podrá o no contemplar la contratación de un Administrador Maestro. En el caso de que dicha contratación no se contemple respecto de una Emisión, no habría, distinto del Representante Común, persona alguna encargada de supervisar la actuación del Administrador al amparo de los Contratos de Administración y los demás documentos de la Emisión correspondiente.

Cambios en las políticas de cobranza del Administrador podría resultar en afectaciones a los niveles de cobranza de los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

Sujeto a lo establecido en los Contratos de Administración que se celebren respecto de las Emisiones realizadas al amparo del Programa, el Administrador realizará la cobranza de los derechos de cobro respectivos y cumplirán con sus demás obligaciones al amparo de dichos contratos utilizando sus políticas de administración de activos vigentes al momento de cumplimiento de dichas obligaciones. Dichas políticas podrán modificarse por el Administrador. Cualquier cambio en las políticas de administración del Administrador podría disminuir la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso y los montos disponibles para hacer pagos sobre los Certificados Bursátiles.

El incumplimiento de subcontratistas contratados por el Administrador podría afectar el desempeño de los Activos.

Si bien se contempla que conforme a los Contratos de Administración, en caso de que el Administrador subcontrate a un tercero, el Administrador continuará siendo responsables frente al Fiduciario de la prestación de los servicios objeto de los mismos así como de cualesquiera daños y perjuicios que cause al Fiduciario tal subcontratación (sujeto a cualesquiera límites y restricciones impuestas a la responsabilidad del Administrador en términos de los Contratos de Administración), el error, incumplimiento, deficiencia o retraso por parte del subcontratista, podría retrasar la realización de los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles o afectar el desempeño de los activos parte del patrimonio del Fideicomiso.

Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de las redes o tecnología de información del Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro o del Fiduciario, podrían tener un efecto adverso en el patrimonio del Fideicomiso.

No obstante que el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro y el Fiduciario han establecido y actualizan controles de seguridad para prevenir ataques cibernéticos y/u otras violaciones a la seguridad de sus redes y tecnologías de información, podrían ocurrir ataques cibernéticos y/u otras violaciones a la seguridad de sus redes y tecnologías de información, que podrían tener un efecto adverso en las operaciones del Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro o el Fiduciario, lo que podría afectar adversamente al patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente será el depositario de los expedientes de los Activos.

De conformidad con el Contrato de Administración, el Fideicomitente actuará como administrador de los Activos y depositario de los Expedientes relacionados con los mismos. En virtud de lo anterior, si por cualquier causa dichos Expedientes desaparecen o se extravían, la ejecución por parte del Fiduciario de los derechos que derivan de los Activos podría verse retrasada o entorpecida al no contar con los documentos probatorios adecuados.

Situaciones problemáticas relacionadas con los expedientes y documentos relacionados con los Créditos podrían resultar en retrasos para la ejecución de los mismos.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y los Contratos de Administración, el Fideicomitente, en su carácter de Administrador será considerados como depositarios de los expedientes relativos a cada derecho de cobro, integrados por los contratos que documenten los Créditos celebrados con sus deudores, aquellos títulos de créditos (incluyendo pagarés) suscritos por el deudor respectivo para evidenciar el pasivo a su cargo, y cualesquiera otros documentos que conforme a las prácticas financieras y comerciales deban de incluirse a los mismos.

Si fuese necesario exigir a dichos deudores el pago de los derechos de cobro en caso de incumplimiento, será necesario que el Administrador entregue dicha documentación al Fiduciario o a quien realice dicho cobro. En caso de que el Administrador no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece, la cobranza de los derechos de cobro podría retrasarse y, en consecuencia, el patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

Factores de Riesgo relacionados con México.

Situaciones económicas adversas en México podrían afectar el mercado financiero y el desempeño de los Activos.

En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de condiciones económicas adversas. Destaca la crisis económica que ocurrió después de la devaluación del Peso en diciembre de 1994 y que se vio caracterizada por inestabilidad cambiaria, altos niveles inflacionarios, alzas en las tasas de interés, crecimiento económico negativo, una reducción en los niveles de consumo y alzas en los niveles de desempleo. En 1998, la economía mexicana volvió a verse afectada, principalmente por la reducción en los precios internacionales del petróleo y las crisis económicas en Asia, Rusia, Brasil y otros mercados emergentes. Igualmente, como resultado de la desaceleración de la economía de Estados Unidos de América y la economía mundial, el crecimiento y la estabilidad económica en México se vieron afectados en 2001 y 2002. Más recientemente, la crisis económica mundial de 2008 caracterizada por inestabilidad en instituciones financieras, volatilidad en los mercados de capitales, falta de liquidez en los mercados de crédito y crecientes niveles de desempleo afectó las perspectivas de crecimiento de la economía mexicana en la mayoría de sus sectores. Aunque en años recientes el Producto Interno Bruto de México ha crecido de manera moderada, no puede asegurarse que dicha tendencia de crecimiento se mantenga en el futuro o que el mismo no se reduzca.

Adicionalmente, el mercado financiero en México está expuesto en cierta medida a las persistentes crisis sociales y políticas en el norte de África y el Medio Oriente, mismas que podrían dar lugar a una inestabilidad en el precio del petróleo adicional al incremento de los últimos meses.

Si la economía mexicana cae en recesión o si la inflación, el tipo de cambio del Peso frente a otras divisas, o las tasas de interés cambian significativamente, los Activos integrantes del patrimonio del Fideicomiso podrían verse adversamente afectados debido a, entre otros factores, que la capacidad de pago de los Deudores podría verse afectada.

Si bien en años recientes la volatilidad en las tasas de interés en México ha disminuido, no puede asegurarse que dicha volatilidad no sufra incrementos. Un cambio en las tasas de interés podría aumentar el costo de la deuda de los Deudores, incrementar los niveles de morosidad de los mismos y consecuentemente disminuir los recursos que lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso y que se encuentren disponibles para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, la desaceleración económica en México podría afectar la capacidad del Fideicomitente para financiar sus operaciones.

Asimismo, cambios en las tasas de interés e incrementos en las tasas de referencia, así como las variaciones inflacionarias podrían provocar cambios en el valor del Peso frente a otras monedas. Dichos cambios podrían tener implicaciones negativas respecto de la economía en general y en sí del consumo, lo cual puede generar una disminución en el apetito por el financiamiento y el crédito que el Fideicomitente ofrece, o bien impactando en la capacidad de pago de los Deudores de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso, así como un aumento en los costos de los Créditos otorgados por el Fideicomitente.

El negocio, resultados de operación y situación financiera de Factor Expres podría verse afectada significativamente por los factores antes mencionados. Factor Expres no puede asegurar que las condiciones económicas generales o las condiciones en el mercado en el que operan los Deudores mejorarán, o que no se deteriorarán, así como tampoco puede asegurar el momento en que esto suceda

Epidemias, pandemias y otros eventos relacionados con salud pública podrían tener un efecto adverso en el país, así como en la situación financiera, operativa y legal del Fideicomitente.

Cualquier brote de bacterias o virus, tal como coronavirus denominado “COVID-19”, que se originó en China a finales de 2019, la recurrencia de influenza aviar, SARS o Influenza AH1N1, así como cualesquiera otros eventos similares relacionados con la salud pública en México y otros países del mundo, podrían tener un efecto significativo sobre el negocio del Fideicomitente. En abril de 2009, un brote de influenza AH1N1 ocurrió en México y en los Estados Unidos, que de forma posterior se propagó a más de 70 países. Como resultado de ello, un número importante de medidas sanitarias fueron tomadas en México a nivel local. Asimismo, el brote de COVID-19 se ha propagado de forma global en meses recientes y ha desacelerado los mercados globales, así como en incertidumbres sobre el desarrollo económico de las zonas afectadas. El Fideicomitente se han visto, y podrían verse afectados por la pandemia de COVID-19 de forma directa e indirecta, a través del impacto a sus clientes, contrapartes, empleados y accionistas, tanto en México como en el extranjero, como resultado de, entre otras, medidas sanitarias, tales como clausura de negocio y restricciones de vuelos y concentraciones de personas.

Asimismo, las medidas tomadas en México y en el extranjero para contener el esparcimiento del COVID-19 podrían tener un efecto adverso en el desempeño de los Certificados Bursátiles, lo cual podría derivar en un aumento en las tasas de morosidad de la cartera. Por ejemplo, el Gobierno Federal de México, así como diversas autoridades locales y municipales han promovido el distanciamiento social y medidas de cuarentena que limitan actividades no esenciales. Asimismo, distintos estados de México han ordenado la clausura obligatoria de áreas públicas, centros comerciales y demás sitios donde existe posible contagio. Incluso, el 30 de marzo de 2020, el Gobierno Federal de México oficialmente declaró una emergencia sanitaria a razón del COVID-19.

Cualesquiera medidas posteriores, así como restricciones a negocios y a la población en general, que sean decretadas por el Gobierno Federal, los gobiernos locales o los municipales, podrían tener efectos en el Fideicomitente, el Fiduciario o los Certificados Bursátiles, y no se puede predecir el efecto que tendrán las medidas actuales o cualesquiera otras medidas adoptadas en un momento posterior.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha resuelto que los Jueces podrán reducir discrecionalmente las tasas de interés que consideren inequitativas.

El 9 de febrero de 2014, la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que la prohibición de la usura contenida en el artículo 21, tercer párrafo, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos permite a los jueces mexicanos, bajo su discreción y criterio, ordenar la disminución de cualquier interés que resulte

excesivo o abusivo, aunque la disminución no sea expresamente solicitada por las partes involucradas en el procedimiento. La resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación proporciona ciertos elementos que deberán ser analizados por los jueces caso por caso (como la tasa de interés cobrada por bancos en operaciones similares, entre otras). Sin embargo, la resolución no establece ninguna restricción a la autoridad del juez para reducir las tasas de interés. No puede asegurarse que, en un futuro, alguno de los Activos Financiados no esté sujeto a un procedimiento en donde un juez pueda ejercer su facultad de reducir la tasa de interés establecidas conforme al Crédito correspondiente, en cuyo caso el valor de los Activos Financiados podría verse afectado negativamente y como resultado, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían sufrir retrasos en los pagos o pérdidas bajo los Certificados Bursátiles.

El tiempo o tasa de retorno de los Certificados Bursátiles podría reducirse debido a las condiciones económicas variables.

El deterioro de las condiciones económicas podría afectar adversamente la demanda de financiamiento de los clientes de Factor Expres y también la capacidad o disposición del Deudor para cumplir con los pagos de sus obligaciones al amparo de los Créditos. Como resultado, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían sufrir retrasos en los pagos o pérdidas bajo los Certificados Bursátiles. En cambio, mejoras en las condiciones de la economía mexicana o global, podrían resultar en pagos anticipados por parte de los Deudores al amparo de sus Créditos. Como resultado, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían recibir pagos sobre el capital de los Certificados Bursátiles antes de lo esperado. No se puede asegurar el efecto que tendría una crisis financiera o crecimiento de la economía sobre los niveles de incumplimiento, la tasa de prepagos, y/o pérdidas de los Activos Financiados.

Eventos políticos o sociales en México podrían afectar adversamente al patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro, el Fiduciario y los Deudores realizan sus operaciones principalmente o únicamente en México. Cualquier evento político o social que afecte el ambiente económico, de negocios o los niveles de inversión productiva en México podría resultar en afectaciones al desempeño de los participantes o de los Activos que formen parte del Fideicomiso.

Las condiciones políticas, económicas y sociales en México podrían afectar de manera adversa y significativa la política económica mexicana y, a su vez, nuestro negocio.

Las circunstancias políticas en México podrían afectar de manera significativa y adversa las políticas económicas mexicanas que podrían tener un efecto en nuestras operaciones. Las elecciones presidenciales, federales y locales de México se llevaron a cabo el 1 de julio de 2018, resultando en una mayoría de votos (en las elecciones presidenciales, federales y locales) a favor de Morena, un partido político de izquierda. El partido con la mayoría en el Congreso mexicano cambió a partir del 29 de agosto de 2018, y el poder ejecutivo del gobierno federal mexicano tomó posesión el 1 de diciembre de 2018.

El Presidente de México influye fuertemente en las políticas y acciones gubernamentales con respecto a la economía mexicana, y la nueva administración podría implementar cambios sustanciales en la política de leyes en México, lo cual podría afectar adversamente las condiciones económicas, políticas y sociales en México. Además, como consecuencia de que Morena y sus aliados políticos controlan la mayoría absoluta de las dos cámaras del Congreso mexicano, así como la mayoría de los congresos de la mayoría de los estados del país, el Presidente mexicano tiene un poder considerable para proponer o enmendar leyes y determinar políticas y acciones gubernamentales relacionadas con la economía mexicana.

El Sr. López Obrador, los funcionarios públicos designados de Morena y el Congreso mexicano, actuando en el marco de sus cargos correspondientes, tienen la capacidad de dirigir las políticas del gobierno federal, de presentar nuevas leyes y de aprobar cualquier enmienda a la legislación existente.

Durante su campaña y su primer año en el cargo, el Sr. Andrés Manuel López Obrador ha anunciado e implementado varios cambios estructurales, incluyendo una disminución significativa de los salarios y beneficios laborales que actualmente se otorgan a los funcionarios públicos. No podemos asegurar que estos eventos, sobre los cuales no tenemos control, no tendrán un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operaciones, y no podemos predecir el impacto que estas condiciones políticas tendrán en la economía mexicana. Asimismo, no podemos asegurarle que los acontecimientos políticos en México o los cambios en las leyes mexicanas, o las políticas públicas no afectarán adversamente nuestro negocio, prospectos, condición financiera y resultados de operaciones.

Durante su campaña, el Sr. López Obrador propuso, entre otras cosas, modificar y/o poner fin a ciertas reformas estructurales. A la fecha de este Prospecto, una nueva reforma educativa fue aprobada por el Congreso mexicano y ratificada por las autoridades legislativas de 22 estados mexicanos. Además, la nueva administración canceló el proyecto del Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México y anunció el inicio de los principales proyectos de infraestructura que se habían prometido durante la campaña (entre ellos, una nueva refinería en Dos Bocas, el "tren maya" y la construcción de un nuevo aeropuerto en Santa Lucía). En marzo de 2020, el gobierno federal mexicano también llevó a cabo una consulta popular (o referéndum) con respecto a la construcción y el desarrollo de una instalación cervecera por parte de Constellation Brand en Baja California (México). Basándose en los resultados de dicha consulta, el gobierno decidió cancelar el proyecto. Los inversionistas y las agencias de calificación crediticia pueden ser cautelosos con las políticas de la nueva administración, lo que podría contribuir a disminuir la resistencia de la economía mexicana en caso de una recesión económica mundial.

No podemos predecir el impacto que las condiciones políticas, económicas y sociales tendrán en la economía mexicana. Además, no podemos asegurarle que los acontecimientos políticos o sociales, sobre los que no tenemos control, no tendrán un efecto adverso importante en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

Existen incertidumbres en cuanto a la transición de la administración de los Estados Unidos

El 3 de noviembre de 2020, los Estados Unidos celebraron las elecciones presidenciales en las que Joseph R. Biden Jr. fue elegido presidente de los Estados Unidos. Se espera que el Sr. Biden tome posesión el 20 de enero de 2021. El alcance total de la agenda legislativa del Sr. Biden, la relación entre los poderes ejecutivo y legislativo y las futuras políticas de los Estados Unidos con respecto a asuntos de importancia para México y su economía, en particular el comercio y la migración, siguen siendo inciertos y comenzarán a desarrollarse en los próximos meses.

Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.

Existe un mercado limitado para los Certificados Bursátiles.

Actualmente el mercado secundario es muy limitado respecto de los Certificados Bursátiles que lleguen a emitirse al amparo del Programa y es posible que dicho mercado no se desarrolle más una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y el estado del Fideicomiso y del patrimonio del Fideicomiso. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad

de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente, en cuyo caso, los Tenedores podrán no encontrar una inversión equivalente.

Los Certificados Bursátiles podrán prever diversos eventos de amortización anticipada voluntaria o forzosa según se detallan para cada Emisión en el Suplemento respectivo. De ser amortizados anticipadamente o de manera acelerada, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles podrán no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo niveles de riesgo, tasas de interés y plazo).

Las características de cada emisión al amparo del programa podrían ser distintas.

Las Emisiones que se realicen al amparo del Programa podrán tener características diferentes con respecto a previas Emisiones, incluyendo, entre otras, plazos de vencimiento, esquemas de pagos de principal (los cuales podrán prever que durante cualquier periodo de revolvencia no se realicen amortizaciones de principal sino hasta que termine dicho periodo de revolvencia), tasas de interés, intereses moratorios, derechos de prepago y eventos de amortización anticipada. Las características de cada Emisión se determinarán en el Suplemento correspondiente, por lo cual se recomienda que el inversionista revise dicho Suplemento a efecto de verificar si dichas características cumplen con sus necesidades y perfiles de inversión.

La reducción en la calificación crediticia de la Emisión podría afectar el valor de los Certificados Bursátiles.

Cualquier reducción en la calificación crediticia de una Emisión podría afectar la liquidez de los Certificados Bursátiles y, dependiendo de su fundamento, podría ser un indicativo de elementos de la Emisión que se hayan visto adversamente afectados. Cualquier reducción a la calificación crediticia de una Emisión podría derivar del análisis de temas relacionados con el comportamiento del portafolio de Activos respectivo u otras características de dicha Emisión (incluyendo cualquier instrumento de cobertura o apoyo crediticio). Cualquier reducción en dicha calificación afectaría adversamente a los Tenedores.

El Representante Común y el Fiduciario realizarán sus funciones con base en información que les sea proporcionada y las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

El Representante Común representará a los tenedores de los Certificados Bursátiles de una Emisión, y por lo tanto cuenta con los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV, en la LGTOC, en las demás disposiciones legales aplicables, y en los títulos que documenten los Certificados Bursátiles. Entre las funciones del Representante Común se encuentra el verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas a su cargo en los títulos que documenten los Certificados Bursátiles. En caso que el Representante Común reciba información por parte de terceros que no fuese correcta, los intereses de los Tenedores podrían verse afectados. Asimismo, el Fiduciario realizará sus funciones, obligaciones y ejercerá sus facultades con base en la información que le sea proporcionada.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones, el Representante Común está facultado para, y tiene el derecho de, solicitar al Fiduciario, o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario con relación al patrimonio del Fideicomiso o los Certificados Bursátiles que correspondan, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su

cargo. Para efectos de poder de lograr lo anterior y verificar dicho cumplimiento, las Disposiciones dispone que el Representante Común podrá, pero no estará obligado a, realizar visitas o revisiones a las personas referidas anteriormente.



4. Otros Valores emitidos por el Fideicomiso

Con anterioridad al establecimiento del presente Programa, el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) no cuenta con valores inscritos en el RNV o listados en otros mercados.



5. Documentos de Carácter Público

La documentación presentada a la CNBV, para obtener la autorización de la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en el RNV, podrá ser consultada en la Bolsa, en sus oficinas, o en su página de internet en la dirección www.biva.mx o a través de la página de internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv. Asimismo, copia de dicha documentación podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención de Mauricio Rangel Laisequilla (mrangell@actinver.com.mx) y/o Edgar Israel Valdez (evaldez@actinver.com.mx), David León García (dleon@actinver.com.mx) y/o Jorge Luis Muro Sosa (jmuro@actinver.com.mx).

Información relacionada con Factor Expres puede ser solicitada a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud a Factor Expres a la atención de Roberto Rodríguez Hernández, en sus oficinas ubicadas en Virreyes No. 80. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, México, 11000, o al teléfono (52) 555919 4348, o a través del correo electrónico rrodriguez@factorexpres.com, o consultadas en su página de internet en la dirección www.factorexpres.com. Dicha página de internet no forma parte del presente Prospecto.

II. EL PROGRAMA

1. Características del Programa

1.1. Descripción del Programa

El Programa permitirá la realización de más de una Emisión al amparo del mismo por parte del Fiduciario en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso que celebre con el Fideicomitente. Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa, contará con características propias y estarán sujetas a los lineamientos generales señalados en el presente Prospecto.

El monto total de cada Emisión, la denominación, el valor nominal, el precio, las fechas de emisión, de registro y de liquidación, el plazo, la fecha o fechas de vencimiento, la forma de amortización de principal, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinadas por el Fideicomitente, y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Suplemento respectivo. Para realizar cada Emisión, el o los Fideicomitentes, el Fiduciario y el Representante Común suscribirán, en su caso, los Documentos de la Emisión respectivos, los cuales establecerán las características de la misma. Podrán realizarse, una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insóluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

1.2. Fiduciario

El Emisor de los Certificados Bursátiles será el Fiduciario en su carácter de fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso que celebre con Factor Expres, como fideicomitente.

1.3. Fideicomitente

Factor Expres podrá actuar como fideicomitente y/o aquellas Personas que se designen respecto de cada Emisión.

1.4. Fideicomisarios en Primer Lugar

Serán fideicomisarios en primer lugar los Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso y aquellas otras personas que se designen respecto de cada Emisión.

Los fideicomisarios en primer lugar tendrán los derechos que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso y Suplementos respectivos.

1.5. Fideicomisario en Segundo Lugar

El Fideicomitente y/o aquellas Personas que se designen respecto de cada Emisión.

1.6. Administrador

Factor Expres podrán actuar como administrador y/o cualquier otro que se designe de conformidad con los Contratos de Administración respectivos.

1.7. El Fideicomiso

Cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa se realizarán al amparo del Contrato de Fideicomiso celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, el cual establecerá el marco que regulará la Emisión correspondiente e incluirá disposiciones relacionadas con la integración del patrimonio del Fideicomiso, la emisión de los Certificados Bursátiles respectivos, la recepción y aplicación de recursos (incluyendo pagos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes), cualesquiera eventos de amortización total o parcial o eventos de incumplimiento, entre otros aspectos relevantes.

Una descripción detallada del Fideicomiso se incluirá en el Suplemento respectivo.

1.8. Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por derechos de cobro derivados de Créditos u otros financiamientos otorgados por el Fideicomitente, la cobranza derivada de pagos de rentas, principal, intereses y comisiones al amparo de dichos derechos de cobro, depósitos en garantía (en su caso) y derechos accesorios a dichos Créditos y financiamientos. El patrimonio del Fideicomiso se describirá en el Suplemento de la Emisión respectiva.

1.9. Participación en el Patrimonio del Fideicomiso

Los Certificados Bursátiles de cada Emisión estarán respaldados única y exclusivamente con los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso que corresponda a dicha Emisión en particular. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes a una Emisión no tendrán acceso al patrimonio del Fideicomiso que corresponda a otras Emisiones que se constituyan al amparo del Programa.

1.10. Tipo de Instrumento

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

1.11. Clave de Pizarra

La clave de identificación del Programa será "FEXPRCB" seguida de la numeración progresiva para cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

1.12. Tipo de Oferta.

Cada Emisión se realizará mediante una oferta pública primaria nacional.

1.13. Vigencia del Programa

El Programa tendrá una vigencia de 5 años a partir de la autorización del Programa por la CNBV.

1.14. Denominación de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

1.15. Monto Total Autorizado (con carácter revolvente) del Programa

La CNBV autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que emita el Fiduciario conforme al Programa por un monto total de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Fideicomitente, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

1.16. Valor Nominal.

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, en el entendido que en todo caso será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

1.17. Mecanismo de Colocación.

El mecanismo de colocación será determinado para cada Emisión, según se señale en el Suplemento correspondiente.

1.18. Mecanismo de Asignación.

El mecanismo de asignación será determinado para cada Emisión, según se señale en el Suplemento correspondiente.

1.19. Plazo

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, según se señale en el Suplemento correspondiente, en el entendido de que en ningún caso podrá ser menor a 1 año ni mayor a 30 años, a partir de la fecha de la Emisión correspondiente.

1.20. Amortización

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento respectivo y en los títulos correspondientes.

1.21. Fuente de Pago Principal

La fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles será la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso y que forme parte del patrimonio de dicho Fideicomiso.

1.22. Monto por Emisión

El monto de cada Emisión será determinado individualmente sin más restricción que la de no exceder, junto con el monto insoluto de otras Emisiones de Certificados Bursátiles realizadas al amparo del Programa, el Monto Total Autorizado del Programa.

1.23. Tasa de Interés

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se establecerá para cada Emisión y se indicará en el Suplemento correspondiente.

1.24. Intereses Moratorios

Los Certificados Bursátiles podrán o no devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se establezca en los títulos respectivos y se describa en el Suplemento correspondiente.

1.25. Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles, serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión en el Suplemento correspondiente y en el texto de los títulos que documenten dichos Certificados Bursátiles.

1.26. Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal

El principal y, en su caso, los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de los sistemas de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida el Indeval, según sea el caso.

1.27. Garantía

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán o no contar con garantías reales o personales constituidas en favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles respectivos.

En su caso, las garantías correspondientes serán descritas con detalle en los Documentos de la Emisión respectivos.

1.28. Eventos de Amortización Anticipada; Eventos de Incumplimiento

Los Certificados Bursátiles de cada Emisión podrán o no contener eventos que constituyan eventos de amortización anticipada ya sean temporales o definitivos y eventos de incumplimiento y dichos eventos podrán tener consecuencias distintas para cada Emisión.

1.29. Obligaciones del Fiduciario y el Fideicomitente.

Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer del Fiduciario y/o del Fideicomitente, según se indique en el Suplemento respectivo.

1.30. Reapertura de Emisiones

Según se determine para cada Emisión al amparo del presente Programa, podrá preverse que el Fiduciario pueda tener el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una misma Emisión. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales de dicha Emisión (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Fiduciario no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.

1.31. Depositario

Los títulos representativos de los Certificados Bursátiles que documenten cada una de las Emisiones que se lleven a cabo conforme al Programa, se mantendrán en depósito en Indeval.

1.32. Posibles Adquirentes

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales, en su caso, según lo permita su régimen de inversión.

1.33. Intermediario Colocador

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. actuará como Intermediario Colocador del Programa, en el entendido que, en relación con cualquier Emisión realizada al amparo del Programa, se podrá designar a cualquier otra casa de bolsa para que actúe con dicho carácter, lo que se señalará en el Suplemento respectivo.

1.34. Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en el entendido que, para cualquier Emisión al amparo de este Programa, se podrá designar a otro representante común, lo cual será informado en el Suplemento correspondiente.

1.35. Administrador Maestro

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente podrán celebrar un Contrato de Administración Maestra con un Administrador Maestro.

1.36. Autorización de publicación de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/2718/2022 de fecha 30 de mayo de 2022 autorizó el Programa y la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo en el RNV.

1.37. Legislación

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable.

1.38. Régimen Fiscal

Esta sección contiene una breve descripción del impuesto sobre la renta aplicable en México a los intereses pagados a inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, por el Fiduciario respecto de los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes respecto de la decisión de adquirir, mantener o enajenar los Certificados Bursátiles. Se recomienda a todos los posibles inversionistas consultar, en forma independiente, a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes que pudieran ser aplicables a la adquisición, el mantenimiento o la enajenación de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa o antes del vencimiento de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del mismo.

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagaderos por el Fiduciario conforme a los

Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

1.39. Suplemento

Las características de las Emisiones que se lleven a cabo conforme al Programa, incluyendo el monto total de cada Emisión, el valor nominal, el precio, las fechas de emisión, de registro y de liquidación, el plazo, la fecha o fechas de vencimiento, la forma de amortización, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinadas por el Fideicomitente y el Fiduciario y detalladas en el Suplemento correspondiente.

1.40. Opinión Legal

En su caso, previo a cada emisión de Certificados Bursátiles, en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la LMV, las Personas que actúen como asesores legales independientes en la Emisión correspondiente presentarán una opinión legal que verse sobre el título de dicha emisión y, en su caso, la garantía con la que cuenten los Certificados Bursátiles de dicha emisión.

1.41. Calificaciones

Cada Emisión será calificada por al menos una agencia calificadora debidamente autorizada para operar en México. El nombre de la agencia calificadora y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento respectivo.

1.42. Autorización Corporativa

El presente Programa, así como las Emisiones y la oferta pública de Certificados Bursátiles que lleguen a realizarse al amparo del mismo, han sido autorizadas por medio de (i) las resoluciones unánimes de los accionistas del Fideicomitente, adoptadas fuera de asamblea, el 21 de enero de 2022, formalizadas mediante instrumento público No.30,475 de fecha 22 de marzo de 2022, otorgado por Arturo González Jiménez, notario público No.95 del Estado de México y la carta de instrucción y (ii) la carta de instrucción de fecha 16 de mayo de 2022, suscrita por el Administrador, la cual es consistente con lo requerido por, y válida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

2. Destino de los Recursos

Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y divulgado en los Suplementos respectivos.

En principio, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados para pagar gastos derivados de la Emisión, para fondear una o más cuentas del Fideicomiso y, en su caso, para pagar al Fideicomitente la contraprestación respectiva por la aportación de los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

Los recursos que reciba el Fideicomitente como contraprestación por la aportación de derechos de cobro a al Fideicomiso serán utilizados por el Fideicomitente para fines corporativos generales, incluyendo el fondeo de sus operaciones activas de crédito.



3. Plan de Distribución

El Programa contempla la participación de Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Intermediario Colocador respecto de las Emisiones de Certificados Bursátiles a ser realizadas al amparo del Programa. Dicho intermediario colocador y, de ser el caso, otras casas de bolsa podrán actuar como intermediarios colocadores respecto de Emisiones al amparo del Programa. El Intermediario Colocador ofrecerá los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa conforme a la modalidad de mejores esfuerzos o toma en firme, según se contemple en el contrato de colocación respectivo. En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador celebrará contratos de subcolocación o sindicación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones conforme al Programa. Para cada Emisión, el Intermediario Colocador celebrará un contrato de colocación con el Emisor.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados por el Intermediario Colocador conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, el Emisor y Factor Expres, junto con el Intermediario Colocador, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública utilizando el método de asignación directa y discrecional, según se determine para cada Emisión. Los términos y la forma de colocar los Certificados Bursátiles respectivos se darán a conocer a través del Suplemento correspondiente.

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. no presta servicio financiero alguno al Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso que se constituya al amparo del Programa, salvo por los servicios prestados como intermediario colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles los cuales resultarán en comisiones en términos de mercado. Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. considera que su actuación como intermediario colocador en las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no representa ni resulta en conflicto de interés alguno.

Cualquier persona que así lo desee y que cumpla con los lineamientos establecidos en el Suplemento correspondiente podrá adquirir Certificados Bursátiles en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Cada Suplemento contendrá mayor detalle respecto del mecanismo de colocación que corresponda a cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

4. Gastos Relacionados con el Programa

Los gastos aproximados relacionados con el establecimiento del Programa se detallan en el suplemento de la primera Emisión.

Los gastos serán pagados por Factor Expres de manera directa o podrán pagarse con recursos de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa.

Los gastos en que se incurra para cada Emisión que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.



5. Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplen en cada uno de los títulos que representen los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso y que se describan en cada Suplemento correspondiente a cada Emisión así como aquellos que se contemplan en la LGTOC, en la LMV y en la Legislación Aplicable , así como el artículo 68 de las Disposiciones. Para todo aquello no expresamente previsto en el título que documente los Certificados Bursátiles, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles salvo que se indique otra cosa en el instrumento que documente la Emisión.



6. Asambleas de Tenedores

Los Tenedores de cada Emisión realizada al amparo del Programa podrán reunirse en asamblea conforme a las reglas descritas en el título que documente los Certificados Bursátiles y conforme se describa en el Contrato de Fideicomiso y el Suplemento correspondiente a cada Emisión y conforme a lo descrito en la LGTOC, según sea aplicable.



7. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron de forma relevante en la asesoría y consultoría, o con otra función (según se describe más adelante), relacionada con el establecimiento del Programa descrito en el presente Prospecto.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Fideicomiso.

Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso.

Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como administrador.

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como intermediario colocador, en el entendido que para futuras Emisiones al amparo del Programa se podrán señalar otras casas de bolsa como intermediarios colocadores.

Atmósfera Estrategia Consultores, S.A.P.I. de C.V., como agente estructurador.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en el entendido que, para cualquier Emisión al amparo de este Programa, se podrá designar a otra institución como representante común.

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C. como asesor legal externo del Fideicomitente y Administrador.

Las personas que participen en la asesoría y consultoría relacionada con cada Emisión que se realice al amparo del Programa descrito en el presente Prospecto, se señalarán en el Suplemento respectivo.

Roberto Rodríguez Hernández, es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores por parte del Fideicomitente y podrá ser localizada en las oficinas del Fideicomitente ubicadas en Virreyes No. 80. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, México, 11000, o al teléfono +52 555919 4348, o a través del correo electrónico rrodriguez@factorexpres.com.

David León García es la persona encargada de las relaciones con el Representante Común de los Tenedores por parte del Fiduciario y podrán ser localizado en las oficinas del Fiduciario ubicadas en Montes Urales 620- Piso 1, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000, CDMX, Mexico, o al teléfono +52 55 5950 4691 o a través del correo electrónico dleong@actinver.com.mx.

Ninguna de las personas señaladas anteriormente participa en el capital social del Fiduciario o del Fideicomitente. Factor Expres, como fideicomitente y administrador del Fideicomiso, tiene un interés económico en la estructura conforme a la cual se emitirán los Certificados Bursátiles.

III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

1. Descripción General

1. El Programa

Factor Expres y el Fiduciario han creado el Programa como parte de un sistema de financiamiento bursátil, que contempla Emisiones de Certificados Bursátiles, cuya fuente de pago principal será la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso y que formen parte del patrimonio de dicho Fideicomiso. Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio de dicho Fideicomiso (incluyendo cualquier apoyo de crédito) podrán servir como fuentes de pago adicionales. Se podrá realizar más de una Emisión al amparo del Programa. Cada Emisión y los Certificados Bursátiles correspondientes tendrán características propias, mismas que serán determinadas por Factor Expres y serán establecidas en los Documentos de la Emisión correspondientes.

Los Documentos de la Emisión que serán suscritos para cada Emisión consistirán del Contrato de Fideicomiso, uno o más Contratos de Administración, Contratos de Factoraje y Aportación, Anexos de Aportación, un título representativo de los Certificados Bursátiles, entre otros documentos. Adicionalmente incluirían cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que evidencie cualquier apoyo de crédito que se contrate respecto de la Emisión. Una descripción de cada uno de dichos Documentos de la Emisión se incluirá en los Suplementos correspondientes.

2. Patrimonio del Fideicomiso

El Fideicomitente aportará al Fideicomiso un conjunto de activos que serán la base de las Emisiones correspondientes. Dichos activos consistirán principalmente, en derechos de cobro derivados de Créditos u otras operaciones de financiamiento. Adicionalmente a cualesquiera activos aportados inicialmente al Fideicomiso, dicho Fideicomiso podrá prever un mecanismo de revolvencia conforme al cual, con los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario pueda adquirir activos adicionales durante un periodo determinado. Asimismo, el Fideicomiso podrán establecer supuestos al amparo de los cuales el Fideicomitente o el Administrador se encuentren obligados a readquirir o sustituir activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a ser pagados con los flujos derivados de la cobranza de los derechos de cobro aportados al patrimonio del Fideicomiso.

Los activos pueden consistir en derechos de cobro al amparo de Créditos u otras operaciones de financiamiento existentes al momento de llevar a cabo la Emisión o que se originen con posterioridad precisamente durante el periodo de revolvencia correspondiente.

Los Créditos u operaciones de financiamiento al amparo de las cuales deriven los derechos de cobro que se aporten al Fideicomiso consisten principalmente en operaciones de financiamiento productivo para PYMES.

Los mencionados derechos de cobro consisten en derechos a recibir pagos de principal, intereses, comisiones y demás cantidades adeudadas por los deudores respectivos al amparo de dichos Créditos u operaciones de financiamiento. El apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "2. Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto contiene una descripción de las características de las operaciones de financiamiento originadas por Factor Expres en la fecha del presente Prospecto, en el entendido que las características de dichas operaciones de financiamiento podrán cambiar en el futuro. Adicionalmente, Factor Expres podrá implementar nuevos productos en adición a los descritos en este Prospecto en cualquier momento durante la vigencia del Programa.

Además de los activos mismos, el patrimonio del Fideicomiso incluirá la cobranza derivada de los mismos, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles y los rendimientos de las inversiones realizadas por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, cualesquiera derechos y recursos derivados de apoyos crediticios contratados respecto de las Emisiones, entre otros.

A efecto de poder formar parte del patrimonio del Fideicomiso, los activos deberán cumplir con los criterios de elegibilidad que se describirán, respecto de cada Emisión, en el Suplemento correspondiente. Dichos criterios de elegibilidad podrán referirse a las características de los activos, a las características de los deudores, o a las características del portafolio de activos cedidos al Fiduciario (incluyendo el tipo de activo, Crédito u operación de financiamiento, los plazos máximos y mínimos, montos mínimos, incumplimientos, entre otros).

Cada Suplemento correspondiente a una Emisión podrá incluir, adicionalmente, información relativa al comportamiento histórico de los activos del Fideicomitente e información que describa el portafolio de activos inicialmente aportados al Fideicomiso.

La aportación de los activos al Fideicomiso estará estructurada de forma tal que se minimice la posibilidad de que un procedimiento de quiebra o concurso mercantil de Factor Expres, pudiera afectar de forma adversa el patrimonio del Fideicomiso. Factor Expres llevará a cabo ciertos actos con la intención de proveer que la aportación sea válida y surta efectos, tanto entre el Fideicomitente y el Fiduciario, como frente a terceros de conformidad con la legislación mexicana aplicable. Dichos actos se describirán en los Suplementos correspondientes a las Emisiones.

3. Certificados Bursátiles

Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Suplemento correspondiente para cada Emisión.

4. Administración de los Activos

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario celebrará un Contrato de Administración con el Administrador. Dicho contrato versará exclusivamente sobre los servicios de cobranza, entre otros, a ser prestados con relación al conjunto de activos y sus accesorios relacionados con la Emisión respectiva.

Además de la cobranza de los derechos de cobro, el Contrato de Administración respectivo establecerá obligaciones a cargo del Administrador correspondiente de mantener en depósito y actualizar los expedientes y documentos relativos, cualquier cobranza recibida por el Administrador, el Equipo respectivo, entre otros. El Administrador también deberá preparar y entregar reportes periódicos con relación a los activos administrados y mantener archivos y registros al respecto. Una descripción más detallada de los principios generales del funcionamiento del Contrato de Administración correspondiente a cada Emisión se incluirá en el Suplemento correspondiente.

Salvo que se especifique lo contrario respecto de cualquier Emisión en particular, el Administrador, en el desempeño de sus labores, utilizará las prácticas de administración que utiliza respecto de sus propios activos. Una descripción de las políticas de administración del Administrador se incluye en el apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "6. Administradores u Operadores" del presente Prospecto.

5. *Administración Maestra*

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán un Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro. En cualquier caso, las funciones del Administrador Maestro se enfocarán principalmente en supervisar y vigilar que los recursos derivados de la cobranza recibidos al amparo de los Derechos aportados al patrimonio del Fideicomiso hayan sido acreditados a las cuentas del Fideicomiso, constatar selectivamente la existencia y adecuada integración de los expedientes de los activos que se aporten al patrimonio de dicho Fideicomiso y la expedición de los reportes correspondientes.

6. *El Flujo de los Fondos*

El esquema de bursatilización de activos descrito en este Prospecto implica que, habiendo colocado los Certificados Bursátiles, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán pagados al Fiduciario y serán aplicados (en términos generales) para pagar los gastos relacionados con la Emisión, fondear las cuentas del Fideicomiso, para pagar al Fideicomitente la contraprestación pagadera por los activos inicialmente aportados, entre otras finalidades.

Sujeto a lo que se establezca para cada Emisión y el orden que se estipule respecto de la misma, los recursos que formen parte del Fideicomiso podrán ser utilizados para pagar gastos relacionados con las Emisiones, los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles y, en su caso, fondear las cuentas del Fideicomiso, en el orden y sujeto a la prelación establecida en el Contrato de Fideicomiso.

Las disposiciones específicas relacionadas con la aplicación de los flujos de efectivo respecto de cada Emisión se detallarán en el Suplemento respectivo. A su vez, los únicos lineamientos establecidos en el Fideicomiso respecto de las políticas, restricciones o requerimientos del manejo de las cantidades derivadas de la cobranza de los activos, y cualesquier otras cantidades que se integren en las cuentas del Fideicomiso serán aquellos que se detallen en cada Suplemento.

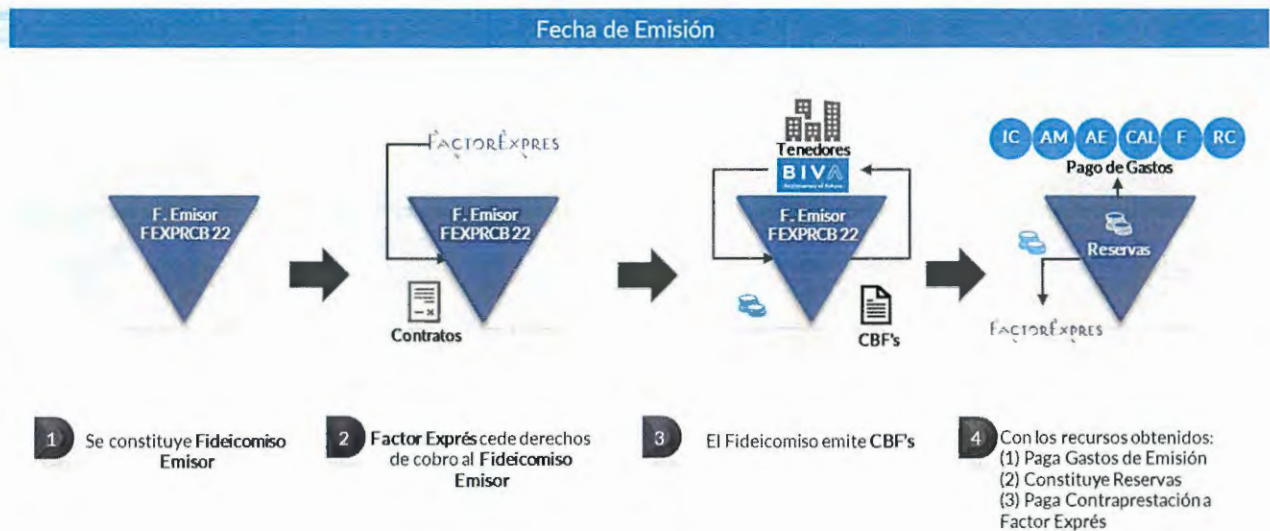
El Fideicomiso contará con las cuentas necesarias para mantener los recursos provenientes de la cobranza de los derechos de cobro y cualesquiera otros recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso respectivo, así como para realizar los pagos de cualesquiera gastos relacionados con la Emisión y los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles. Los recursos que se integren al Fideicomiso serán invertidos de manera temporal en aquellos valores o instrumentos que se especifiquen en los Documentos de la Emisión correspondientes. Salvo que lo contrario se especifique respecto de cualquier Emisión, el Fiduciario manejará las cuentas del Fideicomiso con base en la información y reportes que le sean entregados por el Administrador, con la verificación y validación por parte del Representante Común. Los mecanismos de validación y verificación del Representante Común de dichos reportes se especificarán en el Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá la obligación de preparar y entregar al Fideicomitente y al Representante Común los reportes e información de las cuentas del Fideicomiso en los términos del Fideicomiso.

7. *La Operación*

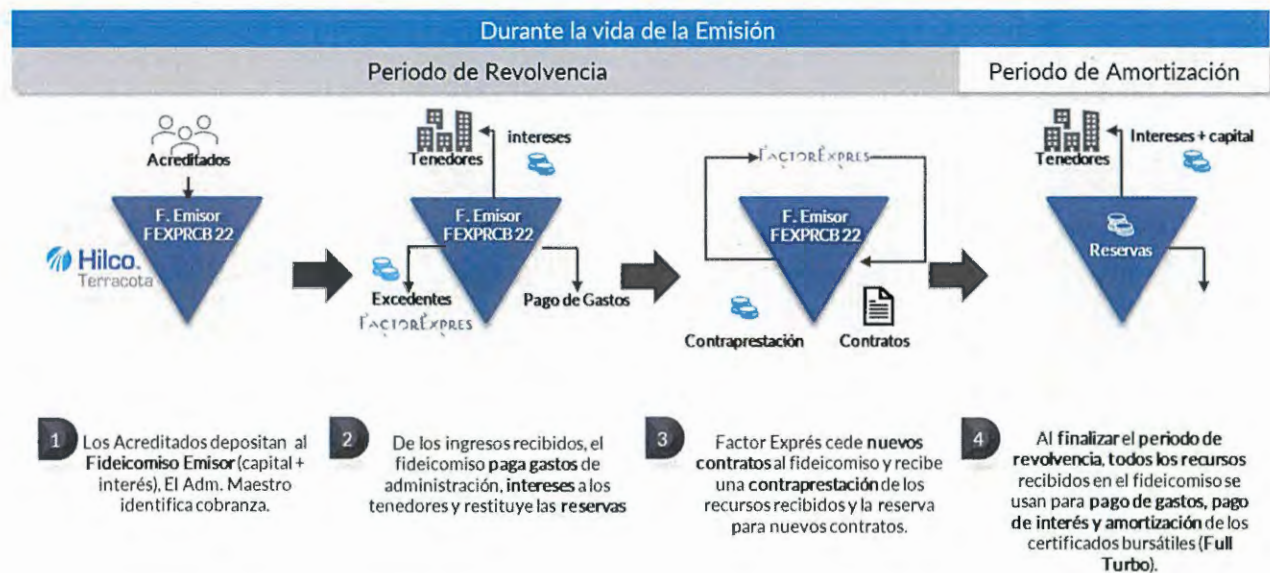
A continuación, se presenta de forma esquemática la operación, considerando la originación de los Créditos, la administración y cobranza de los mismos, la Emisión de los Certificados Bursátiles y el flujo de los fondos durante la vida de la Emisión:

Diagrama a la Fecha de Emisión



1. Factor Expres celebrará el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de bursatilizar los Créditos.
2. Factor Expres aportará al Fideicomiso los Activos Iniciales que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos para la Emisión correspondiente.
3. El Fideicomiso colocará Certificados Bursátiles.
4. Con los recursos que el Fideicomiso obtenga de la Emisión, se pagarán gastos, se fondearán las cuentas del Fideicomiso y se pagará al Fideicomitente la contraprestación por los Activos aportados.

Durante la vida de la emisión, la estructura operará de la forma descrita en el siguiente diagrama:



- Para los servicios de cobranza de los activos, el Fiduciario celebrará el Contrato de Administración con el Administrador. Adicionalmente, el Administrador y el Fiduciario celebrarán el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro.

- El Administrador preparará y entregará reportes al Fiduciario y al Representante Común en relación con los Activos administrados.
1. Los Deudores depositarán al Fideicomiso las cantidades correspondientes a las amortizaciones periódicas de que se trate. El Administrador identificará y aplicará la cobranza, preparará el reporte del Administrador y se lo enviará al Administrador Maestro.
 2. El Administrador Maestro validará la información del Reporte del Administrador y preparará el reporte semanal y el reporte de aplicación de recursos, mediante el cual se instruirá al Fideicomiso que, de la cobranza recibida, se paguen los gastos de mantenimiento de la Emisión, se paguen los intereses a los tenedores, se restituyan las reservas y se repartan los excedentes a Factor Expres.
 3. Durante el periodo de revolvencia, Factor Expres podrá ceder nuevos Activos al Fideicomiso a cambio de una contraprestación.
 4. Al finalizar el periodo de revolvencia, toda la cobranza recibida en el Fideicomiso se utilizará para el pago de gastos de mantenimiento de la Emisión, interés y saldo de principal de los Certificados Bursátiles (*full turbo*).

Partes Involucradas

8. El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, una institución de banca múltiple debidamente autorizada para actuar como fiduciario conforme a la LIC, actuará como fiduciario del Fideicomiso.

Las atribuciones del Fiduciario estarán establecidas en el Contrato de Fideicomiso. Se espera que dichas atribuciones incluyan las siguientes:

- la adquisición de los activos que integren el patrimonio del Fideicomiso;
- la emisión de los Certificados Bursátiles correspondientes;
- la contratación de la administración con el Administrador;
- la administración de los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso;
- realizar los pagos de gastos relacionados con el Programa y cada una de las Emisiones, y los intereses, principal y cualesquiera otras cantidades debidas conforme a los Certificados Bursátiles;
- suscribir cualesquiera documentos necesarios para el Programa y cada una de las Emisiones; y
- llevar a cabo cualesquiera actos necesarios en relación con lo anterior o con cualquier acto relacionado con dichas atribuciones, según se permita conforme a los términos del Fideicomiso.

9. El Fideicomitente

Factor Expres actuará como fideicomitente del Fideicomiso y originador de los activos que se bursatilicen al amparo del Fideicomiso. Para una descripción detallada del negocio de Factor Expres, ver el apartado “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “4. Fideicomitente u Originador” del presente Prospecto.

La función principal del Fideicomitente será aportar activos al Fideicomiso mediante la cesión de los mismos al Fiduciario. Conforme a los términos del Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión correspondientes a cada Emisión, el Fideicomitente podrá asumir obligaciones adicionales a las de un simple cesionario. Dichas obligaciones podrán incluir la obligación de sustituir o readquirir activos en ciertos supuestos previstos en los Documentos de la Emisión.

10. El Administrador

Factor Expres actuará como administrador al amparo de las Emisiones que se realicen bajo el Programa. Para mayor información con relación al Administrador, ver el apartado “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “6. Administradores u Operadores” del presente Prospecto.

Según se describe en el presente Prospecto, las funciones principales del Administrador serán la realización de la cobranza de los derechos de cobro que se aporten al patrimonio del Fideicomiso, el depósito de los expedientes de los activos, la cobranza recibida por el Administrador y cualquier Equipo. El Administrador también deberán preparar y entregar reportes con relación a los bienes que formen parte del patrimonio del Fideicomiso y mantener archivos y registros al respecto.

Factor Expres a la fecha del presente Prospecto, cuenta con cierta experiencia en financiamientos estructurados, sin embargo, no cuenta con experiencia previa en el cumplimiento de los requisitos previstos de conformidad con la LMV y las Disposiciones.

11. El Administrador Sustituto

En caso que ocurra un evento que, en términos del Contrato de Administración respectivo dé lugar a la sustitución del Administrador respectivo, dicho Administrador podrá ser sustituido en su calidad de administrador. Si el Administrador es sustituido o si éste renuncia a su encargo, se designará a un administrador sustituto para que lo reemplace. Una vez designado, el administrador sustituto tendrá, sujeto al convenio que se celebre con el mismo, sustancialmente las mismas obligaciones y responsabilidades que tenía el Administrador antes de su sustitución. Los Contratos de Administración podrán prever que el administrador sustituto deba reunir ciertas características, como por ejemplo ser una entidad de reconocido prestigio, que su negocio incluya la administración de activos financieros similares a los activos administrados, que cuente con cierta calificación como administrador de activos otorgada por alguna agencia calificadora o que reúna ciertos niveles de capacidad técnica y económica o que el mismo Administrador Maestro actúe como administrador sustituto. Los Contratos de Administración podrán prever que el Administrador permanezca en funciones hasta la fecha que surta efectos la sustitución.

12. El Administrador Maestro

Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán un Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro. En cualquier caso, las funciones del Administrador Maestro se enfocarán principalmente en supervisar y vigilar que los recursos derivados de la cobranza recibidos al amparo de los Derechos aportados al patrimonio del Fideicomiso hayan sido acreditados a las cuentas del Fideicomiso, constatar selectivamente la existencia y adecuada integración de los expedientes de los activos que se aporten al patrimonio de dicho Fideicomiso y la expedición de los reportes correspondientes.

13. El otorgante del apoyo crediticio

En el caso que una Emisión cuente con algún apoyo de crédito, como instrumentos financieros derivados, cartas de crédito o garantías personales o reales, el otorgante de dicho apoyo crediticio y sus características serán divulgados en el Suplemento de colocación correspondiente a dicha Emisión. Dicho otorgante tendrá, frente al Fiduciario y al Fideicomiso, todos los derechos que le correspondan al amparo de los Documentos de la Emisión correspondientes y podrá ejercer dichos derechos contra el Fiduciario o el Fideicomiso de conformidad con los términos de los mismos. La responsabilidad de dicha Persona estará limitada a las obligaciones expresamente asumidas al amparo de los Documentos de la Emisión respectivos.

14. Los Deudores

Los deudores de los activos que sean aportados al Fideicomiso son las personas morales y físicas que obtienen financiamiento de Factor Expres con el propósito de adquirir capital de trabajo al amparo de Créditos u otras operaciones financieras. Únicamente se divulgará información acerca de los Deudores en aquellos casos en los que se requiera conforme a la Legislación Aplicable.

15. Representante Común

Se designará a una institución que actúe como representante común para beneficio de los Tenedores. El Representante Común tendrá aquellas obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso y que se señalarán en el Suplemento correspondiente.

2. Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por activos consistentes en derechos de cobro al amparo de Créditos u otras operaciones de financiamiento, incluyendo el derecho a recibir la cobranza al amparo de dichos derechos de cobro. En virtud de lo anterior, el Fideicomiso contará con derechos derivados de los productos de financiamiento ofrecidos por el Fideicomitente a sus clientes.

a) Descripción los Activos Fideicomitados

Factor Expres proporciona soluciones financieras a sus clientes a través de Créditos.

Créditos

Factor Expres otorga Créditos como financiamiento productivo para PyMEs. Los Créditos se encuentran documentados por medio de un contrato de crédito a plazo celebrado entre el Deudor y Factor Expres, como acreedor y, en su caso, algún obligado solidario o aval del Deudor. Según lo dispuesto en el Contrato de Crédito, Factor Expres otorga un crédito al Deudor por una cierta cantidad de dinero y el Deudor se obliga a pagar a Factor Expres el principal más los intereses en los términos y condiciones establecidos en el contrato de crédito y en uno o más pagarés emitidos conforme al mismo. Algunas de las operaciones de crédito de Factor Expres son financiamientos garantizados. Las garantías pueden variar entre operaciones. El perfeccionamiento de la garantía varía dependiendo del tipo de garantía en relación con un contrato de crédito específico.

Principal e intereses

Los contratos de crédito prevén el pago de principal e intereses por el monto del crédito. Los intereses se pagan según la tabla de amortización por saldos insolutos. Los créditos devengan intereses ya sea a una tasa fija o a una tasa variable, más un margen. Los contratos de crédito también contemplan el pago de una tasa de intereses moratorios.

Obligaciones

Los contratos de crédito contienen obligaciones de hacer y no hacer, aplicables a los Deudores. Dichas obligaciones pueden incluir, entre otras:

- entrega de información financiera;
- aviso de deceso, en el caso de personas físicas, y aviso de extinción, en el caso de personas morales;
- derechos de acceso e inspección en favor de Factor Expres;
- restricciones en relación con el uso de los recursos provenientes del Crédito;
- entrega de información que acredite el correcto uso de los recursos del Crédito;
- notificación de hechos o circunstancias que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones;
- restricciones para disponer de activos del Deudor;
- mantenimiento de seguros sobre activos que garanticen el cumplimiento de pago; y

- mantenimiento de las condiciones de los activos que garanticen el cumplimiento de pago.

Garantía

Los contratos de crédito prevén la designación de obligados solidarios y avales, los cuales se obligan a garantizar, mientras exista algún adeudo en favor de Factor Expres, el total de la línea de crédito otorgada al Deudor. Los obligados solidarios y avales no cuentan con los beneficios de orden y excusión.

Asimismo, los contratos de crédito establecen que Factor Expres puede solicitar a los Deudores o a los avales u obligados solidarios, en su caso, que constituyan garantías de tipo mobiliario o inmobiliario, con el fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por el Deudor. Dichas garantías podrán ser documentadas, a elección de Factor Expres tomando en cuenta sus políticas en las cuales se establece que el aforo de la garantía mínimo debe ser de 1.5 a 1 sobre el monto del financiamiento autorizado, a través de contratos de prenda sin transmisión de posesión, convenios de mediación mercantil en el que se señale garantía mobiliaria, hipotecas y/o fideicomisos de garantía, entre otros.

Los actos que documenten el otorgamiento de las garantías deberán de ser registrados, en su caso, ante el registro público correspondiente, como es el Registro Público de la Propiedad del domicilio del Deudor, en el caso de bienes inmuebles, y el RUG, cuando la garantía consista en bienes muebles.

Los Deudores no pueden disponer de los activos o bienes que hayan sido otorgados como garantía, sin el previo consentimiento de Factor Expres y, en caso de disposición, daño, menoscabo, destrucción, pérdida o limitación del derecho de propiedad sobre los bienes o activos que hayan sido otorgados como garantías, los Deudores se obligan a restituir, mejorar o respaldar dichos bienes o activos en favor de Factor Expres. Para efectos de lo anterior, Factor Expres puede solicitar por escrito a los Deudores o a los avales u obligados solidarios, en su caso, que aseguren los bienes o activos que hayan sido otorgados como garantía de conformidad con los términos que al efecto establezca Factor Expres.

Pagos Anticipados

Los Deudores, previa solicitud a Factor Expres, pueden realizar pagos anticipados del saldo insoluto del crédito antes de la fecha en que sean exigibles.

La posibilidad de hacer pagos anticipados está sujeta al pago por parte de los Deudores de una comisión equivalente a un porcentaje fijo calculado con base en el saldo insoluto de principal, misma que deberá ser multiplicada por el monto del pago anticipado, además del pago de los correspondientes intereses ordinarios.

Vencimiento Anticipado

Los contratos de crédito contienen supuestos en los cuales Factor Expres puede terminar de manera anticipada el Crédito los cuales están relacionados con incumplimientos del Deudor con sus obligaciones conforme al contrato de crédito respectivo. Dichos supuestos incluyen:

- la falsedad en las declaraciones del Deudor;
- la omisión en la entrega de datos e información por parte del Deudor que, de haberse proporcionado, hubieran resultado en la negación del Crédito;

- el incumplimiento de pago de cualquier cantidad debida y pagadera en los términos del contrato de crédito;
- la afectación embargo o gravamen de los activos destinados a la actividad del Deudor que pongan en riesgo su operación y tengan como consecuencia el incumplimiento del contrato de crédito por parte del Deudor, sin previo aviso a Factor Expres;
- el incumplimiento por parte del Deudor de cualquiera de sus obligaciones de hacer y de no hacer conforme al contrato de crédito;
- el incumplimiento del Deudor conforme a las disposiciones de otros créditos o préstamos otorgados por Factor Expres o cualquier otra entidad del sector financiero;
- la aplicación del importe del crédito para un destino distinto al establecido en el contrato de crédito;
- el cambio o terminación de la actividad empresarial del Deudor;
- la quiebra o concurso mercantil del Deudor;
- el cambio en las instalaciones del Deudor, sin el consentimiento previo y por escrito de Factor Expres, que tenga como consecuencia el incumplimiento del Deudor de sus obligaciones conforme al contrato de crédito; y
- el incumplimiento del Deudor de cualquiera de sus obligaciones bajo el contrato de crédito.

Al ocurrir un “caso de evento anticipado” en los términos del contrato de crédito, Factor Expres tiene derecho de dar por terminado el contrato de crédito, previa notificación por escrito, así como su obligación de hacer desembolsos en los términos del contrato de crédito, y acelerar el crédito, en cuyo caso todas las cantidades debidas en los términos del contrato de crédito se volverán inmediatamente exigibles y pagaderas, incluyendo el principal y los intereses.

Causas de Bloqueo o Limitación de Uso de la Línea de Crédito

Los contratos de crédito establecen supuestos en los que Factor Expres puede bloquear o limitar las disposiciones del crédito. Dichos supuestos incluyen:

- exceder el límite máximo de crédito autorizado;
- la falta de pago oportuno de cualesquiera de los saldos a cargo del Deudor derivados del uso del crédito;
- la falta de pago oportuno de los saldos a cargo del Deudor derivados de cualquier otro crédito que mantenga con Factor Expres;
- la reestructuración de adeudos a cargo del Deudor, derivados del contrato de crédito o de cualquier otro crédito que tenga con Factor Expres;
- el mandamiento de una autoridad competente;
- la falta de localización del Deudor;

- el uso indebido del crédito;
- el incumplimiento a cualesquiera obligaciones establecidas en el contrato de crédito;
- el hecho de que el Deudor, el obligado solidario, o el aval se encuentren en alguno de los supuestos para ser considerados en la Lista de Personas Bloqueadas, en términos de las Disposiciones en Materia de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo correspondientes, de las leyes y de la regulación que resulten aplicables.

Legislación Aplicable y jurisdicción

Los contratos de crédito deben cumplir con los requisitos del Código Civil Federal y la LGTOC. Los documentos de garantía, si son un contrato de prenda o un contrato de fideicomiso, están regulados por la LGTOC, y si es una hipoteca, por el Código Civil del estado en donde se encuentre el bien inmueble, siempre que esa legislación especial sea aplicable en función de la naturaleza de los activos.

Según lo dispuesto por los términos del contrato de crédito, el contrato de crédito será interpretado por las leyes federales de México y las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales federales ubicados en la Ciudad de México.

Características Financieras

Denominación

Conforme a sus Políticas de Crédito actuales, los Créditos originados por Factor Expres pueden denominarse en Pesos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la cartera de Factor Expres era de \$524,439,529.00 (quinientos veinticuatro millones cuatrocientos treinta y nueve mil quinientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) y \$503,179,445.00 (quinientos tres millones ciento setenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco Pesos 00/100 M.N.), respectivamente. Al primer trimestre de 2022, la cartera de Factor Expres ascendió a \$556,359,038.00 (quinientos cincuenta y seis millones trescientos cincuenta y nueve mil treinta y ocho Pesos 00/100 M.N.).

Monto a Financiar

El monto máximo a financiar en cada caso corresponde al 15% del capital contable de Factor Expres a la fecha de la solicitud. Factor Expres origina todos sus Activos, los cuales consisten en Créditos de los tipos descritos en la sección de “Características de los Activos” de este Prospecto. Factor Expres lleva a cabo toda la originación de los Créditos.

Plazos

Los Créditos originados por Factor Expres tienen un plazo determinado.

Pagos

Todos los Créditos contemplan la realización de pagos de principal e intereses. Adicionalmente, Factor Expres puede tener la posibilidad de establecer esquemas de pago especiales (“*un-even*”) con ciertos

Deudores, mismos que pueden incluir, entre otros, pagos anticipados o al vencimiento, periodos de gracia o estructuras de pago desiguales.

Comisiones

Generalmente, en los Créditos de Factor Expres se debe de pagar una comisión por apertura, una comisión por disposición o una comisión por anualidad, una comisión por falta de pago, y una comisión por pago anticipado.

Aspectos Legales de los Activos

Las actividades del Originador están principalmente reguladas por el Código Civil Federal, el Código de Comercio, la LGTOC, la LGOAAC, la Ley Federal de Protección al Consumidor, la LFPDP y la Ley Anti-lavado.

De conformidad con las disposiciones de la LGOAAC, Factor Expres, como una SOFOM, está facultada para celebrar contratos de crédito, entre otros. Como una SOFOM no regulada, Factor Expres no requiere licencia de autoridad gubernamental alguna para llevar a cabo su objeto; sin embargo, está sujeta a la supervisión de la CNBV en relación con ciertas disposiciones de prevención de lavado dinero y otros aspectos, y requiere estar inscrita en el Registro de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros para los Proveedores de Servicios Financieros. Dichas obligaciones obligan a Factor Expres a mantener ciertas políticas y procedimientos, y a reportar periódicamente a la CNBV y a la CONDUSEF. Conforme a la LGOAAC, las SOFOM, como es el caso de Factor Expres, están obligadas a obtener un dictamen técnico de la CNBV, certificando que la SOFOM cumple con las disposiciones aplicables para la prevención de lavado de dinero y el financiamiento de terrorismo.

LGTOC – Créditos; Pagarés

Las operaciones de crédito así como los contratos de crédito están regulados por la LGTOC.

La LGTOC regula varios aspectos de los créditos en general, y de tipos específicos de créditos garantizados y en cuenta corriente así como los pagarés que documentan los desembolsos que se realizan al amparo de los mismos (entre otros títulos de crédito), incluyendo la capacidad de establecer los términos y condiciones de dichos créditos (tasas de interés y términos de las amortizaciones).

Los pagarés suscritos de conformidad con la LGTOC, incluyendo aquellos que son suscritos como accesorios de otras operaciones financieras (incluyendo créditos), siempre y cuando cumplan con los requerimientos legales, son considerados como títulos ejecutivos, que facultan al tenedor a la acción ejecutiva mercantil dentro de un juicio ejecutivo mercantil que, entre otros beneficios, permite el embargo de bienes en la primera instancia de un proceso legal.

Garantías

Las estructuras de garantías utilizadas por Factor Expres con el fin de garantizar los contratos de financiamiento que celebra con sus clientes pueden variar dependiendo del tipo de activos que constituyan la garantía. En este sentido, la legislación mexicana distingue entre garantías constituidas sobre bienes muebles y garantías sobre bienes inmuebles. Factor Expres normalmente recibe garantías sobre bienes muebles y garantías sobre bienes inmuebles, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa:

- prendas sin transmisión de posesión sobre bienes muebles (equipo);

- convenio de mediación mercantil en el que se señale garantía mobiliaria;
- fideicomisos irrevocables de garantía sobre inmuebles o bienes muebles; o
- hipotecas sobre bienes inmuebles.

Las prendas sin transmisión de posesión están reguladas por la LGTOC y son utilizadas por Factor Expres para garantizar la mayoría de sus créditos a través del otorgamiento en garantía de equipo u otros bienes muebles similares. Los activos sujetos a prendas sin transmisión de posesión pueden mantenerse en posesión del deudor prendario y ser usados en el curso ordinario de sus negocios. Los deudores prendarios están obligados a mantener los activos pignorados y a permitir el acceso a dichos activos al acreedor prendario. Los deudores prendarios tienen limitaciones conforme a los contratos de prenda sin transmisión de posesión para reubicar y transmitir los bienes pignorados. Las prendas sin transmisión de posesión deben estar inscritas en el RUG para poder ser oponibles contra terceros. De conformidad con el Código de Comercio, la ejecución de una prenda sin transmisión de posesión puede llevarse a cabo mediante un juicio ejecutivo mercantil, el cual es más eficiente que un juicio ordinario mercantil.

Las hipotecas sirven para constituir garantías sobre bienes inmuebles o activos que legalmente deben estar sujetos a dichas hipotecas (por ejemplo embarcaciones). Las hipotecas sobre bienes inmuebles están reguladas por los códigos civiles de los estados en donde se encuentra el bien inmueble. En términos generales, la mayoría de las leyes locales son consistentes en que permiten que bienes inmuebles garanticen el monto principal e intereses al amparo de contratos de crédito. Dicha garantía, en caso de constituirse, cubrirá también los bienes accesorios al bien inmueble (ej. construcciones y otros productos). Las hipotecas deben estar inscritas en el Registro Público de la Propiedad correspondiente para el caso de bienes inmuebles. La mayoría de los códigos de procedimientos civiles locales prevén que procedimientos especiales para la ejecución de hipotecas los cuales están diseñados para ser más expeditos que los juicios civiles ordinarios.

Las hipotecas marítimas están reguladas por la Ley de Navegación y Comercio Marítimo, la cual prevé las formalidades y los requisitos generales aplicables a las hipotecas marítimas. Las hipotecas marítimas deben estar inscritas en el Registro Público Marítimo Nacional.

Los fideicomisos de garantía también son utilizados por Factor Expres para constituir gravámenes sobre inmuebles o bienes muebles. Los fideicomisos de garantía son un tipo específico de fideicomiso donde el fideicomitente (normalmente un deudor) transfiere sus bienes a una institución de banca múltiple que actúa como fiduciaria y dicha fiduciaria tiene la posesión de dichos bienes para el beneficio del o los fideicomisario(s) designados. De conformidad con la LGTOC, los fideicomisos de garantía pueden ser constituidos respecto de todo tipo de bienes. La posesión y uso de los activos que forman parte del patrimonio del fideicomiso pueden ser retenida por el fideicomitente quien es el responsable principal por la pérdida y demás riesgos asociados con la garantía. El fideicomiso de garantía debe estar inscrito en el registro público de la propiedad (en la medida que el patrimonio del fideicomiso tenga bienes inmuebles), en el RUG (en la medida que el patrimonio del fideicomiso tenga bienes muebles) u otros registros especiales. De conformidad con la LGTOC, sujeto a ciertos requisitos, los fideicomisos de garantía pueden contemplar procedimientos extrajudiciales de ejecución (incluyendo notificaciones de requerimientos y estableciendo defensas mínimas en favor de los fideicomitentes).

Otras garantías que pueden ser tomadas por Factor Expres incluyen depósitos en efectivo y prendas sobre efectivo, las cuales están reguladas por el Código de Comercio y la LGTOC.

Ley Federal de Protección al Consumidor

La Ley Federal de Protección al Consumidor está diseñada para proteger y defender los derechos e intereses de los consumidores en México incluyendo los usuarios de servicios tales como los deudores. Al amparo de esta ley se creó y se regula a la Procuraduría Federal del Consumidor (“PROFECO”), un órgano descentralizado que protege los intereses del consumidor. PROFECO funge como un árbitro respecto de las disputas presentadas ante ella y busca promover la mejora en las relaciones entre consumidores y proveedores de productos y servicios. Como proveedor, el Originador se debe someter al procedimiento de conciliación y arbitraje de la PROFECO en todos los procedimientos administrativos de los consumidores y pueden elegir someterse al proceso de conciliación y arbitraje de la PROFECO en aquellos procedimientos presentados ante la PROFECO por los clientes de Factor Expres. En caso de una queja por un cliente donde las partes no llegaran a un acuerdo y no haya una solicitud a un arbitraje, las partes podrán resolver la controversia ante los tribunales competentes.

Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros

La Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros es aplicable a las instituciones financieras sociedades mercantiles que regularmente otorgan préstamos u otro tipo de financiamientos al público. En un intento por hacer más transparentes los servicios financieros y proteger los intereses de los usuarios de dichos servicios, la ley regula entre otras cosas: (1) las tarifas a los clientes de instituciones comerciales para servicios financieros con el fin de asegurar la competencia, el libre acceso, la no discriminación y la protección de los intereses del consumidor; (2) las tasas de interés que pueden ser cobradas a los clientes; y (3) otros aspectos relacionados a los servicios otorgados por instituciones comerciales. Esta ley otorga al Banco de México la facultad de regular las tarifas y establecer los lineamientos generales en relación a dichos aspectos. El Banco de México tiene la capacidad para determinar las bases contra las cuales las instituciones financieras y comerciales deben calcular su costo anual agregado, el cual está compuesto de tasas de interés y tarifas, calculadas de forma compuesta, cobradas con base en los créditos y otros servicios.

Como parte de las modificaciones a la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros relacionadas con la reforma financiera, el Banco de México puede emitir reglas temporales aplicables a las tasas de interés y tarifas, si éste, o la COFECE, determinan que no existen condiciones de competencia razonables entre las instituciones financieras.

Comisiones

De conformidad con la regulación emitida por el Banco de México, las instituciones comerciales que regularmente otorgan créditos u otro tipo de financiamientos al público, como Factor Expres, no pueden, en relación a créditos, (1) recibir depósitos u otras formas de financiamiento y servicios de sus clientes, (2) cobrar comisiones que no están incluidas en su respectivo costo anual total, (3) cobrar comisiones alternativas, excepto si la comisión cobrada es menor. Adicionalmente, la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros establece que, además de ciertas restricciones, que las instituciones comerciales que regularmente otorgan créditos, préstamos o cualquier otro tipo de financiamiento al público, (1) sólo podrán cobrar comisiones relacionadas a servicios otorgados a los clientes, (2) no podrán cobrar más de una comisión por un único acto o evento, (3) no podrán cobrar comisiones que están destinadas a prevenir la movilidad o migración de los clientes de una entidad o institución financiera a otra, y (4) no podrán cobrar comisiones por pagos recibidos de clientes o usuarios en relación a los créditos otorgados por otras instituciones financieras.

Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares

El 5 de julio de 2010, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y entró en vigor al día siguiente de su publicación. El objeto de la LFPDP es proteger los datos personales obtenidos o en posesión de particulares y fortalecer el control y procesamiento de datos personales con el fin de asegurar los datos, la privacidad y el derecho de consentir el uso o eliminación de información protegida.

La LFPDP impone ciertos requerimientos a compañías obligándolas a informar a sus clientes sobre la información obtenida, usada, divulgada o almacenada y con el fin de dicha recolección, uso, divulgación o almacenamiento por medio de un aviso de privacidad, y otorga requerimientos especiales para el procesamiento de datos personales sensibles (los cuales están definidos como datos relacionados a la raza, condiciones físicas, religión, moral o afiliación política y preferencias sexuales). Además, la LFPDP otorga a las personas protegidas ciertos derechos, entre otros el derecho a acceder a sus datos, requerir correcciones u otorgar datos adicionales, el derecho a negar la transmisión de sus datos, y el derecho a oponerse al uso de sus datos o de eliminarlos del sistema de la compañía (en otros casos de los enlistados en la LFPDP, como el ejercicio de un derecho o mantener información requerida bajo la ley aplicable).

Disposiciones Contra el Lavado de Dinero

El 17 de julio de 2013, entró en vigor la Ley Anti-lavado, tras ser aprobada por el Congreso. De conformidad con la Ley Anti-lavado, la SHCP tiene plena autoridad para obtener información de actividades ilícitas, coordinar actividades con autoridades extranjeras y presentar quejas relacionadas con actividades ilícitas. La Ley Anti-lavado también otorga la facultad a la Procuraduría General de la República de investigar y perseguir actividades ilícitas, en coordinación con la SHCP. Para asegurar la efectividad de la Ley Anti-lavado, el Presidente y la SHCP emitieron regulaciones y reglas generales en agosto de 2013, mismas que ya entraron en vigor.

De conformidad con la Ley Anti-lavado, Factor Expres está obligada a establecer procedimientos para monitorear y detectar actividades ilícitas reguladas por la Ley Anti-lavado y a reportar cualquier actividad sospechosa a la SHCP.

Disposiciones sobre la Insolvencia de los Deudores

Reglas generales sobre insolvencia

La Ley de Concursos Mercantiles permite a los deudores a comenzar de manera voluntaria un procedimiento concursal si no han cumplido con el pago a dos o más acreedores y si cualquiera de dichos pagos representa al menos un 35% de las obligaciones del deudor a la fecha en que se haya presentado la demanda o solicitud de concurso y que tengan por lo menos treinta días de haber vencido, o que el deudor no tenga activos líquidos, para hacer frente a por lo menos el ochenta por ciento de sus obligaciones vencidas a la fecha de presentación de la demanda o solicitud del procedimiento concursal. Pueden ser iniciados procedimientos involuntarios si las dos condiciones descritas anteriormente se cumplen.

Terminación

De conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, los conciliadores tienen la facultad de rescindir contratos que no han sido cumplidos en su totalidad en la medida que crean que rechazarlos es en beneficio de la masa concursal.

Reglas de Prelación

La Ley de Concursos Mercantiles establece diferentes categorías de prelación que pueden ser concedidas a los acreedores con base en la naturaleza de sus demandas, entre ellas acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real, acreedores con privilegio especial, acreedores comunes y acreedores subordinados.

En la medida que las estructuras de garantía de Factor Expres se encuentren perfeccionadas, garantizadas con prendas o hipotecas, la posición de Factor Expres ante la quiebra de un Deudor será equiparable a la de un acreedor con garantía real, en el entendido que, en relación con una garantía que haya sido cedida a un fideicomiso de garantía, Factor Expres podría ser considerado un acreedor con privilegio especial. Adicionalmente, Factor Expres podría ser considerado, de acuerdo con la relación del mismo con el negocio del Deudor, un acreedor de crédito indispensable para mantener la operación ordinaria del Deudor, en cuyo caso el pago del crédito respectivo podría no verse suspendido.

Los acreedores con garantía real normalmente se benefician del valor de la garantía que asegura sus demandas (incluyendo el interés devengado y la protección de la moneda descrita anteriormente). Generalmente, sólo algunas disposiciones laborales protegidas constitucionalmente y ciertos gastos incurridos para mantener los activos de un patrimonio concursal podrían compartir el valor de una garantía en la medida en que otros activos no fueren suficientes para hacer el pago de ciertas obligaciones laborales preferentes. En relación con obligaciones garantizadas, en la medida en que haya una deficiencia donde el valor de la garantía no sea suficiente para pagar la obligación garantizada, un acreedor será considerado como un acreedor común con relación a dicha deficiencia. En relación a los créditos garantizados por fideicomisos de garantía, aunque en el procedimiento pueda variar, es común para esas demandas que sean calificadas como especialmente privilegiadas para los fines de concurso mercantil del Deudor. Además, los fideicomisarios de dichos fideicomisos podrán solicitar la separación de los activos del fideicomiso del patrimonio concursal.

Suspensión Automática; Ejecución

Desde la fecha de la declaración de concurso mercantil y hasta la finalización de la etapa de conciliación, se suspende la ejecución de los activos o de garantías de un Deudor insolvente. Sin embargo, en relación a las prendas sin transmisión de posesión así como las que celebra Factor Expres con los Deudores sobre bienes muebles, los procedimientos de ejecución pueden continuar, siempre que sean procesados en el mismo tribunal a cargo del concurso mercantil, aunque las garantías pueden no ejecutarse.

Participación en la Reestructuración o Concurso Mercantil

Si Factor Expres no puede recuperar en su totalidad el monto adeudado conforme a un contrato de crédito con base en sus garantías, se le podría obligar a participar en el plan de reestructuración aprobado por el Deudor y sus acreedores (basados en las disposiciones relativas al voto de los acreedores contenidas en la Ley de Concursos Mercantiles) o esperar a la liquidación en el caso de un concurso mercantil.

b) Evolución de los Activos Fideicomitidos

A continuación se presenta una tabla que muestra el valor total de la cartera neta de Factor Expres por los periodos para los cuales la misma se encuentra disponible y que en ella se señala, así como una gráfica indicativa del crecimiento de dicha cartera.

	<u>Parcial</u>	<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>				
	<u>1T22</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cartera Vigente	\$543.98	\$512.06	\$491.16	\$395.59	\$405.82	\$277.14
Cartera Vencida	\$12.38	\$12.38	\$12.02	\$11.49	\$8.79	\$7.77
Total	\$556.36	\$524.44	\$503.18	\$407.08	\$414.61	\$284.91
<i>% Cartera Vencida</i>	<i>2.2%</i>	<i>2.30%</i>	<i>2.4%</i>	<i>2.8%</i>	<i>2.1%</i>	<i>2.7%</i>

* Cifras en millones de Pesos

Cartera Total



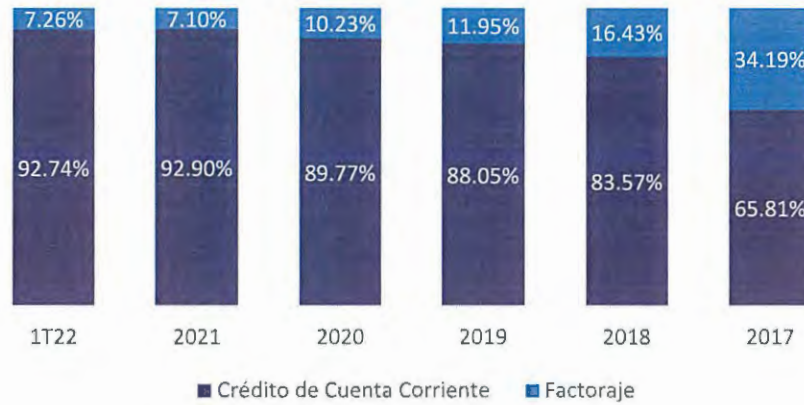
Al 31 de marzo de 2022 la cartera de Factor Expres se divide en 361 Créditos y 247 operaciones de factoraje que, a su vez, se dividen en cartera vigente y cartera vencida.

A continuación se presenta una tabla que muestra el valor total de la cartera, de Factor Expres desglosado por tipo de activo por los periodos para los cuales la misma se encuentra disponible y que en ella se señala, así como una gráfica indicativa del crecimiento de dicha cartera por tipo de activo:

	<u>Parcial</u>	<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>				
	<u>1T22</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito de Cuenta Corriente	\$515.97	\$487.19	\$451.73	\$358.45	\$346.51	\$187.49
Factoraje	\$40.39	\$37.25	\$51.45	\$48.63	\$68.10	\$97.42
Total	\$556.36	\$524.44	\$503.18	\$407.08	\$414.61	\$284.91

* Cifras en millones de Pesos

Tipo de Financiamiento



La descripción de los activos a ser aportados respecto de cada Emisión realizada al amparo del presente Programa se incluirá en el Suplemento respectivo.

c) Contratos y Acuerdos

La emisión de los Certificados Bursátiles que correspondan a cualquier Emisión realizada al amparo del Programa requerirá de la suscripción de un Contrato de Fideicomiso, un Contrato de Administración, un Contrato de Factoraje y Aportación, uno o más Anexos de Aportación, un título representativo de los Certificados Bursátiles, entre otros documentos. Adicionalmente incluirían cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que evidencie cualquier apoyo de crédito que se contrate respecto de la Emisión. Una descripción de cada uno de dichos Documentos de la Emisión se incluirá en los Suplementos correspondientes.

d) Proceso Judiciales, Administrativos o Arbitrales

A la fecha del presente Prospecto, no existen procesos judiciales, administrativos o arbitrales pendientes, de los cuales Factor Expres sea parte y puedan ser relevantes para Factor Expres, o para los Tenedores.

3. Estimaciones Futuras

Una descripción de los derechos de cobro que serán aportados al Fideicomiso, en su momento, (incluyendo su clasificación dentro de ciertos criterios, como podrían ser diversificación por zona geográfica, por producto, por saldos, por niveles de morosidad, entre otros) se incluirá en cada Suplemento. Adicionalmente, cada Suplemento contendrá una descripción de distintos escenarios de comportamiento de los Certificados Bursátiles en relación con el portafolio de activos que integren el patrimonio del Fideicomiso.



4. Fideicomitente u Originador

Descripción general

Factor Expres es una entidad financiera independiente enfocada principalmente en prestar soluciones de financiamiento productivo al sector de PyMEs en México. Factor Expres cuenta con más de 7 años de experiencia en proporcionar financiamiento de activos a sus clientes en México, a través de factoraje y crédito. Actualmente la empresa cuenta con \$576.18 millones de Pesos en activos totales al 31 marzo de 2022.

Factor Expres atiende clientes a lo largo de toda la República Mexicana desde sus oficinas en la Ciudad de México, enfocándose principalmente en empresas y personas físicas con un nivel de ingresos superior a los \$15 millones de Pesos (anuales), de todos los sectores y estados del país.

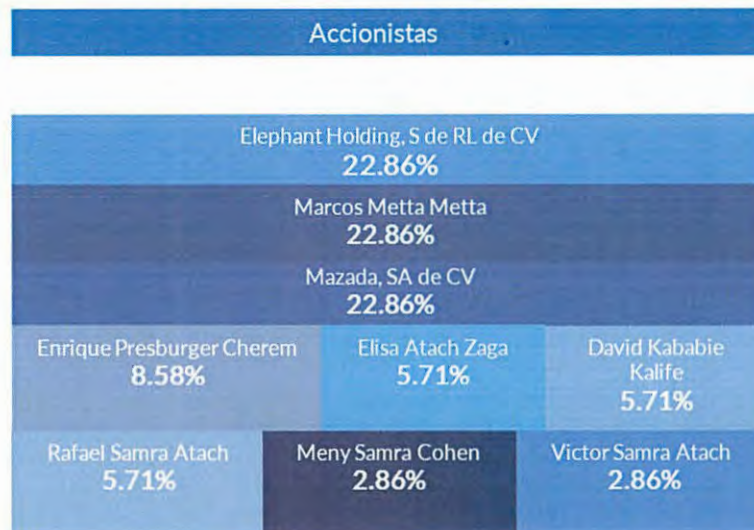


Historia

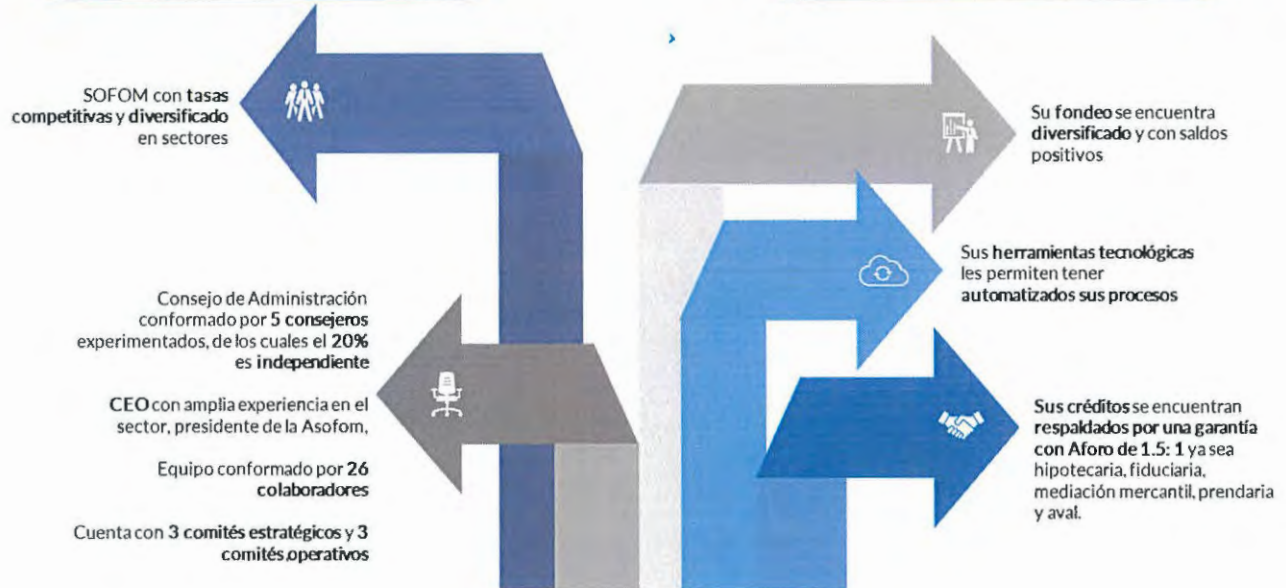
La idea de crear Factor Expres nace después de que el Dr. Enrique Presburger Cherem redactó su tesis de maestría titulada “SOFOMES E.N.R.: La Puerta a la Revolución Financiera en México”. Dicha tesis se convirtió en un libro que actualmente se encuentra publicado. En el libro se explora el potencial de los intermediarios financieros no bancarios en México y la importancia de crear estructuras corporativas sólidas en las nuevas entidades (SOFOMES) y, al mismo tiempo, arriesgarse a ofrecer un mejor servicio y producto más flexible para las PyMEs. El libro fue un ensayo cuantitativo y cualitativo sobre cómo hacer que las PyMEs se financien para generar empleos, ser productivas y hacer crecer a México. Derivado del apoyo recibido por parte de múltiples jugadores del sector empresarial, 3 grupos de socios capitalistas de alta trascendencia decidieron iniciar un proyecto siguiendo lo establecido en el libro. Así fue como, con un capital inicial de \$60 millones de Pesos, nace Factor Expres en el 2013 para otorgar financiamiento a PyMEs. El siguiente diagrama presenta un resumen de la historia de Factor Expres:



La estructura accionaria actual de Factor Expres se encuentra conformada de la siguiente manera:



Factor Expres cuenta con diferenciadores de mercado que lo hacen destacar respecto a sus competidores entre los cuales se encuentran:



Equipo Directivo

Factor Expres cuenta con un equipo directivo con amplia capacidad profesional, con 15 años de experiencia promedio en la prestación de servicios en el sector financiero. Dicho equipo directivo tiene la responsabilidad de llevar la dirección y estrategia de Factor Expres, asegurando un lineamiento y escalamiento adecuado, manteniendo canales de comunicación, aprobando planes de remediación, realizando seguimiento a riesgos y manteniendo la transparencia del negocio.

El equipo directivo de Factor Expres se compone de los siguientes directivos clave:

- Enrique Presburger Cherem. *Director General*. Doctor en Administración Pública por la Universidad Anáhuac, Maestro en Finanzas por la *Universitat Pompeu Fabra* de Barcelona y el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Santa Fe. Autor del Libro

“SOFOMES E.N.R.: La Puerta a la Revolución Financiera en México”. Laboró en UBS, y fue Director General de Mizrafin, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. Cuenta con 13 años de experiencia en el sector.

- María Guadalupe Ramírez Domínguez. *Gerente General*. Contadora Pública por la Escuela Superior de Comercio y Administración del Instituto Politécnico Nacional. Cuenta con experiencia en las áreas de Auditoría, Cumplimiento Normativo, Prevención de Lavado de Dinero, Operaciones y Administración de Cartera. Colaboró como Gerente de Mesa de Control de Clientes en Grupo Financiero MIFEL. Cuenta con 18 años de experiencia en el sector.
- Carla María Granados Flores. *Gerente de Operaciones*. Licenciada en Administración por la Universidad del Valle de México. Colaboró como jefe de cobranza en las empresas Consorcio Jurídico y Grupo Conauto en actividades relacionadas a la colocación y cobranza de crédito. Cuenta con 18 años de experiencia en el sector.
- Priscila Moreno Pérez. *Gerente de Legal*. Maestra en Derecho Procesal Civil por el Centro de Estudios en Ciencias Jurídicas. Licenciada en Derecho por la Facultad de Derecho de la Barra Nacional de Abogados. Cuenta con experiencia en las áreas de cobranza judicial y extrajudicial, y recuperación de cartera. Colaboró como coordinadora legal en Autofinanciamiento Conauto. Cuenta con 9 años de experiencia en el sector.
- Roberto Rodríguez Hernández. *Gerente de Administración y Finanzas*. Contador Público por la Escuela Superior de Comercio y Administración del Instituto Politécnico Nacional, MBA por la Universidad Internacional de la Rioja. Cuenta con experiencia en el área financiera, contraloría, cumplimiento normativo e implementación de proyectos. Colaboró en Gentera SAB en áreas de control, proyectos y finanzas como jefe de administración y finanzas en Crea Comunidades de Emprendedores Sociales, A.C. Cuenta con 18 años de experiencia en el sector.

Actualmente se encuentra vacante el puesto de *Gerente Comercial*.

Consejo de Administración

El consejo de administración, junto con los comités, brinda asesoría y supervisión continua con relación a Factor Expres. El consejo de administración de Factor Expres se integra de la siguiente forma

Integrantes del Consejo			
Nombre	Puesto	Experiencia	CV
Mayer Cohen Zaga	Presidente	11 años	Director General de Tiendas Atlas y Spring Air México; Inversionista de Fondos de Capital Privado
Marcos Metta Metta	Secretario	8 años	Desarrollo y venta de inmuebles
Salomón Achar Achar	Tesorero	13 años	Director Corporativo de COMEX; Inversionista de Fondos de Capital Privado "Elephant Funds"
Rafael Samra Atach	Vocal	8 años	Director Comercial de Grupo Funsam, líder en plástico biodegradable
Carlos Zabudovsky Ciuk	Consejero Independiente	8 años	Director de Grupo Solufi, dedicada al arrendamiento automotriz

Gobierno Corporativo

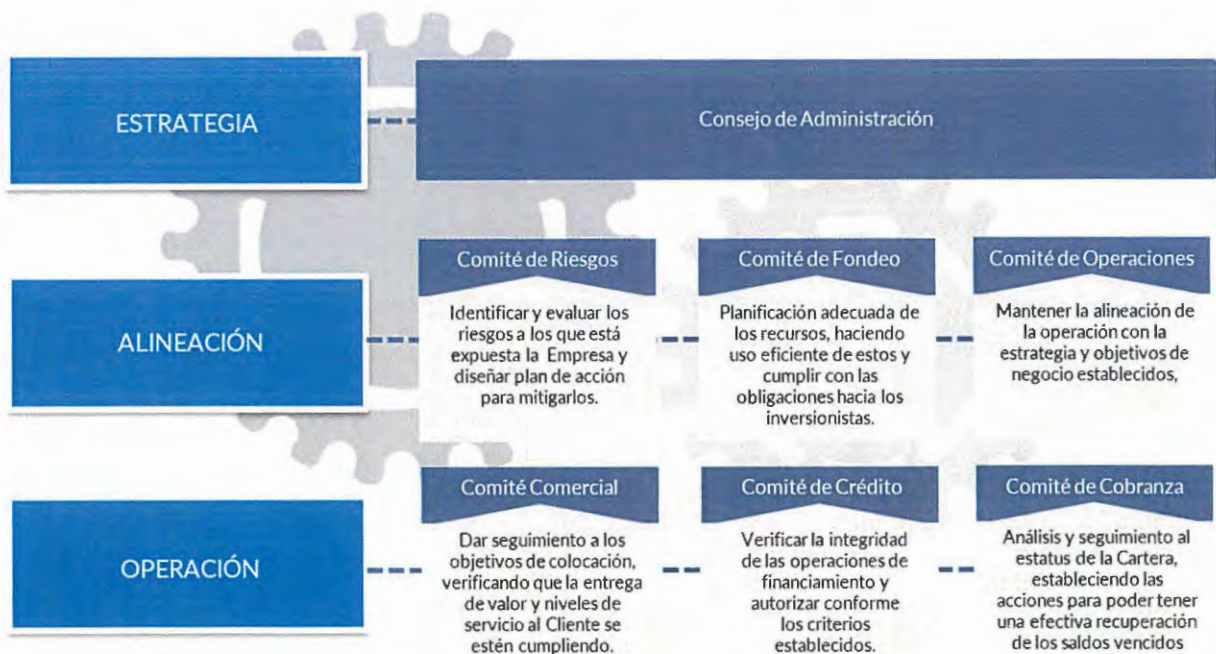
Para efectos de regular el adecuado funcionamiento y desarrollo de su negocio, Factor Expres ha establecido un gobierno corporativo constituido por el Consejo de Administración previamente descrito, 3 comités de alineación y 3 comités operativos que se describen a continuación:

Comités Operativos

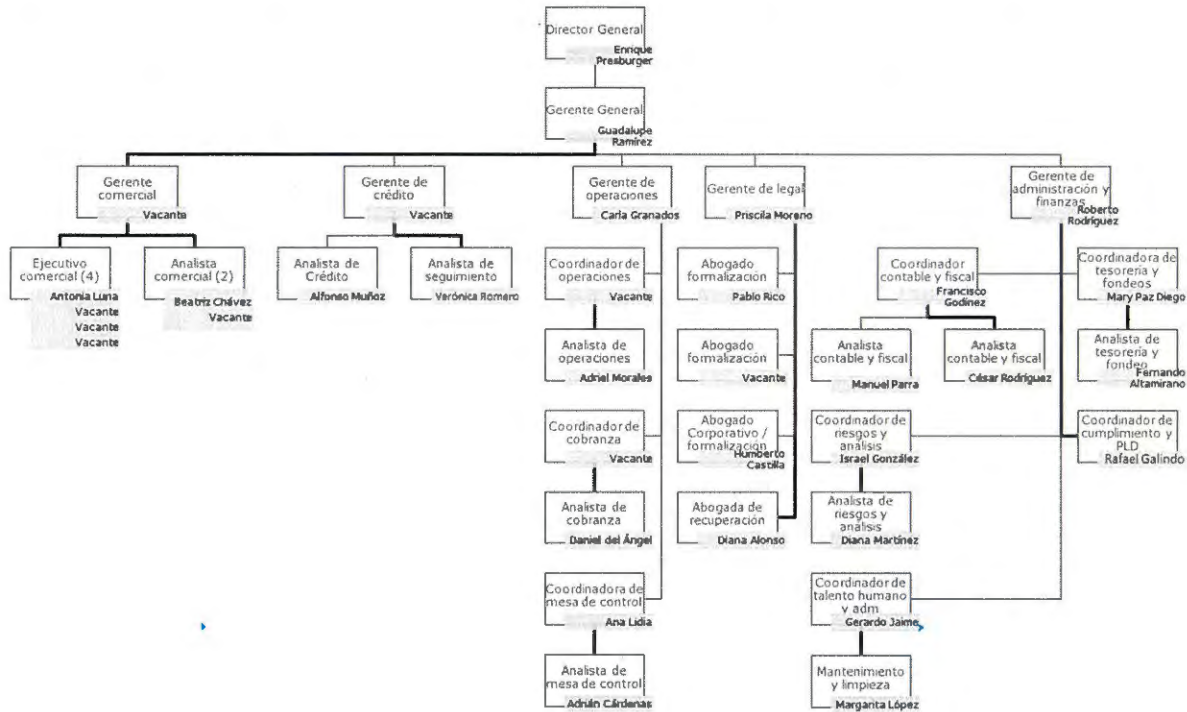
Comité	Objetivo	Miembro	Rol
Comercial	Dar seguimiento a los objetivos de colocación establecidos y al Portafolio de Prospectos, verificando que la entrega de valor y niveles de servicio al Cliente se estén cumpliendo conforme los compromisos definidos por la Empresa	Director General	Presidente
		Enlace Comercial	Secretario
		Gerente General	Vocal
		Gerente Comercial	Vocal
Crédito	Verificar la integridad de las operaciones de financiamiento y autorizar conforme los criterios establecidos, confirmando que no se vulneren los bienes de la Empresa ni se exponga a la misma a riesgos adicionales a los inherentes a la operación. Como apoyo a éste, se establece un Pre-Comité de Crédito como instancia previa de análisis de los financiamientos <i>Nota. Únicamente los Vocales tienen facultad de Voz y voto, siendo que toda decisión se determine por unanimidad de votos</i>	Socio	Vocal
		Socio	Vocal
		Socio	Vocal
		Consejero Independiente	Vocal
		Director General	Ponente
		Gerente General	Secretario
Cobranza	Análisis y seguimiento al estatus de la Cartera de financiamientos otorgados, estableciendo las acciones para poder tener una efectiva recuperación de los saldos vencidos	Gerente General	Presidente
		Analista de Cobranza	Secretario
		Gerente de Operaciones	Vocal
		Gerente de Legal	Vocal
		Abogado de Cobranza	Vocal

Comités de Alineación

Comité	Objetivo	Miembro	Rol
Fondeo	Tener una planificación adecuada de los recursos con los que cuenta y podría llegar a requerir la Empresa, logrando un uso eficiente de estos y cumplir con las obligaciones hacia los inversionistas	Director General	Presidente
		Gerente de Administración y Finanzas	Secretario
		Gerente General	Vocal
Riesgos	Identificar y evaluar los riesgos a los que está expuesta la Empresa por el sector y entrega de valor, buscando generar acciones que contribuyan al control de estos y mitigar cualquier posible materialización de estos	Director General	Presidente
		Analista de Riesgos (Actuario Financiero)	Secretario
		Gerente General	Vocal
		Gerente de Administración y Finanzas	Vocal
Operación	Mantener la alineación de la operación con la estrategia y objetivos de negocio establecidos, dando seguimiento a los resultados y ajustando el plan de acción y rumbo de la Empresa de manera regular. De igual manera, éste tiene por objetivo el validar la alineación de la operación y todas las áreas a los estándares, lineamientos y normativas que la regulen	Gerente General	Presidente
		Gerente de Administración y Finanzas	Vocal
		Gerente de Comercial	Vocal
		Gerente de Crédito	Vocal
		Gerente de Operaciones	Vocal
		Gerente de Legal	Vocal



Finalmente, en el siguiente diagrama se presenta el organigrama de Factor Expres.



El Negocio de Factor Expres

Factor Expres proporciona principalmente soluciones financieras para PyMEs que buscan capital para actividades productivas. Factor Expres ofrece dichas soluciones a través de los productos listados en el siguiente diagrama:

Condiciones	Factoraje Con Recurso	Factoraje a Proveedores	Crédito en Cuenta Corriente Tradicional	Crédito en Cuenta Corriente Largo Plazo
Monto del crédito	Mínimo: \$100,000 Máximo: 15% Capital Contable a la fecha de solicitud			
Plazo del contrato	1 año renovable automáticamente			
Plazo de la operación	15 a 120 días		Hasta 48 meses	
Tasa de interés anual (TIIE 28 días)	20-24%		21-24%	22-25%
Comisión por operación	1-1.5%		3-5%	
Comisión Anual	1-1.5%		1-1.5%	
Forma de pago	Al vencimiento		Pagos mensuales de interés y capital	
Periodos de gracia de capital	No aplica		Hasta 6 meses	
Garantía: Inmueble	Convenio de Mediación Mercantil, Hipoteca o Fideicomiso de Garantía Inmobiliaria			
*Nota: La tasa puede ser negociable. Se cobra comisión anual o comisión por operación, no ambas. Respecto al inmueble presentado para garantía:				
• El valor comercial deberá cubrir un aforo de 1.5:1 sobre el monto del crédito				
• El inmueble deberá ser de uso habitacional o comercial				

Características del Producto Crédito Cuenta Corriente



Para que una empresa sea considerada como prospecto de Factor Expres, debe cumplir con los siguientes requisitos:

Clasificación	Criterio de Factor Expres
Generales	2 años de antigüedad
Financieras	<ul style="list-style-type: none"> Ventas anuales mínimas de \$10 mdp Utilidad operativa en los últimos dos ejercicios, así como Capital Contable positivo
Crediticias	Buró de Crédito del acreditado y aval <ul style="list-style-type: none"> Calificación mínima de B3 No presentar claves de observación y/o claves de prevención Presentar MOP 1 y 2 En caso de presentar juicios de algún tipo es necesario presentar una Garantía real (Hipoteca y/o Fideicomiso)
Legales	Contar con un aval que posea una propiedad libre de gravamen
Fiscales	Haber presentado declaraciones anuales en tiempo y forma
Diversificación	Concentración de su cartera de clientes <ul style="list-style-type: none"> <30% para sector público <40% de un solo cliente
Exclusiones y/o Restricciones	Actividad económica e inmuebles ubicados en los estados de Veracruz, Tabasco, Campeche y Tamaulipas

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la cartera de Factor Expres era de \$524,439,529.00 (quinientos veinticuatro millones cuatrocientos treinta y nueve mil quinientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.) y \$503,179,445.00 (quinientos tres millones ciento setenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco Pesos 00/100 M.N.), respectivamente. Al primer trimestre de 2022, la cartera de Factor Expres ascendió a \$556,359,038.00 (quinientos cincuenta y seis millones trescientos cincuenta y nueve mil treinta y ocho Pesos 00/100 M.N.).

Las siguientes gráficas reflejan el desglose de la cartera de Factor Expres por concentración de clientes principales, estado e industria al 31 de marzo de 2022.

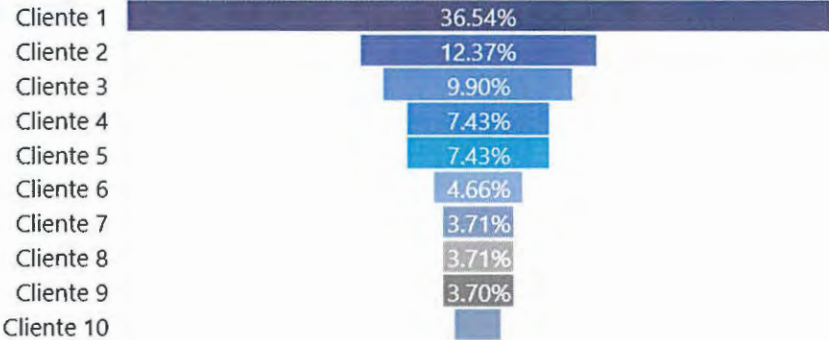
Resumen de Cartera de Crédito		Resumen de Cartera de Factoraje	
-------------------------------	--	---------------------------------	--

Número de Contratos	361	Número de Contratos	247
Plazo Ponderado	45	Plazo Ponderado	3
Plazo Remanente Ponderado	37	Plazo Remanente Ponderado	2
Tasa Ponderada	17.54%	Tasa Ponderada	19.71%
Saldo Insoluto	\$510,497,431	Saldo Insoluto	\$40,392,586
Saldo Promedio	\$ 1,414,120	Saldo Promedio	\$ 163,533.83

Principales Clientes de Crédito



Principales Clientes de Factoraje



Fuente: información proporcionada por Factor Expres.
 Nota: porcentaje calculado sobre el capital total, información a marzo-2022.

Crédito: Concentración por Entidad



CDMX 78.29%
EDO MEX 17.34%
JAL 1.89%
NL 1.30%
BCS 0.69%
VER 0.27%
QR 0.15%
PUE 0.07%

Con tecnología de Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom

Factoraje: Concentración por Entidad



CDMX 70.93%
EDO MEX 11.74%
CHI 9.90%
QR 7.43%

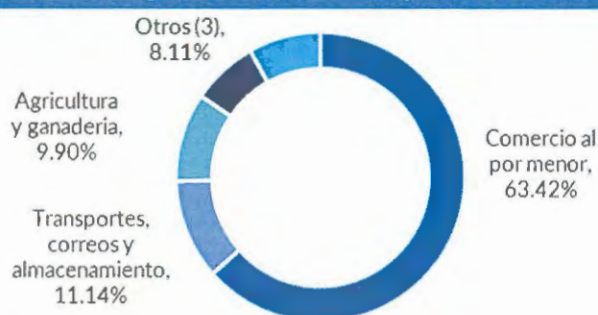
Con tecnología de Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom

Fuente: información proporcionada por Factor Expres.
Nota: porcentaje calculado sobre el capital total, información a marzo-2022.

Crédito: Concentración por Sector



Factoraje: Concentración por Sector



Fuente: información proporcionada por Factor Expres.
 Nota: % calculado sobre el capital total, información a marzo-2022.

En la siguiente tabla se muestra el desempeño financiero de Factor Expres los últimos 6 años:

Concepto	2017	2018	2019	2020	2021	1T22
Activo	305	442	443	523	542	576
Δ Activo	-	44.9%	0.2%	18.1%	3.6%	6.3%
Pasivo	189	307	308	382	394	426
Capital	116	116	135	141	148	150
Índice de Capitalización	38.0%	26.2%	30.5%	27.0%	27.3%	26.0%
Ingresos	54	57	82	91	101	25
Δ Ingresos	-	5.6%	43.9%	11.0%	11.0%	
Utilidad Neta	12	8	18	5	5.4	4.6
Δ Utilidad Neta	-	-33.3%	125.0%	-72.2%	8.0%	
Cartera en Crédito y Factoraje	285	414	408	503	524	556
Δ Cartera	-	45.3%	-1.4%	23.3%	4.2%	6.1%
% Cartera Vencida	2.7%	2.1%	2.8%	2.4%	2.4%	2.2%

Fuente: Estados Financieros auditados de Factor Expres para los años 2016-2020 y estados financieros internos al cierre de 2021, parciales al 1T22.

Nota: monto en millones de pesos
 Índice de Capitalización= capital/ activo

A continuación se presenta un gráfico del monto colocación de cartera y crecimiento de cartera total a cierre de año de los últimos 6 años:

Colocación de Cartera **Crecimiento de Cartera**



Fuente: información proporcionada por Factor Expres al 31 de marzo de 2022
Cifras en millones de pesos.

A continuación, se presenta concentración por fondeadores de Factor Expres, que representan un saldo insoluto de \$422 millones de pesos a un plazo ponderado de 44 meses.

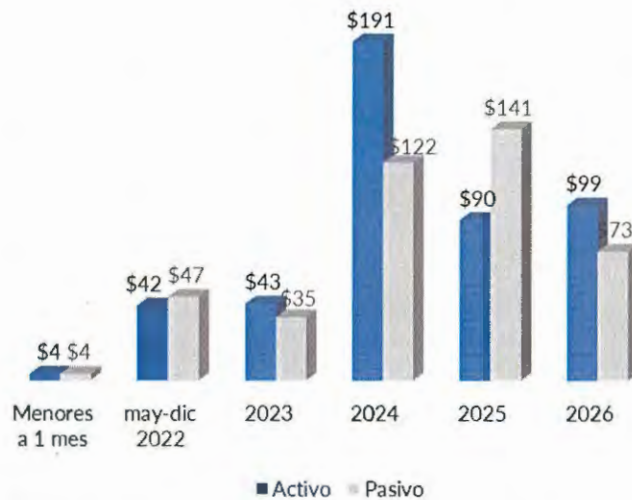
Diversificación de Fuentes de Fondo



Fuente: información proporcionada por Factor Expres al 31 de marzo de 2022.

Las siguiente gráfica nos muestra las brechas de liquidez de Factor Expres, el Activo nos muestra la cobranza esperada y en el pasivo las obligaciones de pago con sus fondeadores.

Brechas de Liquidez



Fuente: información proporcionada por Factor Expres al 31 de marzo de 2022.
Cifras en millones de pesos.

Descripción general del mercado

La información de mercado y demás información estadística (excluyendo la relativa a los resultados financieros y desempeño de la Compañía) se basa en publicaciones independientes de la industria, publicaciones de autoridades gubernamentales, estudios elaborados por empresas de investigación de mercado y otras fuentes públicas independientes.

Factor Expres considera que a pesar de que dichas estimaciones son confiables, no ha verificado dicha información y no puede garantizar su precisión y veracidad, ni puede garantizar que su competencia ha verificado dicha información, por lo que podría no ser indicativa de la información mostrada. Adicionalmente, cierta información se basa en estimaciones propias de Factor Expres, que derivan de la revisión de encuestas internas, así como de otras fuentes independientes. Los inversionistas no deberán basar sus decisiones de inversión en dichas estimaciones ya que son inherentemente inciertas.

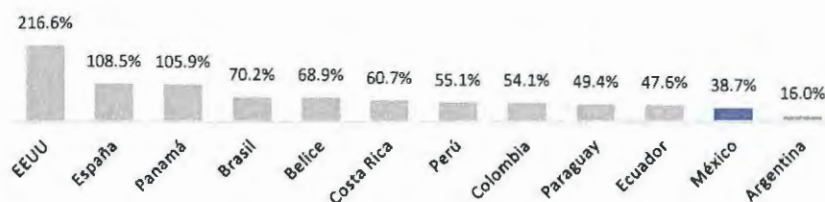
Así mismo, al no ser un sector regulado, existen un gran número de financieras que no reportan sus cifras a ninguna asociación, por lo que hace difícil hacer un análisis exacto de la industria. Sin embargo, en aras de proveer herramientas de análisis a los inversionistas haremos un análisis general de la penetración del mercado crédito y del crecimiento de las PYMEs (nicho de Factor Expres).

Financiamiento en México

El mercado mexicano de financiamiento de activos está altamente fragmentado y desatendido con bajas tasas de penetración y cuenta únicamente con algunos participantes de tamaño considerable y presenta oportunidades de crecimiento significativas. Actualmente, el mercado mexicano está atendido por empresas independientes de financiamiento de activos, empresas de arrendamiento bancario (v.g. empresas afiliadas de instituciones financieras locales e internacionales) y empresas de financiamiento pertenecientes al mismo grupo que los fabricantes o vendedores de equipo original (cautivos).

México mantiene niveles muy bajos de financiamiento al sector privado, comparado con otros países. En la siguiente gráfica, se reporta el total de crédito otorgado a empresas no financieras, por parte de bancos y otros intermediarios financieros. Destaca la baja penetración, comparado con países de igual o menor grado de desarrollo.

Financiamiento a Nivel Internacional



Fuente: World Development Indicators, 2020, Banco Mundial

A continuación, se presenta una tabla con la distribución de los créditos otorgados a empresas no financieras en México por tipo de sector que otorga el crédito, en la cual se puede observar que la mayor parte del financiamiento en México a empresas proviene de proveedores y de la Banca Comercial, siendo los de menor penetración la Banca de Desarrollo seguido de la emisión de deuda.

Financiamiento en empresas de México

Fuente	Hasta 100 empleados	Más de 100 empleados
	3T21	3T21
Proveedores	61.3%	71.0%
Banca Comercial	26.2%	42.0%
Banca en el extranjero	2.3%	4.9%
Empresas del grupo	10.1%	19.2%
Banca de Desarrollo	2.6%	5.7%
Emisión de Deuda	0.4%	1.3%

Fuente: "Resultados de la Encuesta de Evaluación Coyuntural del Mercado Crediticio al cierre del 3T21". Banxico

En la siguiente tabla se muestra el número de instituciones en México por sector financiero, comparándola con el gráfico anterior podemos notar que a pesar de que existen un gran número de Sofom no reguladas su penetración no es tan representativa.

Clasificación	# Instituciones	% Representación
Bancos	51	1.70%
Bancos de Desarrollo	7	0.20%
Sofom E.N.R	1660	55.40%
Sofom E.R.	48	1.60%
Aseguradoras	76	2.50%
Afores y Pensiones	19	0.60%
Instituciones de Fianzas	11	0.40%

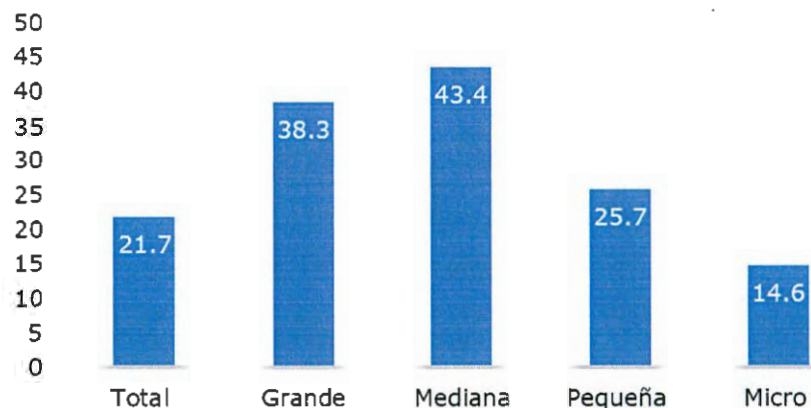
Uniones de Crédito/Cajas de Ahorro y Sociedades de Ahorro	84	2.80%
Sociedades Financieras Populares	39	1.30%
Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo	154	5.10%
Fondos de Inversión	752	25.10%
Casa de Bolsa /Operadores Mercado de Derivados	37	1.20%
Otros Sectores	57	1.90%

Fuente: CONDUSEF

PyMEs en México

Las PyMEs son el motor de México, representan el 5% del Producto Interno Bruto y generan el 70% de los empleos formales del país, existen cerca del 4.2 millones de MIPyMES en México, para que estas empresas puedan crecer requieren de financiamiento. A continuación, se presenta un gráfico que muestra el porcentaje de las empresas que cuentan con financiamiento en México según su tamaño.

Empresas Con Financiamiento 2018



Fuente: INEGI

Existen muchas PyMEs en México que aún no tienen acceso a algún tipo de financiamiento para su crecimiento.

Los principales competidores de Factor Expres son:

[Handwritten signature]

Empresa	Tasas de Interés	Descripción
Sofoplus, SAPI de CV., SOFOM ENR	20%-36%	Se dedica al otorgamiento de líneas de crédito comerciales y de consumo a cuenta corriente así como ofrecer servicios de arrendamiento y factoraje financiero a personas físicas y morales que operan en el sector industrial, comercial y de consumo.
Plus Corp	20%-30%	Es una empresa dedicada al otorgamiento de créditos y servicios de factoraje a PyMEs enfocadas a los sectores textil, comercio, industria, tecnología, servicios y construcción.
Portafolio de Negocios	22%-31%	Se enfoca al otorgamiento de esquemas financieros a PyMEs otorgando créditos simples y cuenta corriente, para el crecimiento y desarrollo de proyectos.

Cartera

A continuación se presenta una tabla que muestra el valor total de la cartera neta de Factor Expres por los periodos para los cuales la misma se encuentra disponible y que en ella se señala, así como una gráfica indicativa del crecimiento de dicha cartera.

	<u>Parcial</u>		<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>			
	<u>1T22</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cartera Vigente	\$543.98	\$512.06	\$491.16	\$395.59	\$405.82	\$277.14
Cartera Vencida	\$12.38	\$12.38	\$12.02	\$11.49	\$8.79	\$7.77
Total	\$556.36	\$524.44	\$503.18	\$407.08	\$414.61	\$284.91
% Cartera Vencida	2.2%	2.4%	2.4%	2.8%	2.1%	2.7%

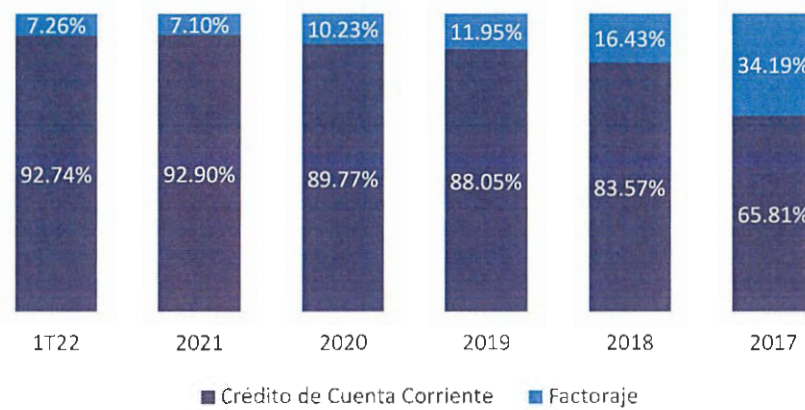
* Cifras en millones de Pesos

A continuación se presenta una tabla que muestra el valor total de la cartera, de Factor Expres desglosado por tipo de activo por los periodos para los cuales la misma se encuentra disponible y que en ella se señala, así como una gráfica indicativa del crecimiento de dicha cartera por tipo de activo:

	<u>Parcial</u>		<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>			
	<u>1T22</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito de Cuenta Corriente	\$515.97	\$487.19	\$451.73	\$358.45	\$346.51	\$187.49
Factoraje	\$40.39	\$37.25	\$51.45	\$48.63	\$68.10	\$97.42
Total	\$556.36	\$524.44	\$503.18	\$407.08	\$414.61	\$284.91

* Cifras en millones de Pesos

Tipo de Financiamiento



Experiencia en Operaciones de Bursatilización y Originación de Activos Afectos a Fideicomiso.

Factor Expres cuenta con cierta experiencia en financiamientos estructurados. Sin embargo, a la fecha del presente Prospecto, no cuenta con experiencia previa en emisiones públicas respaldadas por activos crediticios en México en cumplimiento con los requisitos previstos de conformidad con la LMV y las Disposiciones.

5. Deudores Relevantes

Según se describe con anterioridad, Factor Expres considera que cuenta con una base diversificada de clientes por lo que el cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Fideicomiso no depende total ni parcialmente de un solo deudor o deudores.

En el caso que, tratándose de una Emisión en particular, un Deudor represente una participación importante en el portafolio de Créditos que respalden dicha Emisión, se tendrá que divulgar información de dichos Deudores en la medida requerida por la LMV y las Disposiciones .



6. Administradores u Operadores

Originación de los Activos

Factor Expres origina, ya sea mediante el uso de fuerza de ventas interna, la dirección general o su red de intermediarios, todos sus Activos, los cuales consisten en Créditos y operaciones de Factoraje, de los tipos descritos en la sección de “Características de los Activos” de este Prospecto.

1. Una vez identificada la viabilidad del prospecto (potencial cliente) por parte del área comercial, se le requiere al prospecto la documentación inicial para realizar el Pre-análisis.
2. Recibida la documentación inicial (Expediente Azul), el área de Enlace Comercial lo valida y realiza el Pre-análisis.
3. De ser favorable el Pre-análisis, se le requiere al prospecto que genere su reporte en el portal SAT.ws para poder confirmar los resultados ya obtenidos. Esta herramienta genera un reporte detallado de la situación financiera del prospecto, utilizando la información fiscal disponible, para ser analizada por el área de crédito de Factor Expres.
4. Se ingresa la solicitud al área de Análisis de Crédito (tiempo objetivo máximo 48 horas), la cual considera la evaluación financiera (Analista de Crédito), el análisis legal (Abogado de Formalización) y las validaciones de cumplimiento normativo (Oficial de Cumplimiento).
5. Concluido el Análisis de Crédito, se integra el Reporte Ejecutivo, el cual contiene los resultados descritos en el dictamen de crédito, el dictamen legal y la recomendación de cumplimiento. El reporte es generado por el Analista de Crédito y presentado al Pre-comité para su consideración y para confirmar la propuesta de condiciones del otorgamiento.
6. Con el visto bueno del Pre-comité, se genera la Ficha Técnica y se presenta al Comité de Crédito para su aprobación o rechazo, y para establecer las condiciones finales, así como cualquier requerimiento adicional.
7. El área de Enlace Comercial presenta las condiciones finales al prospecto para su aceptación, confirmando si se hará alguna disposición sobre la línea autorizada (crédito o factoraje) el día de la firma.
8. El Abogado de Formalización realiza las gestiones para la formalización del crédito.
9. Se pacta la fecha para la firma del crédito y se solicita al prospecto el pago de los gastos de contratación.
10. Firma del contrato de crédito.

El Gerente Legal es el responsable del archivo y resguardo de los documentos valor, mientras que el área de Mesa de Control es la responsable del resto de los documentos.

En caso de tratarse de una operación de factoraje y el Cliente solicite una disposición el día de la firma, se le requieren 48 horas antes las facturas a vincular a la operación.

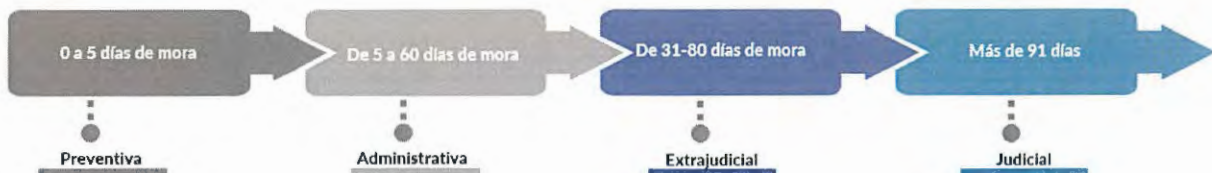
Una vez formalizado, la Gerencia de Operaciones es el área responsable de dar atención a las solicitudes de disposición que haga el cliente, así como de la administración y recuperación (cobranza preventiva y administrativa) de la cartera.

Los siguientes esquemas resumen el proceso de análisis y evaluación:

Proceso de Originación






Administración y Recuperación



Notificación al Cliente	Contrato	Firma y Disposición
Factor Expres notifica al cliente vía correo electrónico lo siguiente:	Para la elaboración del contrato:	Para la firma del contrato:
<ul style="list-style-type: none"> • Condiciones definitivas autorizadas por el Comité de Crédito • Presupuesto para la contratación de acuerdo a las condiciones del crédito <p>El cliente deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cubrir el anticipo del 50% del costo total del presupuesto, el 50% restante deberá estar cubierto 24 horas antes de la firma del contrato 	<p>Mediación Mercantil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En 48 horas hábiles Factor Expres envía el contrato para revisión del cliente, con el objetivo de aclarar dudas • La firma puede realizarse a partir de las 24 horas hábiles después de que el cliente otorgue su conformidad del contrato <p>Hipoteca o Fideicomiso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En 5 días hábiles Factor Expres envía el contrato para revisión del cliente, con el objetivo de aclarar dudas • La firma puede realizarse 48 horas hábiles después de que el cliente otorgue su conformidad del contrato 	<ul style="list-style-type: none"> • La firma del contrato se realiza siempre en las oficinas de Factor Expres • La disposición de la línea de crédito puede realizarse el mismo día de la firma del contrato, previa notificación 24 horas antes

Los desembolsos se hacen bajo la validación e instrucción de Mesa de Control.

Para llevar a cabo el análisis e integrar el expediente, se solicita la siguiente información:

Rubro	Documentos
 <p>Información Financiera</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de Crédito firmada por Representante Legal y Aval. • Aviso de Privacidad. • Autorización para solicitar el Reporte de Buro de Crédito del acreditado. • Estados de cuenta bancarios completos de los últimos 3 meses de las principales cuentas de cobranza. • Estados Financieros de los últimos dos ejercicios concluidos y parciales del año en curso, con analíticas. • Declaración anual de impuestos de los 2 últimos ejercicios concluidos y parcial del año en curso con acuse de envío y comprobante de pago. • Breve presentación corporativa de la empresa.
 <p>Información Legal</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Acta constitutiva con RPPC. • Reformas relevantes de actas o poderes con RPPC. • Poderes notariales de los representantes legales. • Registro Federal de Contribuyentes (RFC). • Comprobante de domicilio de la empresa. • Identificación Oficial Vigente con Fotografía de los apoderados legales. • Cuestionario de Conocimiento del Cliente (KYC).
 <p>Información de la Garantía</p>	<p>Del aval:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificación Oficial Vigente con Fotografía, CURP y RFC. • Comprobante de domicilio. • Acta de Matrimonio. • Autorización para solicitar el Reporte del Buro de Crédito. • Relación Patrimonial. <p>Del inmueble:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Documentación que acredite la propiedad del (los) bien(es) inmueble(s) inscrita en el RPPC. • Boleta predial y de agua.

Administración de Riesgos y de Cartera

Monitoreo de Cartera y Clientes

Factor Expres se desempeña como administrador de los Créditos que origina. En su carácter de administrador, es responsable del monitoreo de los clientes (acompañamiento del cliente a través de la vida

del financiamiento) la cartera, cobranza de los Créditos, administración de incumplimientos, mora y obtención del pago, así como de la recuperación del equipo u otros activos al final del término del crédito o en cualquier otro momento, en el caso de un incumplimiento del cliente.

El área de administración de riesgos de Factor Expres monitorea constantemente la cartera, tanto a nivel de cliente como de la cartera. En términos generales, Factor Expres monitorea el desempeño de la industria y la situación financiera de los clientes, incluyendo cambios en las calificaciones internas de riesgo, entre otros factores.

- **Monitoreo de Clientes.** El área de administración de riesgos de Factor Expres revisa periódicamente información financiera de la industria y del mercado, así como los datos relacionados con la tendencia de pagos del cliente y el valor de las garantías con el fin de monitorear cualquier cambio en el desempeño del cliente. Este proceso de monitoreo permite a Factor Expres identificar un potencial deterioro en la situación financiera o, en otros casos, identificar oportunidades de negocio. Factor Expres puede adecuar su negocio y sistemas de cobranza e implementar medidas preventivas en una etapa temprana con base en la información obtenida a través del proceso de monitoreo del cliente. La periodicidad de las revisiones al cliente se basa en los lineamientos internos definidos por el área de administración de riesgos.
- **Monitoreo de Cartera.** El área de administración de riesgos de Factor Expres monitorea frecuentemente el rendimiento de la cartera para identificar las tendencias y concentraciones. Para estos propósitos, Factor Expres lleva a cabo un análisis macroeconómico y produce reportes de la cartera por producto, industria, garantía, tendencias de incumplimiento y calificación de riesgos, entre otros. El monitoreo de la cartera tiene por objeto permitir a Factor Expres identificar el comportamiento de la cartera de manera integral y adecuar las estrategias de originación y de mercado.

El monitoreo de clientes y cartera son clave en el proceso a través del cual Factor Expres puede identificar el deterioro en el desempeño de los mismos y tomar las medidas preventivas adecuadas para subsanarlos.

Administración de Activos

Factor Expres cuenta con profesionales con experiencia que aportan su conocimiento sobre los activos, valuación y determinación de los valores residuales para un amplio rango de productos, que permiten a Factor Expres ofrecer soluciones eficientes a sus clientes. Factor Expres se enfoca en el financiamiento de activos que son cruciales para las operaciones de sus clientes, una estrategia que históricamente ha resultado.

Administración

Factor Expres actualmente utiliza sistemas automatizados de administración de cartera:

- **SAT.ws.** Es una plataforma en la cual se presenta una visión clara y sencilla para conocer clientes, proveedores y distribuidores, utilizando fuentes de información externas confiables y dinámicas que disminuyen considerablemente el riesgo de recibir información fraudulenta o incierta.
- **Expediente Azul.** Es la plataforma en línea que automatiza la integración de expedientes. Agiliza en un 50% el proceso de seguimiento al momento de integrar un expediente, siendo la primera herramienta especializada para entidades financieras.

- **INFO 100.** Es un servidor virtual, cuyo proveedor es Sit México, una empresa mexicana con más de 15 años de experiencia en el mercado y una amplia experiencia en soluciones de información y tecnológicas. Dentro de los módulos que utiliza Factor Expres, y que permiten tener un adecuado control y administración de la operación, están los siguientes: Cartera, Cobranza, Tesorería, Buro de Crédito, Promoción, y Facturación.



Facturación

El sistema de facturación genera los cargos diarios correspondiente en la cuenta de cada cliente, con base en los datos validados e ingresados en el sistema de facturación al cierre de cada operación. Los datos de facturación resultantes son automáticamente enviados a la plataforma de facturas, que produce y envía facturas electrónicas al contacto de facturación de cada cliente.

Pagos e Identificación de Pagos

Los pagos a Factor Expres son aceptados principalmente vía transferencia electrónica, en Pesos.

Los pagos son identificados ya sea a través de un código de cuenta bancaria específico o del número de cuenta del cual fueron recibidos.

Además, el proceso de identificación de pagos también incluye otros indicadores de validación como cantidades, y otras referencias antes de aplicar el pago a un contrato en particular. En el evento que por cualquier razón sea imposible de identificar un pago en particular, Factor Expres contactará al cliente y solicitará información adicional con el fin de relacionar dicho pago con un contrato en específico.

Procedimiento de Cobranza

Factor Expres tiene un área interna de cobranza que está totalmente dedicada a asegurar el pago a tiempo de los clientes, dar seguimiento e implementar diferentes estrategias de cobranza y recuperación en caso de que ocurra algún retraso en los pagos. El procedimiento de cobranza de Factor Expres incluye, además de servicios constantes de monitoreo, interacción activa con los clientes a fin de evitar y ayudar a remediar

incumplimientos potenciales o incumplimientos en sí, así como en ciertos casos, con el fin de implementar planes de reestructura de deuda.

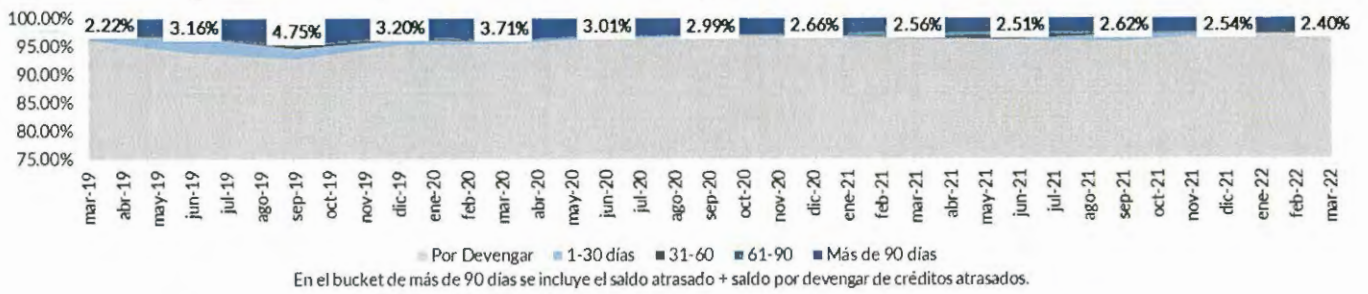
La siguiente es una descripción del proceso de cobranza y recuperación que incluye las acciones de monitoreo constantes en las etapas tempranas así como el proceso de recuperación y reestructura, según sea necesario:

- **Cobranza Preventiva.** Esta cartera considera el total de los financiamientos, siendo actividades realizadas de manera anticipada al vencimiento (5 días) hasta la fecha de pago establecida en el contrato respectivo.
- **Cobranza Administrativa.** Cartera integrada por los financiamientos con una mora entre el día 1 a 60 de vencimiento. De manera específica y como objetivo particular del Analista de Cobranza, se intensifican los esfuerzos de recuperación los primeros 5 días posteriores al vencimiento del pago, continuando durante todo el plazo preestablecido o hasta que se escale el caso a la instancia de Cobranza Judicial.
- **Cobranza Extrajudicial.** Cartera integrada por los financiamientos con una mora entre el día 61 a 90 de vencimiento, iniciando el Abogado de Cobranza a revisar los casos el día 45 posterior al vencimiento del pago.
- **Cobranza Judicial.** Financiamientos que conforman la *Cartera Vencida*, los cuales tienen más de 91 días de vencimiento y son derivados a la ejecución de procesos judiciales por el Despacho asignado para tal efecto.

El siguiente esquema resume el proceso de cobranza en Factor Expres.

	Preventiva		Administrativa	Toma de decisión	Extrajudicial	Judicial
Responsable	Analista de Cobranza		Gerente de Operaciones	Dirección y/o Gerente	Gerente de Recuperación	
Días de anticipación al vencimiento	5 días					
Días de Morosidad	0 días de Mora	1 a 5 días	Hasta 60 días	De 31 a 80 días	De 31 a 80 días	A partir de 91 días
Acciones	Mail de recordatorio de pago	Envío de recordatorio de pago por mail	Solicitud de pago por mail			
		Gestión telefónica	Gestión telefónica			
		Envío de WhatsApp	Envío de WhatsApp			
			Creación y gestión por Grupo WhatsApp			
			Programación de reunión (Presencial o virtual)	Análisis integral del caso	Solicitar estado de cuenta certificado	
			Alternativas de pago (Plan de pagos, Reestructura)	Evaluación del caso y decisión del proceso.	Se hace llegar primer requerimiento de pago por mail y en domicilio.	
				Evaluación de gestión de venta de cartera	Propuesta de Reestructura	
				Autorización de Reestructura	Gestión de venta de cartera	Se hace llegar tercer requerimiento de pago por mail y en domicilio.
					Se hace llegar segundo requerimiento de pago por mail y en domicilio.	Informe previo a la presentación de demanda.
						Se turna caso a despacho externo
					Seguimiento y supervisión al despacho externo durante todo el proceso	

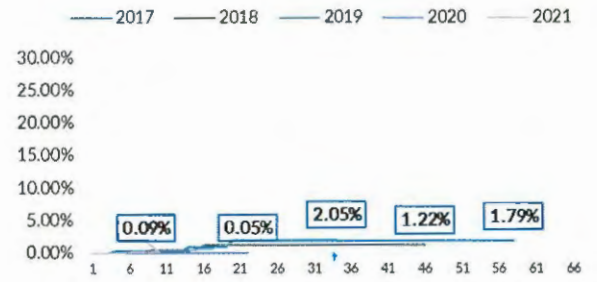
A continuación se presenta el comportamiento histórico de pagos de la cartera de Factor Expres,



Análisis de Cosechas a 90 días



Análisis de Cosechas 120 días



Análisis de cosechas a octubre de 2021.

7. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores.

No existen, a la fecha del presente, otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos del mismo, salvo el Fiduciario.



IV. ADMINISTRACIÓN

1. Auditores Externos

En el caso que, respecto de cada Emisión, se realicen procesos de auditoría, revisión u otros por firmas o Personas especializadas respecto de los activos a ser aportados al Fideicomiso, los reportes correspondientes se describirán en los Suplementos respectivos.

2. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés


En el caso que respecto de cualquier Emisión se hayan celebrado operaciones relevantes entre el Fiduciario, el Fideicomitente y/o el Administrador o sus afiliadas, las mismas se divulgarán en el Suplemento correspondiente.




7) PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos así como la información financiera, contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.


Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.



Enrique Presburguer Cherem
Director General



Roberto Rodríguez Hernández
Gerente de Administración y Finanzas*



Priscila Moreno Pérez.
Gerente de Legal**

*El Gerente de Administración y Finanzas tiene las funciones equivalentes al Director de Finanzas

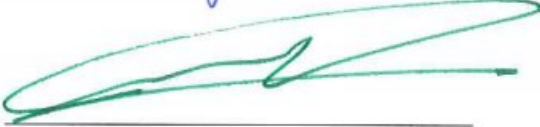
** El Gerente Legal tiene las funciones equivalentes al Director Jurídico

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información relativa al Contrato de Fideicomiso contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiestan que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver



Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario



Edgar Israel Valdez Ortiz
Delegado Fiduciario

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como que ha participado en la definición de los términos de la oferta pública, y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficiente para lograr un entendimiento adecuado del negocio y la estructura mencionada. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles, que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de la responsabilidad que deberá asumir frente a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una entidad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa.

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.



Tomás Méndez Sepúlveda
Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información relacionada con los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos, los contratos aplicables y la cobranza histórica de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.


Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero



José Daniel Hernández Torres
Apoderado

El suscrito manifiesta, exclusivamente para efectos de la opinión legal adjunta al presente Suplemento, así como la información jurídica que fue revisada por el suscrito y que se incluye en el presente Suplemento, bajo protesta de decir verdad, que a su local saber y entender, la emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falscada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.



José Berrueta Ochoa
Socio

8

VI. ANEXOS

1. Opinión Legal



Ciudad de México, a 25 de mayo de 2022.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020
Ciudad de México, México

Estimados señores y señoras:

Hago referencia a la solicitud para (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de certificados bursátiles fiduciarios (los "Certificados Bursátiles") a ser emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), conforme a cierto Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/5248 de fecha 16 de mayo de 2022 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Fiduciario, como fiduciario, Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente" o el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), al amparo de un programa con carácter revolvente que contempla la emisión, la oferta pública y la colocación entre el público inversionista de Certificados Bursátiles por un monto de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) (el "Programa"), y (ii) la difusión del prospecto y la documentación correspondiente de la primera emisión con clave de pizarra FEXPRCB 22 (la "Primera Emisión").

La presente opinión se emite con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por los Artículos 85, fracción IV, y 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y en los Artículos 2, fracción I, inciso h), y 7, fracción II, inciso b), numeral 2 de la Circular Única de Emisoras.

En relación con la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Pública No. 147 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el día 8 de enero de 2007, bajo el folio mercantil número 357980*, en la cual consta la constitución del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría Pública No. 201 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), bajo el folio mercantil número 357980*, misma que contiene la reforma integral a los estatutos sociales y el cambio de denominación del Fiduciario;

RITCH MUELLER

(c) copia certificada de la escritura pública número 6,197, de fecha 21 de enero de 2022, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública No. 1 del estado de Guerrero, [cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de registro por lo reciente de su otorgamiento], misma que contiene la protocolización del acta de Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario celebrada el 19 de octubre de 2021, por medio de la cual, entre otros asuntos, se aprobó el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, al Sr. Mauricio Rangel Laisequilla, Hugo Apolonio Penilla Martínez, Edgar Israel Valdez Ortiz, Edna Guadalupe García García y Karla Viviana Arevalo Gonzalez, como Apoderado "A", y para ser ejercidos conjuntamente con cualesquier otro Apoderado "A", o con un Apoderado "B" con las mismas facultades, o para ser ejercidos individualmente si cuenta con autorización por escrito firmada por un Apoderado "A" y un Apoderado "B", o por dos Apoderados "A";

(d) copia certificada de la escritura pública número 100,007, de fecha 9 de agosto 2018, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública No. 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el día 28 de agosto de 2018, bajo el folio mercantil número 357980*, misma que contiene la protocolización del acta de Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario celebrada el 25 de julio de 2018, por medio de la cual, entre otros asuntos, se aprobó el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, al Sr. Edgar Israel Valdez Ortiz, como Apoderado "B", para ser ejercidos conjuntamente con cualesquier otro Apoderado "A", o con un Apoderado "B" con las mismas facultades, o para ser ejercidos individualmente si cuenta con autorización por escrito firmada por un Apoderado "A" y un Apoderado "B", o por dos Apoderados "A";

(e) copia certificada de la póliza número 1,847, de fecha 30 de abril de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Porcel Sastrias, titular de la Correduría Pública No. 70 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el día 3 de mayo de 2013, bajo el folio mercantil electrónico número 492931-1, en la cual consta la constitución del Fideicomitente;

(f) copia certificada de la escritura pública número 114,073, de fecha 24 de julio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. José Visoso del Valle, titular de la Notaría Pública No. 92 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el día 7 de enero de 2016, bajo el folio mercantil electrónico número 492931-1, misma que contiene la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Fideicomitente celebrada el 30 de abril de 2015, por medio de la cual, entre otros asuntos, se resuelve la modificación al artículo segundo y sexto de los estatutos sociales del Fideicomitente;

(g) copia certificada de la póliza número 3,673, de fecha 23 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Porcel Sastrias, titular de la Correduría Pública No. 70 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el día

RITCH MUELLER

17 de noviembre de 2020, bajo el folio mercantil electrónico número 492931-1, misma que contiene la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Fideicomitente celebrada el 6 de abril de 2020, por medio de la cual, entre otros asuntos, se resuelve la modificación del artículo sexto de los estatutos sociales del Fideicomitente;

(h) copia certificada de la escritura pública número 22,245, de fecha 4 de mayo de 2016, otorgada ante la fe de la Lic. Ernestina Bejarano Alfonso, titular de la Notaría Pública No. 216 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el día 5 de septiembre de 2016, bajo el folio mercantil electrónico número 492931-1, misma que contiene, entre otros asuntos el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir y otorgar toda clase de títulos de crédito, en favor de Enrique Presburguer Cherem;

(i) copia certificada de la escritura pública número 44,234, de fecha 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública No. 83 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 686, en la cual se hace constar la compulsión de estatutos del Representante Común;

(j) copia certificada de la escritura pública número 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la Notaría Pública No. 71 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el día 16 de agosto de 2018, bajo el folio número 686, en la que consta, entre otras cosas, (i) el otorgamiento por parte del Representante Común, en favor de los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán y Jacobo Guadalupe Martínez Flores, para ser ejercidos de manera conjunta o separadamente, de un poder general para actos de administración y un poder para suscribir toda clase de títulos de crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que éste último poder solo podrá ejercerse cuando el Representante Común tenga y actúe con el carácter de representante común de tenedores de valores, y (ii) el otorgamiento por parte del Representante Común, en favor de los señores Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo y José Daniel Hernández Torres, para ser ejercidos de manera conjunta o separadamente, de un poder general para actos de administración y un poder para suscribir toda clase de títulos de crédito, en el entendido que dichos poderes solo podrán ejercerse cuando el Representante Común tenga y actúe con el carácter de representante común de tenedores de valores;

(k) copia certificada de la escritura pública número 30,475, de fecha 22 de marzo de 2022, otorgada ante el Lic. Arturo González Jiménez, Notario Público No. 95 del Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, que contiene la protocolización de las resoluciones unánimes por escrito adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas del Fideicomitente, de fecha 21 de enero de 2022, por las cuales se aprobó, entre otras cosas, el establecimiento del Programa, así como las emisiones y la oferta pública de Certificados Bursátiles que lleguen a realizarse al amparo del mismo;

(l) el Contrato de Fideicomiso;

(m) el proyecto de contrato de factoraje y aportación, a ser celebrado por el Fiduciario, como factorante y el Fideicomitente, como factorado y cedente (el "Contrato de Factoraje y Aportación");

(n) el contrato de prestación de servicios, de fecha 16 de mayo de 2022, celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, y el Fideicomitente, como administrador (el "Contrato de Administración");

(o) el contrato de prestación de servicios, de fecha 16 de mayo de 2022, celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, el Administrador, en tal carácter y Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (el "Administrador Maestro"), como administrador maestro (el "Contrato de Administración Maestra");

(p) el proyecto de título que documentará los Certificados Bursátiles que se presenta a esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores en esta fecha; y

(q) la carta de instrucción de fecha 16 de mayo de 2022, suscrita por el Administrador, por medio de la cual se instruye al Fiduciario a, entre otros, celebrar los documentos relacionados con el Programa y la Primera Emisión (la "Carta Instrucción").

Para emitir la presente opinión únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común, y que se relaciona anteriormente y, con base en dicha información y documentación, hemos supuesto (i) que las copias de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, (ii) que a la fecha de la presente, los estatutos sociales vigentes del Fiduciario, del Fideicomitente, y del Representante Común son los que nos fueron proporcionados por el propio Fiduciario, Fideicomitente, y Representante Común y que constan en las escrituras públicas referidas en los incisos (b), (e), (f), (g), e (i) anteriores, según corresponda, y que dichos estatutos sociales no han sufrido modificaciones adicionales, (iii) que a la fecha de la presente, ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común han revocado, limitado o modificado las facultades otorgadas a cada uno de los delegados fiduciarios y apoderados que se mencionan en las escrituras públicas referidas en los incisos (c), (d), (h) y (j) anteriores, según corresponda, (iv) que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, estaban facultadas para hacerlo y tenían o tendrán capacidad para hacerlo, (v) que no existe hecho alguno que no se nos haya revelado que sea relevante en relación con la emisión de la presente o respecto de los actos materia de la misma, y (vi) que el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles serán suscritos, en su momento, en los términos de los proyectos que han sido revisados para la emisión de la presente.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante, somos de la opinión que:

RITCH

M U E L L E R

1. El Fiduciario es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), como una sociedad anónima en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar o suscribir el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles.

2. Cada uno de Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Israel Valdez Ortiz, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para celebrar y suscribir conjuntamente, como delegados fiduciarios y representantes del Fiduciario, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles, respectivamente.

3. Cada uno de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo y José Daniel Hernández Torres, cuentan con facultades suficientes para celebrar y suscribir, en nombre y representación del Representante Común, el Contrato de Fideicomiso y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles.

4. El Fideicomitente es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, sociedad de objeto múltiple, entidad no regulada, debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, facultada para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra.

5. De conformidad con las resoluciones unánimes de los accionistas del Emisor a las que se refiere el inciso (k) anterior, el establecimiento del Programa, la inscripción preventiva de los valores en el Registro Nacional de Valores, la emisión de los Certificados Bursátiles, la oferta pública y la colocación de los mismos han sido válidamente aprobados por los accionistas del Fideicomitente, en términos de sus estatutos sociales.

6. Enrique Presburger Cherem cuenta con facultades suficientes para celebrar y suscribir, en nombre y representación del Fideicomitente, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, según sea el caso, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, y el Contrato de Administración Maestra.

7. El Contrato de Fideicomiso celebrado por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común, a través de sus respectivos delegados fiduciarios o apoderados con facultades suficientes, constituye un contrato válido y exigible respecto de cada una de dichas partes, de conformidad con sus términos.

8. Una vez que el Contrato de Factoraje y Aportación sea celebrado por el Fiduciario y el Fideicomitente, a través de sus respectivos delegados fiduciarios o apoderados con facultades suficientes, constituirá una obligación válida y exigible respecto de cada una de dichas partes, de conformidad con sus términos, y en virtud de dicho contrato, siempre que se cumplan los requisitos

RITCH MUELLER

y actos establecidos en el mismo, la titularidad de los bienes respectivos habrá sido transmitida del Fideicomitente al Fiduciario, y dichos bienes formarán parte del patrimonio del fideicomiso a ser constituido conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

9. El Contrato de Administración celebrado por el Fiduciario y el Administrador, constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de dichas partes, de conformidad con sus términos.

10. El Contrato de Administración Maestra celebrado por el Fiduciario, el Administrador, y el Administrador Maestro, constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de dichas partes, de conformidad con sus términos.

11. La Carta Instrucción es consistente con lo requerido por, y válida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

12. Una vez sean obtenidas todas las autorizaciones correspondientes, y realizados todos los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, la aprobación de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., para el listado de los Certificados Bursátiles en la misma, la suscripción de los Certificados Bursátiles por parte de los delegados fiduciarios del Fiduciario y los apoderados del Representante Común con facultades suficientes, el depósito de los títulos que representen los Certificados Bursátiles en S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y el registro de la operación correspondiente en la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida del Fiduciario y, una vez que sean realizados los actos anteriores y que dichos Certificados Bursátiles hayan sido pagados por los adquirentes, dicha obligación será exigible en contra del Fiduciario, conformidad con sus términos.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y Aportación, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, y los títulos que amparen los Certificados Bursátiles están limitadas por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) para efectos de emitir la presente opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, al Fideicomitente o al Representante Común); y

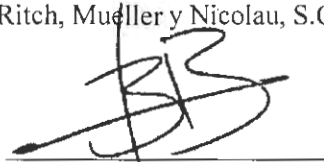
(c) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

RITCH M U E L L E R

La presente opinión se emite únicamente con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y en el Artículo 2, fracción I, inciso h), de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, por lo que ninguna persona deberá utilizar la misma como base para decidir invertir o como una recomendación para invertir en los Certificados Bursátiles, por lo que cualquier decisión al respecto es de la exclusiva responsabilidad de los inversionistas.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.



José Betrueta Ochoa
Socio

