

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'J' or a similar symbol, located on the right side of the page.

PROSPECTO DE COLOCACIÓN

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO



SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
FIDEICOMITENTE



BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER
FIDUCIARIO

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS”) QUE SE EMITAN AL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON CARÁCTER REVOLVENTE, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (EL “PROGRAMA DE COLOCACIÓN” O EL “PROGRAMA”) QUE SE DESCRIBE EN ESTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN (EL “PROSPECTO DE COLOCACIÓN”), SERÁN EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL “FIDUCIARIO”), COMO FIDUCIARIO DE LOS FIDEICOMISOS (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE). LA FUENTE PRINCIPAL DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERÁN LOS FLUJOS DE EFECTIVO DERIVADOS DE LA COBRANZA DE LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMISOS, POR PARTE DE SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. (“SERFIMEX”).

EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN, PODRÁN REALIZARSE DIVERSAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CONFORME AL PROGRAMA, SIEMPRE QUE EL VALOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EN CIRCULACIÓN NO EXCEDA EL MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA. CONFORME AL PROGRAMA SE PODRÁN CONSTITUIR UNO O MÁS FIDEICOMISOS Y ESTOS, A SU VEZ, PODRÁN LLEVAR A CABO UNA O MÁS EMISIONES AL AMPARO DEL PROGRAMA, EN EL ENTENDIDO DE QUE LOS RECURSOS DERIVADOS DE CUALQUIER NUEVA EMISIÓN AL AMPARO DE UN MISMO FIDEICOMISO SERÁN UTILIZADOS, ENTRE OTROS FINES, PARA PAGAR EL SALDO TOTAL INSOLUTO, PRECISAMENTE EN LA FECHA DE DICHA NUEVA EMISIÓN, DE LA EMISIÓN INMEDIATA ANTERIOR REALIZADA POR DICHO FIDEICOMISO.

CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS QUE SE REALICE AL AMPARO DEL PROGRAMA, MEDIANTE OFERTA PÚBLICA PRIMARIA NACIONAL, CONTARÁ CON SUS PROPIAS CARACTERÍSTICAS. EL MONTO DE CADA EMISIÓN, EL VALOR NOMINAL, LAS FECHAS DE EMISIÓN, DE REGISTRO Y DE LIQUIDACIÓN, EL PLAZO, LA FECHA O FECHAS DE VENCIMIENTO, LA TASA DE INTERÉS APLICABLE Y SU FORMA DE CÁLCULO, LA PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES, ENTRE OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE CADA EMISIÓN, SERÁN DETERMINADAS POR EL COMITÉ DE EMISIÓN (EL “COMITÉ DE EMISIÓN”) DEL FIDEICOMISO RESPECTIVO, Y SERÁN DADAS A CONOCER AL MOMENTO DE DICHA EMISIÓN EN EL TÍTULO, EN EL AVISO DE OFERTA PÚBLICA Y EN EL SUPLEMENTO INFORMATIVO RESPECTIVOS. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERÁN DENOMINADOS EN PESOS MONEDA NACIONAL (“PESOS”) O EN UNIDADES DE INVERSIÓN (“UDIS”).

MONTO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE HASTA \$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

Fideicomiso Emisor:	Cada uno de los fideicomisos irrevocables de emisión, administración y pago que sean constituidos por Serfímex, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, para realizar emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa (los “Fideicomisos”).
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Serfímex.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Serfímex.
Clave de Pizarra:	“SERFICB”.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Será determinado para cada Emisión, en el entendido de que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) ó 100 (cien) UDIs cada uno.
Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Será determinado para cada Emisión.
Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	El plazo de cada Emisión será determinado por el Comité de Emisión correspondiente, en el entendido de que no podrá ser menor a 1 (un) año, ni mayor a 6 (seis) años.
Monto por Emisión:	Será determinado para cada Emisión y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de la colocación de cada Emisión.
Forma de Colocación:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser colocados a través del mecanismo de construcción de libro o mediante subasta electrónica. Para cada Emisión se determinará la forma de colocación y modalidad de asignación en el Suplemento correspondiente.
Derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil Fiduciario representará para su titular el derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de la prima por pago anticipado y de los intereses moratorios correspondientes, en términos del Título respectivo. La demora u omisión por los Tenedores en el ejercicio de los derechos previstos en el Título respectivo o en la legislación aplicable, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Del mismo modo, el ejercicio singular o parcial por los Tenedores de cualquier derecho o recurso derivado del Título respectivo no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.
Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se establezca en el Suplemento y Título de cada Emisión.
Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario por las Emisiones al amparo del Programa:	Los recursos netos que el Fiduciario obtendrá por las Emisiones que realice al amparo del Programa se señalarán en el Suplemento respectivo. Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa serán cubiertos con recursos provenientes de la primera Emisión al amparo del Programa, conforme a lo que se establece en la Sección "II. EL PROGRAMA – 4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA" del presente Prospecto de Colocación.
Fechas de Emisión y de Liquidación:	Serán determinadas para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, según se establezcan en el Suplemento y Título correspondientes.
Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	El nombre de las Agencias Calificadoras y las calificaciones correspondientes a cada Emisión se señalarán en el Suplemento respectivo.
Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses:	Los pagos de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectuarán de conformidad con lo que se establezca en el Título respectivo, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval o del Título respectivo, según corresponda, o en el caso del pago de intereses moratorios o de cualquier otra cantidad cuyo pago no pueda efectuarse a través de Indeval, a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos a los intermediarios correspondientes. El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval o al Representante Común, según sea el caso, a más tardar a las 11:00 horas de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que en alguna Fecha de Pago el monto de intereses ordinarios y, en su caso, de principal que corresponda no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago o el Título respectivo, hasta que sea íntegramente cubierto.
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa y en cumplimiento de los fines de cada uno de los Fideicomisos.
Fines del Fideicomiso:	Los fines de cada Fideicomiso serán definidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo y descritos en el Suplemento y Título de cada Emisión.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio de cada Fideicomiso será definido en el Contrato de Fideicomiso respectivo y descrito en el Suplemento de cada Emisión.
	El Administrador Maestro revisará los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos a cada uno de los Fideicomisos y verificará que dichos Derechos al Cobro cumplan con los Requisitos de Elegibilidad correspondientes conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Factoraje. Salvo por dicha revisión, ni el Auditor Externo ni ningún otro tercero llevará a cabo revisiones ni clasificaciones de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos a cada uno de los Fideicomisos.
Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con los recursos existentes en el Patrimonio de cada Fideicomiso o con los recursos derivados de una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso de que se trate. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni otro tercero, respaldarán con su patrimonio las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.
Garantía de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica.
Tasa de Interés:	La tasa de interés aplicable y la forma de calcularse se determinará y divulgará en el Título correspondiente.
Intereses Moratorios:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título correspondiente.
Periodicidad en el Pago de Intereses:	Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se señalará en el Título correspondiente.

Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el Título correspondiente, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En la fecha que así se determine, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del saldo de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión y Título correspondientes, la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso distinto al Fideicomiso en el que el Fideicomitente sea parte, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mas no estará obligado a ello.

Amortización Anticipada Voluntaria: El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión respectiva (la "Amortización Anticipada Voluntaria"), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para el Comité Técnico respectivo, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria (i) con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso respectivo en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo, o (ii) en caso de que se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso respectivo de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión correspondiente, con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos. En cualquiera de dichos casos se deberá pagar la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado y se contenga en el Título respectivo. Los gastos en los que incurra el Representante Común en el ejercicio de su encargo serán considerados como Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

Amortización Parcial Anticipada: En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada descritos en los incisos a) o b) de la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.32. Amortización Parcial Anticipada" del presente Prospecto de Colocación, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá (i) declarar el inicio de un periodo de amortización parcial anticipada (el "Periodo de Amortización Parcial Anticipada"), y (ii) utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido de que (y) estos eventos no constituirán un incumplimiento ni se requerirá consentimiento alguno de los Tenedores, y (z) durante la vigencia de cualquier Periodo de Amortización Parcial Anticipada el Fiduciario solo podrá pagar Contraprestaciones por los Derechos al Cobro con las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, según sea el caso. Cada Periodo de Amortización Parcial Anticipada permanecerá vigente hasta que el Evento de Amortización Parcial Anticipada respectivo sea subsanado, según corresponda, de conformidad con lo siguiente: a) el saldo en el Fondo General sea menor al 20% (veinte por ciento) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o b) el Aforo sea igual o mayor al Aforo Remedial. En caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso c) de la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.32. Amortización Parcial Anticipada" del presente Prospecto de Colocación, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado dicho evento, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente y, de ser el caso, cuando se subsane un Evento de Amortización Parcial Anticipada, en la fecha en que tenga conocimiento del mismo, así como indicar por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal en términos de esta Sección. En el caso de la amortización parcial anticipada a que se refiere esta Sección, no aplicará prima o premio alguno. Serán eventos de amortización parcial anticipada (cada uno, un "Evento de Amortización Parcial Anticipada") los que se describan en el Título correspondiente, mismos que se señalan en el presente Prospecto de Colocación.

Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada: La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada, deberá realizarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada conforme al Contrato de Fideicomiso respectivo, en el entendido de que, en caso de no haber recursos suficientes en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para llevar a cabo dicha amortización acelerada en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse, hasta donde alcance con los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, en las subsecuentes Fechas de Pago, hasta lograr su amortización total, para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso respectivo hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados, en el entendido, además, de que el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal hasta que el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se haya pagado en su totalidad.

Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento: El saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser declarado vencido y pagadero en forma anticipada en caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, en cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato con todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, hasta el pago total del saldo insoluto de principal, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que se decreta el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago subsecuente, el importe a pagar por concepto de principal, y el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago subsecuente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha de Inicio de Pago: Una vez llegada la Fecha de Inicio de Pago respectiva, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Representante Común (conforme a la información que le sea proporcionada para dichos efectos por el Administrador Maestro), el Fiduciario llevará a cabo la amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de dicha Fecha de Inicio de Pago y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso respectivo, siempre que, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, existan los recursos disponibles en el Fondo General, después de haber hecho los pagos y restituido las reservas de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto la parte correspondiente, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso respectivo. La amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En el caso de la amortización a que se refiere esta Sección no aplicará prima o premio alguno.

Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, junto con el importe total de los intereses devengados por el periodo correspondiente, que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en el Título correspondiente, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos antes mencionados, en la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago del saldo total insoluto y de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como al pago de cualquier otra cantidad adeudada a los Tenedores, en su caso. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, o en cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del

Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad. Todos los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en su caso, el Fiduciario realice después de la Fecha de Vencimiento de la Emisión conforme a lo señalado en esta Sección, serán efectuados a través de Indeval, del Representante Común o del Fiduciario (según se determine en los Documentos de la Emisión correspondiente), mediante transferencia electrónica.

Obligaciones de Dar, Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contendrán ciertas obligaciones de dar, de hacer y de no hacer aplicables al Fiduciario. El incumplimiento de dichas obligaciones por parte del Fiduciario podría generar Eventos de Amortización Acelerada conforme a lo que se establezca en el Título respectivo.

Eventos de Contingencia: En el supuesto de que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia, el cual deberá ser notificado al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo, y el mismo no sea subsanado en el plazo establecido para tal efecto, dicho Evento de Contingencia será considerado como un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso dicha circunstancia deberá ser notificada al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo. Serán eventos de contingencia (cada uno, un “Evento de Contingencia”) los que se establezcan en el Título correspondiente, mismos que se señalan en el presente Prospecto de Colocación.

Eventos de Amortización Acelerada: En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador o cualquiera de las partes que tenga conocimiento de dicho evento, notificará por escrito al Representante Común (con copia a las Agencias Calificadoras), para que este a su vez notifique al Fiduciario, o en caso de que el Representante Común tenga conocimiento de dicho evento por cualquier otro medio notificará al Fiduciario (con copia a las Agencias Calificadoras), que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la siguiente Fecha de Pago (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total). El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada. Serán eventos de amortización acelerada (cada uno, un “Evento de Amortización Acelerada”) los que se establezcan en el Título correspondiente, mismos que se señalan en el presente Prospecto de Colocación.

Eventos de Incumplimiento: En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Incumplimiento, el Representante Común, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, podrá decretar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, el Fiduciario se constituirá en mora desde dicho momento, haciendo exigible el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha y todas las cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Serán eventos de incumplimiento (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”) los que se establezcan en el Título correspondiente, mismos que se señalan en el presente Prospecto de Colocación. El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto adquiera conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento, y de igual modo, cuando se dé el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate.

Cobertura: A efecto de cubrir cualquier diferencia entre los rendimientos generados por los Derechos al Cobro Transmitidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y los devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes, el Fiduciario, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso respectivo, podrá celebrar contratos de operaciones financieras derivadas o cobertura. En su caso, las características principales de dichos contratos o coberturas se indicarán en el Suplemento respectivo.

Régimen Fiscal Aplicable: Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encontrarán sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia del Programa y de las Emisiones.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de las Emisiones o de la inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Posibles Adquirentes: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser adquiridos por cualquier persona física o moral cuyo régimen de inversión lo prevea expresamente.

Reaperturas: Sujeto a las disposiciones legales que, en su caso, le sean aplicables, el Fiduciario tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los emitidos en cada Emisión, conforme a lo que se establezca en el Título respectivo. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se entenderá que los Tenedores consentirán que el Fiduciario emita Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales.

Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, S.A., o sus causahabientes, cesionarios o sustitutos, o cualquier otra entidad autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable y que sea designada por el Comité de Emisión respectivo para cada Emisión.

Administrador Maestro: Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (TECC). La labor del Administrador Maestro consistirá en ser administrador maestro del Patrimonio de los Fideicomisos y su función principal será prestar servicios de revisión y reportes respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y del Aforo. Para mayor información sobre el Administrador Maestro y sus funciones, favor de ver las Secciones “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.3. Extracto del Contrato de Administración” y “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 6. ADMINISTRADORES U OPERADORES – 6.1. El Administrador Maestro” del presente Prospecto de Colocación.

Administrador: Serfimec.

Agente Estructurador: Jana Financial, S.C. (*Blink Capital Solutions*). La función principal del agente estructurador es el diseño de la estructura del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

Agente Estructurador

Intermediarios Colocadores Líderes Conjuntos



Jana Financial, S.C.



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



Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Ve por Más

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE ENCONTRARÁN RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL AGENTE ESTRUCTURADOR, EL ADMINISTRADOR MAESTRO Y LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, SALVO POR AQUELLAS CANTIDADES QUE DEBA PAGAR EL FIDUCIARIO CON CARGO AL PATRIMONIO DE CADA FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESPECTIVO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL AGENTE ESTRUCTURADOR, AL ADMINISTRADOR MAESTRO O A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR ACTUARÁN COMO DEPOSITARIOS Y COMISIONISTAS RESPECTO DE LA COBRANZA DE LOS DERECHOS AL COBRO (VER SECCIÓN 3.1.1. INCISO (D) DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

EN CASO DE QUE NO SE CUMPLA CON LAS FORMALIDADES PARA LA TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS AL COBRO EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, LA TRANSMISIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS CONTRA TERCEROS, POR LO QUE EXISTE EL RIESGO DE QUE EN ESE CASO EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE QUE SE TRATE SE VEA AFECTADO NEGATIVAMENTE, LO CUAL PODRÍA RESULTAR EN LA FALTA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA HACER PAGOS DE PRINCIPAL E INTERESES A LOS TENEDORES (VER SECCIÓN 3.1.1. (E) DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN). CADA CONTRATO DE FIDEICOMISO, CONTRATO DE FACTORAJE, LISTA INICIAL Y LISTA PERIÓDICA DEBERÁ SER INSCRITO EN EL RUG A EFECTO DE QUE LAS TRANSMISIONES DE LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL PATRIMONIO DE CADA FIDEICOMISO SURTAN EFECTOS CONTRA TERCEROS.

NINGÚN TERCERO REALIZÓ NI REALIZARÁ AVALÚOS RESPECTO DE LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL FIDEICOMISO (VER SECCIÓN 3.1.5. DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

EL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO Y EL VALOR DE LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO NO FUE REVISADO POR UN AUDITOR EXTERNO O ALGÚN TERCERO INDEPENDIENTE (VER SECCIONES 3.1.6. Y 3.1.7. DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

LOS DERECHOS AL COBRO QUE EXISTAN EN EL PATRIMONIO DE CADA FIDEICOMISO Y SEAN CONSIDERADOS COMO DERECHOS AL COBRO ELEGIBLES, PODRÍAN DEJAR DE SER ELEGIBLES SI CON POSTERIORIDAD DEJAN DE REUNIR LOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD RESPECTIVOS (VER SECCIÓN 3.2.16. DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

LAS CALIFICACIONES QUE SERÁN EMITIDAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS EN RELACIÓN CON CADA EMISIÓN PODRÁN CONTEMPLAR ENTRE LOS FACTORES QUE DICHAS AGENCIAS ANALIZARÁN PARA LA EMISIÓN DE LAS MISMAS LA CELEBRACIÓN DE UNO O MÁS CONTRATOS DE COBERTURA DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTE; EN CASO DE QUE DICHOS CONTRATOS NO FUEREN CELEBRADOS, LAS AGENCIAS CALIFICADORAS PODRÍAN REDUCIR LAS CALIFICACIONES OTORGADAS A LA EMISIÓN RESPECTIVA (VER SECCIÓN 3.1.3. (B) DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

LAS CALIFICACIONES QUE SERÁN OTORGADAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS A LAS EMISIONES AL AMPARO DEL PROGRAMA NO CONSTITUIRÁN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN POR PARTE DE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS Y PODRÁN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO DE CONFORMIDAD CON LO QUE SE SEÑALE EN LOS DICTÁMENES QUE SEAN EMITIDOS POR DICHAS AGENCIAS CALIFICADORAS.

LAS INSPECCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN SON UNA FACULTAD Y NO UNA OBLIGACIÓN EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. ASIMISMO, LAS OBLIGACIONES DE VERIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN SERÁN CUMPLIDAS A TRAVÉS DE LA INFORMACIÓN QUE LE SEA PROPORCIONADA.

EL FIDUCIARIO PODRÍA REALIZAR EMISIONES SUBSECUENTES AL AMPARO DE CADA FIDEICOMISO, ASÍ COMO REAPERTURAS AL AMPARO DE CUALQUIER EMISIÓN SIN REQUERIR LA AUTORIZACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPECTIVOS. EN EL CASO DE EMISIONES SUBSECUENTES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, EL COMITÉ DE EMISIÓN RESPECTIVO PODRÁ INSTRUIR AL FIDUCIARIO DE QUE SE TRATE PARA QUE ESTE CELEBRE LOS CONVENIOS Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SEA NECESARIO PARA LLEVAR A CABO LAS EMISIONES SUBSECUENTES Y LAS MODIFICACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS O CONVENIENTES A LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN CORRESPONDIENTES. EN EL CASO DE REAPERTURAS AL AMPARO DE CUALQUIER EMISIÓN, EL COMITÉ DE EMISIÓN RESPECTIVO PODRÁ INSTRUIR AL FIDUCIARIO PARA QUE ESTE CELEBRE LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO DICHAS REAPERTURAS.

LA APORTACIÓN DE DERECHOS AL COBRO AL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS PODRÍA ESTAR SUJETA AL PAGO DE CIERTOS ADEUDOS Y A LA LIBERACIÓN DE CIERTOS GRAVÁMENES.

El Programa que se describe en este Prospecto de Colocación fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2021-019 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

Este Prospecto de Colocación se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrá consultarse en la página de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet del Fiduciario en la dirección www.actinver.com, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del presente Prospecto de Colocación.

Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2021.

Autorización de CNBV para publicación 153/10027025/2021, de fecha 29 de noviembre de 2021.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' or similar character.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL	1
1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	1
2. RESUMEN EJECUTIVO	21
3. FACTORES DE RIESGO.....	37
4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO	57
5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	58
II. EL PROGRAMA	59
1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA	59
2. DESTINO DE LOS FONDOS.....	75
3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	76
4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA	78
5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	79
6. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA.....	83
III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN	84
1. DESCRIPCIÓN GENERAL.....	84
2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	94
2.1. Descripción de los Derechos al Cobro.....	95
2.2. Evolución de los Derechos al Cobro.....	100
2.3. Contratos y Acuerdos	100
2.4. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	147
3. ESTIMACIONES FUTURAS	147
4. FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR	147
5. DEUDORES RELEVANTES.....	156
6. ADMINISTRADORES U OPERADORES.....	156
7. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES.....	166
IV. ADMINISTRACIÓN	167
1. AUDITORES EXTERNOS	167
2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	167
V. PERSONAS RESPONSABLES	
VI. ANEXOS	
1. Modelo de Contrato de Fideicomiso.	
2. Modelo de Contrato de Factoraje.	
3. Modelo de Contrato de Administración.	
4. Modelo de Contrato de Servicios.	
5. Modelo de Convenio de Cesión Inversa.	
6. Modelo de contrato de prenda sin transmisión de posesión.	
7. Calificación del Administrador Maestro.	

LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.



NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTE CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTE CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR MAESTRO O LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.



I. INFORMACIÓN GENERAL

1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

Para efectos del presente Prospecto de Colocación, los términos y definiciones descritos a continuación podrán ser utilizados indistintamente en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos.

- “Acreditados” *significa todas aquellas Personas que, en calidad de acreditados, celebren con el Fideicomitente, en calidad de acreedor, los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme a cada Contrato de Factoraje.*
- “Administrador” *significa Serfímex, en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establezca en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.*
- “Administrador Maestro” *significa TECC, en su carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.*
- “Administrador Maestro Sustituto” *significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente un Contrato de Administración, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.*
- “Administrador Sustituto” *significa TECC o la Persona que designe el Comité Técnico y celebre con el Fiduciario un Contrato de Servicios, en caso de que se dé la sustitución del Administrador de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso y Contrato de Servicios.*
- “Afiliada” *significa con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, la Controle, sea Controlada por ella, o se encuentre bajo el Control común de un tercero.*
- “Aforo” *significa, en cualquier fecha, el resultado de dividir: (i) la suma de (a) el Valor de los Derechos al Cobro en dicha fecha, y (b) el saldo del Fondo de Reserva en dicha fecha, entre (ii) la resta de (a) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en dicha fecha, (b) el saldo del Fondo General en dicha fecha, y (c) el saldo del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro en dicha fecha.*
- “Aforo Mínimo” *significa un Aforo igual al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.*



“Aforo para Repartir Excedentes”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – G) Prelación de Erogaciones - C) Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos” del presente Prospecto de Colocación.

“Aforo Remedial”

significa un Aforo igual o mayor al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Aforo Requerido”

significa un Aforo igual o mayor al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Agencias Calificadoras”

significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Agente Estructurador”

significa Jana Financial, S.C. (Blink Capital Solutions), en su carácter de estructurador del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

“Amortización Anticipada Voluntaria”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. EL PROGRAMA - 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.31. Amortización Anticipada Voluntaria” del presente Prospecto de Colocación.

“Aportación Inicial”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – A) Constitución” del presente Prospecto de Colocación.

“Arrendatarios”

significa todas aquellas Personas que, en calidad de arrendatarios, celebren con el Fideicomitente, en calidad de arrendador, los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme a cada Contrato de Factoraje.

“Asamblea de Tenedores”

significa la asamblea de Tenedores que representará al conjunto de estos y se regirá por las disposiciones que se establezcan en el Título correspondiente, así como por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y, en lo no previsto por estas, en la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables.

“Auditor Externo”

significa el despacho de contadores públicos que se señale en cada Contrato de Fideicomiso, o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Circular de Auditores Externos y que autorice el Comité Técnico, o en el caso de su renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores de reconocido prestigio que sea contratado por el Fiduciario para sustituirle en sus funciones, conforme a lo dispuesto en cada Contrato de Fideicomiso.

- “Bienes Arrendados” *significa cada uno de los bienes dados en arrendamiento por el Fideicomitente a los Arrendatarios, al amparo de los Contratos de Arrendamiento, según los cuales sean descritos en cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento.*
- “BMV” *significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.*
- “Cadena de Flujos” *significa los pagos mensuales que deban hacerse conforme a un Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente, en el entendido de que, dentro de la Cadena de Flujos, no se incluirá ningún valor residual asignado a los Bienes Arrendados. En caso de que hubiera algún Depósito en Garantía por parte de algún Arrendatario, dicho depósito se restará desde la última renta que deba realizarse conforme al Contrato de Arrendamiento de que se trate hacia atrás, eliminando el número de rentas suficientes hasta alcanzar el monto total del Depósito en Garantía.*
- “Certificados Bursátiles Fiduciarios” *significa la totalidad de los títulos de crédito que serán emitidos por el Fiduciario en cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, incluyendo, en su caso, en cualquier Reapertura, con cargo al Patrimonio de cada Fideicomiso, y hasta donde este alcance, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 64, 68 y 69 de la LMV y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que determine el Comité de Emisión respectivo.*
- “Circular de Auditores Externos” *significa la circular emitida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de abril de 2018, según la cual haya sido y sea modificada.*
- “Circular Única de Bancos” *significa la circular emitida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 2 de diciembre de 2005, según la cual haya sido y sea modificada.*
- “Circular Única de Emisoras” *significa la circular emitida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 19 de marzo de 2003, según la cual haya sido y sea modificada.*
- “Clientes” *significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, (i) los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, y (ii) los Acreditados conforme a los Contratos de Crédito, cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario de cada Fideicomiso para los fines del Fideicomiso de que se trate, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, con todos los alcances y conforme a los términos del Contrato de Factoraje respectivo.*



- “CNBV” *significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.*
- “Cobros” *significa cualquier pago recibido por el Fiduciario (realizado directamente o por conducto del Administrador, según sea el caso) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transmitidos al Patrimonio de cada Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje respectivo, en el entendido de que las cantidades que pague el Fideicomitente como contraprestación por la readquisición de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria no serán consideradas como “Cobros”.*
- “Comité de Emisión” *significa el comité de emisión de cada Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso.*
- “Comité Técnico” *significa el comité técnico de cada Fideicomiso que se constituya conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso.*
- “Contraprestación” *significa con respecto a cualquier adquisición de un Derecho al Cobro, las cantidades que se establezcan en cada Contrato de Factoraje, y en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.2. Extracto del Contrato de Factoraje – B) Contraprestación” del presente Prospecto de Colocación.*
- “Contraprestaciones de los Administradores” *significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos razonables, justificados y documentados, y demás cantidades que el Administrador Maestro, el Administrador Maestro Sustituto, el Administrador y el Administrador Sustituto, según sea el caso, tendrán derecho a recibir conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente.*
- “Contrato de Administración” *significa cada uno de los contratos de prestación de servicios de administración que el Fiduciario y el Fideicomitente celebren con el Administrador Maestro o con el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares al “Anexo 3” del presente Prospecto de Colocación, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*
- “Contrato de Cobertura” *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – D) Fines del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.*
- “Contrato de Colocación” *significa cada uno de los contratos de colocación que serán celebrados entre el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión correspondiente, respecto de cada Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se llevará a cabo al amparo del Programa y conforme a cada Contrato de Fideicomiso.*



“Contrato de Factoraje”

significa cada uno de los contratos de factoraje de derechos al cobro que sean celebrados entre el Fideicomitente, en su carácter de factorado, y el Fiduciario, en su carácter de factorante, relativo a los Derechos al Cobro, en términos sustancialmente similares al “Anexo 2” del presente Prospecto de Colocación, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Fideicomiso”

significa cada uno de los contratos de fideicomiso irrevocables de emisión, administración y pago que sean celebrados entre el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en dicho carácter, al amparo del Programa, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Servicios”

significa cada uno de los contratos de prestación de servicios que el Fiduciario celebre con el Administrador, o con el Administrador Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares al “Anexo 4” del presente Prospecto de Colocación, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contratos de Arrendamiento”

significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, los Contratos de Arrendamiento Financiero y los Contratos de Arrendamiento Puro.

“Contratos de Arrendamiento Financiero”

significa los contratos de arrendamiento financiero celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en las Listas Iniciales, así como los contratos de arrendamiento financiero que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio de cada Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Financiero” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Financiero” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en las Listas Iniciales o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Arrendamiento Puro”

significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en las Listas Iniciales, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio de cada Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Puro” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Puro” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en las Listas Iniciales o en las Listas Periódicas respectivas.



“Contratos de Crédito”

significa los contratos de crédito simple celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en las Listas Iniciales, así como los contratos de crédito simple que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio de cada Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Crédito” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso.

“Control”

significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral; c) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Convenio de Cesión Inversa”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – E) Cesión Inversa de Derechos al Cobro” del presente Prospecto de Colocación.

“Cuenta Concentradora”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

“Cuenta de Colocación”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

“Cuentas de Ingresos”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

“Cuentas del Fideicomitente”

significa las cuentas bancarias de las que el Fideicomitente sea titular y que se identifiquen en cada Fideicomiso, en las que a la fecha de cada Contrato de Fideicomiso se depositen los pagos de los Derechos al Cobro, así como cualquier otra cuenta en la que el Fideicomitente llegue a recibir el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos.

“Cuentas y Fondos del Fideicomiso”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación, e incluye, conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalen en dicha Sección.

“Depósito en Garantía”

significa cualquier cantidad que haya recibido el Fideicomitente como depósito en relación con los Contratos de Arrendamiento por parte de los Arrendatarios respectivos, según sea el caso, y que por su naturaleza debiera ser devuelto a dichos Arrendatarios por el Fideicomitente.

“Derechos al Cobro”

significa, según corresponda, todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a las rentas, pagos de principal, intereses, comisiones, seguros, penas convencionales y accesorios, en su caso, y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penalidades por incumplimiento y retraso) derivadas de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor, en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán (i) derechos al cobro frente a Afiliadas del Fideicomitente, ni (iii) Depósitos en Garantía, en su caso.

“Derechos al Cobro Elegibles”

significa los Derechos al Cobro que reúnan los Requisitos de Elegibilidad, de conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro en Incumplimiento”

significa todos los Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito respecto de los cuales el Deudor respectivo haya incumplido por más de 90 (noventa) días consecutivos en el pago de sus rentas, de principal o de intereses, o de cualquier otra cantidad pagadera y vencida, según corresponda, conforme al Contrato de Arrendamiento o al Contrato de Crédito respectivo.

“Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – E) Cesión Inversa de Derechos al Cobro” del presente Prospecto de Colocación.

“Derechos al Cobro Transmitidos”

significa todos los Derechos al Cobro que en cualquier momento sean transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario de cada Fideicomiso conforme a lo que se establezca en el Contrato de Factoraje respectivo.

“Deudor”

significa un Cliente o cualquier otra Persona que se encuentre obligada a pagar las cantidades pactadas y a cumplir con las demás obligaciones de pago relacionadas con un Derecho al Cobro.

- “Día Hábil” significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
- “Documentos de la Emisión” significa, conjuntamente, respecto de cada Emisión, el Contrato de Fideicomiso respectivo, este Prospecto de Colocación, el Contrato de Colocación, el Título, el Suplemento, el acta de la Sesión del Comité de Emisión y demás documentos relacionados con la Emisión, en los términos, condiciones y con las características generales que determine el Comité de Emisión respectivo en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión respectiva.
- “Documentos de la Operación” significa, conjuntamente, respecto de cada Emisión, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, los Contratos de Arrendamiento, los Contratos de Crédito, los Pagarés y aquellos otros documentos en donde se haga constar las obligaciones de pago a cargo de los Deudores conforme a los Derechos al Cobro Transmitidos, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios, los Convenios de Cesión Inversa que en su caso se celebren y los demás Documentos de la Emisión.
- “Efectivo Excedente” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN - 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos - 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso - G) Prelación de Erogaciones - C) Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos” del presente Prospecto de Colocación.
- “Emisión” significa cada una de las inscripciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, su oferta pública, emisión y colocación, que será efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines de cada Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en cada Contrato de Fideicomiso, y en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.
- “EMISNET” significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.
- “Evento de Amortización Acelerada” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. EL PROGRAMA - 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.40. Eventos de Amortización Acelerada” del presente Prospecto de Colocación.
- “Evento de Amortización Parcial Anticipada” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. EL PROGRAMA - 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.32. Amortización Parcial Anticipada” del presente Prospecto de Colocación.
- “Evento de Contingencia” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. EL PROGRAMA - 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.39. Eventos de Contingencia” del presente Prospecto de Colocación.



<u>“Evento de Dependencia”</u>	<i>significa, respecto de cada Emisión, el hecho de que el adeudo total de un Deudor, Fideicomitente, Administrador, contraparte o cualquier tercero en lo individual llegue a representar el equivalente a 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos o que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable.</i>
<u>“Evento de Incumplimiento”</u>	<i>tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. EL PROGRAMA - 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.41. Eventos de Incumplimiento” del presente Prospecto de Colocación.</i>
<u>“Fecha de Cálculo”</u>	<i>significa el décimo día de cada mes de calendario, o si este no fuera un Día hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.</i>
<u>“Fecha de Conciliación”</u>	<i>significa el segundo Día Hábil después de cada Fecha de Reporte Mensual.</i>
<u>“Fecha de Inicio de Pago”</u>	<i>significa la fecha que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente y se especifique en el Título respectivo, en el entendido de que será la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.</i>
<u>“Fecha de la Emisión”</u>	<i>significa, respecto de cada Emisión o Reapertura, la fecha de emisión, cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que lleve a cabo el Fiduciario en términos de cada Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo que se acuerde en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.</i>
<u>“Fecha de Pago”</u>	<i>significa cada una de las fechas en las que deban pagarse a los Tenedores intereses ordinarios conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y en las que deba pagarse cualquier amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según dichas fechas queden determinadas en el Título correspondiente.</i>
<u>“Fecha de Reporte Mensual”</u>	<i>significa el vigésimo día de cada mes de calendario, en el entendido de que, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la “Fecha de Reporte Mensual” será el Día Hábil inmediato siguiente.</i>
<u>“Fecha de Vencimiento de la Emisión”</u>	<i>significa, respecto de cada Emisión, la fecha para el pago final del total del principal insoluto de la Emisión que se establezca en el Título correspondiente.</i>
<u>“Fideicomisario en Segundo Lugar”</u>	<i>significa el Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que, en términos de cada Contrato de Fideicomiso, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso respectivo, en los términos pactados en el Fideicomiso respectivo, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades</i>

adeudadas a favor de terceros en términos del Contrato de Fideicomiso de que se trate.

“Fideicomisarios”

a menos que el contexto indique otra cosa, significa, conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Fideicomisarios en Primer Lugar”

significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, representados, cuando actúen en su conjunto, por el Representante Común, por cuanto hace a su derecho de percibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás prestaciones y cantidades que deriven del Título correspondiente, en los términos y condiciones que se establezcan en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, en cada Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

“Fideicomiso”

significa cada uno de los fideicomisos irrevocables de emisión, administración y pago que se constituyan de conformidad con cada Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” o “Factorado”

significa Serfimex o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fiduciario” o “Factorante”

significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario de cada uno de los Fideicomisos, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que establezca cada Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Mantenimiento”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

“Fondo de Pagos Mensuales”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

“Fondo de Reserva”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

“Fondo General”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

“Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

“Garantías”

significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, depósito u otro gravamen o garantía constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.

“Gastos de la Emisión”

significa, en relación con cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o Reapertura en términos del Contrato de Fideicomiso respectivo, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión o Reapertura, incluyendo, sin limitación, la suma de:

- i) la comisión y los gastos del Agente Estructurador;*
- ii) la comisión y los gastos de los Intermediarios Colocadores conforme al Contrato de Colocación correspondiente;*
- iii) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso;*
- iv) los honorarios, gastos (razonables y documentados) y comisiones del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo, los honorarios y gastos de fedatarios públicos y de los asesores legales externos de las partes y del Representante Común, relacionados con el establecimiento del Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con la preparación, negociación y modificaciones de los Documentos de la Operación, y la preparación y emisión de opiniones legales y otros documentos requeridos, así como los gastos derivados del otorgamiento y la inscripción de cualquier Documento de la Operación en cualquier registro que corresponda, de ser el caso;*
- v) los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación y primera anualidad, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso;*
- vi) los honorarios del Administrador Maestro por concepto de pago inicial, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración;*
- vii) los derechos, honorarios y gastos derivados del Programa, en su caso, y de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, las cuotas o tarifas por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, por el depósito del Título correspondiente en Indeval, así como los*



gastos causados por la impresión del presente Prospecto de Colocación o del Suplemento correspondiente, en su caso, los avisos de Emisión y por cualquier publicación o publicidad relacionada con el Programa, en su caso, o la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

- viii) *los honorarios y gastos reembolsables (incluyendo honorarios razonables y documentados de asesores legales, en su caso) de las Agencias Calificadoras por el otorgamiento de las calificaciones correspondientes para la Emisión;*
- ix) *las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso;*
- x) *cualquier otro gasto, honorario o comisión relacionada con el Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, inclusive aquellos que sean requeridos por las autoridades gubernamentales o regulatorias respectivas, mexicanas o extranjeras, o para documentar e inscribir las Garantías (y sus transmisiones) que, en su caso, resulten aplicables, y*
- xi) *cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.*

“Gastos de Mantenimiento”

significa, en relación con cada Fideicomiso, la suma de todas las erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y de cada Emisión, incluyendo, sin limitación:

- i) *los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso, hasta el límite máximo establecido en dicho contrato;*
- ii) *los honorarios y gastos razonables y documentados del Representante Común, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Representante Común, en su caso;*
- iii) *las Contraprestaciones de los Administradores, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente;*
- iv) *los honorarios y gastos (razonables y documentados) del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo;*
- v) *el costo de mantener los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;*



- vi) *los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;*
- vii) *los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales o contractuales relacionadas con el Fideicomiso, el Programa o las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás Documentos de la Operación, que correspondan cubrirse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;*
- viii) *los gastos necesarios para mantener y, en su caso, actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, así como aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con el Programa o las Emisiones;*
- ix) *las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso;*
- x) *cualquier gasto derivado de cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Factoraje, a los demás Documentos de la Operación o cualquier otro documento relacionado que autorice el Comité Técnico;*
- xi) *los gastos (razonables y documentados) incurridos por el Fiduciario y el Representante Común en el ejercicio de sus facultades o en el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, de los demás Documentos de la Operación o de la legislación aplicable, de acuerdo con lo que estos establezcan, así como los gastos derivados del otorgamiento de poderes y las contraprestaciones pagaderas a cualquier tercero en relación con servicios prestados al Fideicomiso, y*
- xii) *cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.*

“Gravamen”

significa cualquier hipoteca, fideicomiso de garantía, prenda, caución, limitación de dominio, carga, servidumbre, usufructo (ya sea establecido por declaración unilateral de voluntad, acuerdo de voluntades, disposición legal o de otra forma), derecho de retención, reserva de dominio, orden de embargo o secuestro, u otra orden similar o cualquier otro gravamen o limitación de dominio de cualquier naturaleza, ya sea unilateral, bilateral, por ministerio de ley o de otra forma.

“Indeval”

significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Intermediarios Colocadores”

significa, conjuntamente, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más, y/o cualesquiera otras casas de bolsa que sean designadas por el Comité de Emisión como intermediarios colocadores para cada Emisión.

“ <u>Inversiones Permitidas</u> ”	<i>significa la inversión al vencimiento más próximo en (i) valores gubernamentales denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal; (ii) títulos bancarios considerados como tales por Banco de México en su Circular 3/2012 o en aquellas disposiciones que la sustituyan o modifiquen, emitidos por Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o cualesquiera otras instituciones de banca múltiple calificadas por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte “AAA” en escala nacional, o su equivalente, y (iii) reportos sobre los títulos y valores enlistados en este apartado, cuyas contrapartes sean Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o cualesquiera otras instituciones financieras calificadas por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte “AAA” en escala nacional, o su equivalente.</i>
“ <u>IVA</u> ”	<i>significa el impuesto al valor agregado.</i>
“ <u>LGTOC</u> ”	<i>significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.</i>
“ <u>LIC</u> ”	<i>significa Ley de Instituciones de Crédito.</i>
“ <u>Lista Inicial</u> ”	<i>significa la lista que se entregue al Factorante, con copia al Representante Común, en la fecha de celebración de cada Contrato de Factoraje para identificar los Derechos al Cobro transmitidos en esa fecha conforme al Contrato de Factoraje correspondiente.</i>
“ <u>Listas Periódicas</u> ”	<i>tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.2. Extracto del Contrato de Factoraje – A) Factoraje” del presente Prospecto de Colocación.</i>
“ <u>LMV</u> ”	<i>significa la Ley del Mercado de Valores.</i>
“ <u>México</u> ”	<i>significa los Estados Unidos Mexicanos.</i>
“ <u>Monto Total Autorizado</u> ”	<i>significa hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.</i>
“ <u>Obligaciones de la Emisión</u> ”	<i>significa todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario en relación con cada Emisión al amparo de los Documentos de la Operación y la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión, incluyendo sin limitación, el pago del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, intereses, y demás cantidades que los Tenedores tengan derecho a recibir conforme a lo que se establezca en los Documentos de la Operación y en la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo cada Emisión.</i>
“ <u>Pagarés</u> ”	<i>significa los pagarés que, en su caso, suscriban o avalen los Deudores para documentar sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito, según corresponda.</i>



- “Patrimonio del Fideicomiso” *significa todos los bienes y derechos que en cualquier tiempo formen parte de cada Fideicomiso según se describan en cada Contrato de Fideicomiso.*
- “Periodo de Amortización Parcial Anticipada” *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. EL PROGRAMA - 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.32. Amortización Parcial Anticipada” del presente Prospecto de Colocación.*
- “Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro” *significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario utilizará las cantidades que se encuentren depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje respectivo, y que iniciará en la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso de que se trate y terminará en la fecha que se señale en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos.*
- “Periodo de Revolvencia” *significa, respecto de cada Emisión, el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir Derechos al Cobro conforme a los términos y condiciones previstos en cada Contrato de Factoraje. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso respectivo y terminará en la fecha que ocurra primero entre (i) la fecha que se determine en el acta de la Sesión del Comité de Emisión, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios respectivo se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.*
- “Persona” *significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.*
- “Pesos” o el signo “\$” *significa la moneda de curso legal en México.*
- “Plazo de Vigencia de la Emisión” *significa el plazo en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión permanecerán insolutos, y que será desde la Fecha de la Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate; en el entendido, sin embargo, de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán amortizarse con anterioridad a dicha fecha, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, o en cualquier momento, en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, o en los casos de amortización anticipada que en su caso se establezcan en los Documentos de la Emisión que correspondan a la Emisión de que se trate.*
- “Políticas de Crédito y Cobranza” *significa las políticas de crédito y cobranza del Administrador en relación con los Derechos al Cobro existentes a la fecha de celebración de cada Contrato de Servicios y que se resuman en alguno de los anexos de dichos Contratos de Servicios.*
- “Procedimientos de Cobranza” *significa los procedimientos para exigir el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo, entre otros, cualquier*



procedimiento jurídico necesario para conservar o ejecutar cualquier derecho relacionado con los Derechos al Cobro Transmitidos.

“Programa de Colocación” o “Programa”

significa el programa para la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con carácter revolvente, por el Monto Total Autorizado, según se describe en el presente Prospecto de Colocación.

“Prospecto de Colocación”

significa el presente prospecto de colocación.

“Reapertura”

significa la inscripción en el RNV de Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos originalmente al amparo de una Emisión, y su oferta pública, emisión y colocación, que podrá ser efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales que se emitan y coloquen como parte de una Reapertura (i) serán considerados como parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV, y (ii) salvo aquellas modificaciones que sean necesarias e inherentes a la Reapertura, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento de la Emisión, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado.

“Reporte Mensual”

significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por el Administrador Maestro sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompañe a cada Contrato de Administración, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del Contrato de Administración respectivo; en el entendido de que dicho Reporte Mensual deberá incluir al menos la información contenida en dicho documento que se acompañe a cada Contrato de Administración y la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Reportes del Administrador Maestro”

significa, conjuntamente, los Reportes Mensuales, los reportes de efectivo disponible, los reportes de auditoría de expedientes y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indique en cada Contrato de Administración, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexen al Contrato de Administración respectivo, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Reportes del Auditor Externo”

significa los reportes anuales de auditoría que prepare el Auditor Externo respecto de los Reportes del Fiduciario a que se refiere el inciso (d) de la definición de dicho término, los cuales incluirán

las notas que corresponda, inclusive, en su caso, aquellas a las que se refiera cada Contrato de Fideicomiso.

“Reportes del Fiduciario”

significa, respecto de cada Contrato de Fideicomiso, los reportes que deberá entregar el Fiduciario, mediante correo electrónico (con el archivo respectivo adjunto en formato PDF) o por cualquier otro medio permitido, a los miembros del Comité Técnico de cada Fideicomiso, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto, en su caso) y al Fideicomitente (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, conforme a lo siguiente:

- a) *Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, que haya emitido, desde la Fecha de Reporte Mensual inmediata anterior, la institución de crédito a la que pertenece el Fiduciario, en el entendido de que, (i) tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copia de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar los estados de cuenta a los que se refiere el presente inciso se entenderá por cumplida una vez que la institución en la que se encuentren abiertas las cuentas bancarias del Fideicomiso permita a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente consultar dichos estados de cuenta de forma electrónica;*
- b) *Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las Inversiones Permitidas que hubiese hecho el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que hayan emitido, desde el último día del mes de calendario inmediato anterior, la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado tales inversiones;*
- c) *Dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles de cada mes de calendario, un reporte de vencimientos y afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso al que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras, correspondiente al mes de calendario inmediato anterior, de acuerdo con la información que reciba del Administrador Maestro a más tardar dentro de los primeros 12 (doce) Días Hábiles siguientes al último día del mes inmediato anterior; en el entendido de que (i) no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al Administrador Maestro, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho*



incumplimiento del Administrador Maestro a las demás partes, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar el reporte al que hace referencia el presente inciso se entenderá por cumplida mediante la publicación de la información a la que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras en el portal de la BMV o en los medios que la Circular Única de Emisoras establezca, y

- d) *Antes del 30 de abril de cada año, un reporte anual preparado de conformidad con el Anexo N Bis 1 de la Circular Única de Emisoras, con la información que al efecto le sea entregada por el Administrador Maestro en los Reportes Mensuales, por el Administrador y por el tercero especialista que se contrate para preparar la contabilidad del Fideicomiso, junto con los estados financieros del Fideicomiso auditados por el Auditor Externo, que deberá contener (i) un estado de situación financiera, y (ii) un estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos, todo ello al 31 de diciembre de cada año, en cada caso estableciendo en forma comparativa las cantidades del año inmediato anterior, todo ello en detalle razonable y acompañado por la opinión del Auditor Externo; en el entendido de que no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al Administrador Maestro, al Administrador o al Auditor Externo, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro, del Administrador o del Auditor Externo a las demás partes.*

“Representante Común”

significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier otra Persona autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable y que sea designada para cada una de las Emisiones por el Comité de Emisión antes de cada Emisión, o cualquier sustituto, causahabiente o cesionario de los anteriores.

“Requisitos de Elegibilidad”

significa aquellos requisitos que deberán reunir los Derechos al Cobro para considerarse como Derechos al Cobro Elegibles conforme a cada Contrato de Factoraje.

“RNV”

significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“RPP”

significa el Registro Público de la Propiedad correspondiente a cada entidad federativa de México.

“RUG”

significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

“Serfimesx”

significa Serfimesx Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

“Sesión del Comité de Emisión”

significa cada sesión del Comité de Emisión en la que se autorice la realización de cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, Reaperturas al amparo de cada Fideicomiso, y en la que se deberán establecer las principales características, términos y condiciones de los

Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, autorizar la celebración de los Documentos de la Emisión respectiva, así como las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación que sean aplicables para la nueva Emisión (sin que en tal caso se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores), indicar puntualmente los Gastos de la Emisión que el Fiduciario debe pagar en la fecha de colocación correspondiente, señalando las cuentas bancarias a las cuales ha de transferirse el pago respectivo de la parte autorizada a recibirlo, y determinar los demás aspectos de cada Emisión y, en su caso, Reapertura conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso.

- “STIV-2” *significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 de la CNBV.*
- “Suplemento” *significa cualquier suplemento informativo al Prospecto de Colocación que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o a una Reapertura al amparo de cada Fideicomiso.*
- “Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión” *significa la tasa de interés anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se estipule en el Título respectivo.*
- “Tasa Anual de la Cobertura” *significa la tasa anual de la cobertura que para cada Emisión se determine en el Suplemento correspondiente.*
- “TECC” *significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.*
- “Tenedor” *significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión.*
- “Título” *significa el documento que, en términos de los artículos 61, 62, 63, 64 y 68 de la LMV, ampare uno o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión, los cuales expedirá el Fiduciario, de ser el caso, con numeración sucesiva, comenzando por el número 1 (uno).*
- “UDIs” *significa unidades de inversión, cuyo valor en Pesos publica periódicamente Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en unidades de inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de abril de 1995, según el mismo haya sido y sea modificado.*
- “Valor de los Derechos al Cobro” *significa, en cualquier fecha, la suma de (a) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, (b) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, y (c) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles.*

“Valor Nominal”

significa, respecto de cada uno de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, el monto insoluto de principal del Derecho al Cobro de que se trate, conforme al Contrato de Arrendamiento Financiero o al Contrato de Crédito respectivo, pagadero dentro del periodo comprendido entre la fecha en que dicho Derecho al Cobro haya sido transmitido al Patrimonio del Fideicomiso respectivo y la fecha que corresponda a la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva.

“Valor Presente Neto”

significa, respecto de cada uno de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, el valor presente neto de cualquier Cadena de Flujos. La fórmula para calcular el Valor Presente Neto es la siguiente:

$$VPN = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1 + TM)^i}$$

En donde:

VPN = significa el Valor Presente Neto.

R_i = significa el pago acordado para el mes i para cada Cadena de Flujos, incluyendo el IVA correspondiente.

n = significa el número de periodos mensuales remanentes para cada Cadena de Flujos.

TM = significa la tasa mensualizada de lo que resulte menor entre (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa Anual de la Cobertura más la sobretasa anual que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente. Para efectos de lo anterior, TM se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$TM = (1 + TB)^{(1/12)} - 1$$

En donde:

TB = significa lo que resulte menor entre (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa Anual de la Cobertura más la sobretasa anual que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente.

A menos que el presente Prospecto de Colocación indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras frases similares se refieren a este Prospecto de Colocación en su totalidad y no a una sección o inciso en particular.



2. **RESUMEN EJECUTIVO.**

A continuación, se incluye un resumen de la información contenida en este Prospecto de Colocación. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente este Prospecto de Colocación en su totalidad, incluyendo la sección titulada “Factores de Riesgo”, y todos sus anexos, los Títulos y Suplementos que documenten cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios respectivos, así como el resto de los Documentos de la Operación, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

2.1. La Operación de Bursatilización.

El propósito del presente Programa de Colocación es establecer el marco para la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito que sean celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes, mediante distintas ofertas públicas y Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las distintas Emisiones, incluyendo Reaperturas, que se lleven a cabo al amparo del presente Programa se realizarán a través de los Fideicomisos, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión respectivo. El Fiduciario, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso, podrá realizar distintas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios como le instruya el Comité de Emisión respectivo, en tanto que el monto total insoluto de dichas Emisiones no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa; en el entendido de que el Fiduciario podrá llevar a cabo nuevas Emisiones al amparo del Programa mediante un mismo Fideicomiso, siempre y cuando los recursos derivados de cualquier nueva Emisión al amparo de dicho Fideicomiso sean utilizados, entre otros fines, para pagar el saldo total insoluto, precisamente en la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por dicho Fideicomiso, excepto en el caso de Reaperturas en el cual esta condición no será aplicable.

Conforme el Fideicomitente lo solicite por escrito al Fiduciario, se constituirán uno o más Fideicomisos en términos similares a los del modelo de Contrato de Fideicomiso que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como “Anexo 1”. Cada uno de los Contratos de Fideicomiso será identificado en el Suplemento correspondiente a las Emisiones y Reaperturas que se lleven a cabo.

Cada Fideicomiso contará con un patrimonio independiente integrado principalmente por Derechos al Cobro, de conformidad con lo que se establezca en el Suplemento correspondiente. El patrimonio del Fideicomiso correspondiente será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por dicho Fideicomiso y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, hasta donde cada uno de ellos alcance.

Cada Fideicomiso contará con un Comité de Emisión compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente. El Fideicomiso no establece que los miembros del Comité de Emisión deban tener el carácter de independientes. Entre otras facultades, el Comité de Emisión, en su primera sesión, estará facultado para autorizar e instruir al Fiduciario para llevar a cabo el establecimiento del Programa y la primer Emisión al amparo del Programa, y en sesiones posteriores para autorizar e instruir al Fiduciario para llevar a cabo el resto de las Emisiones, y Reaperturas, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Programa. A su vez, cada Fideicomiso también contará con un Comité Técnico compuesto por 1 (un) miembro designado por el Fideicomitente y 2 (dos) miembros designados por el Representante Común. El Fideicomiso no establece que los miembros del Comité Técnico deban tener el carácter de independientes. Entre otras facultades, el Comité Técnico estará facultado para supervisar la debida aplicación de las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Para una descripción detallada de la forma de establecimiento, facultades y funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico, ver la Sección “II. EL PROGRAMA – 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.55. Información del Comité de Emisión y del Comité Técnico de los Fideicomisos” del presente Prospecto de Colocación.

La tasa de interés aplicable, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés serán acordadas por el Fiduciario con los Intermediarios Colocadores al momento de cada Emisión y se darán a conocer mediante el Suplemento correspondiente, en el que también se revelará cualquier política, restricción o requerimiento respecto

de los flujos de los derechos que sean fideicomitados. Los intereses correspondientes serán calculados por el Representante Común.

Para cada Emisión, el Fideicomitente transmitirá al Patrimonio del Fideicomiso respectivo los Derechos al Cobro que se identificarán en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, según corresponda, a cambio del pago de la Contraprestación correspondiente, conforme a los términos de cada Contrato de Factoraje, mismos que serán celebrados en términos similares a los del modelo de Contrato de Factoraje que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 2".

El Fiduciario, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso, conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por el Fideicomitente para que, con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro, se cubran los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva y se liquiden las cantidades de intereses y se amorticen las cantidades de principal que se adeuden a los Tenedores de la Emisión que se encuentre vigente conforme al Programa.

Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan saldos pendientes de pago conforme a lo antes descrito, todas las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar. En ningún caso podrá el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de ninguno de los Fideicomisos, otorgar crédito al Fideicomitente ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, excepto por el Efectivo Excedente y las cantidades que tenga derecho a recibir como Contraprestación por Derechos al Cobro Transmitidos conforme al Contrato de Factoraje correspondiente, así como por aquellas cantidades a las que tenga derecho en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, una vez pagados los Certificados Bursátiles Fiduciarios a ser emitidos por el Fideicomiso respectivo.

El Fideicomitente tendrá, en todo momento, el derecho mas no la obligación de readquirir Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria, siempre y cuando hubieren dejado o el Fideicomitente considere que pueden dejar de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad, el Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Crédito del cual derivan hubiere sido rescindido, o sea para evitar que se actualice un Evento de Dependencia. La readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria se llevará a cabo mediante solicitud del Fideicomitente entregada por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro y los miembros del Comité Técnico respectivo, y mediante la celebración de un Convenio de Cesión Inversa en términos similares a los del modelo que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 5". El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro de que se trate, y será calculado por el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso). Dicho precio de readquisición podrá ser cubierto por el Fideicomitente en efectivo o mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Presente Neto sea igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Nominal sea igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate.

El Fideicomitente tendrá la posibilidad de solicitar que se realice una nueva Emisión al amparo del Programa. En caso de que dicha nueva emisión se realice por un Fideicomiso que haya realizado una Emisión que se encuentre vigente, los recursos que se obtengan de dicha nueva Emisión, serán destinados, en primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión correspondientes; en segundo lugar, al pago del saldo total insoluto de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fiduciario al amparo del Fideicomiso de que se trate, excepto en el caso de Reaperturas en las cuales esta condición no será aplicable; en tercer lugar, a la constitución del Fondo de Reserva, según corresponda; en cuarto lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos correspondiente, y en quinto lugar, a la constitución del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, según corresponda. En el caso de Emisiones realizadas al amparo del Programa mediante distintos Fideicomisos, los recursos que se obtengan de dichas Emisiones deberán destinarse a los fines establecidos en el Fideicomiso respectivo.

Las cantidades provenientes de cada Emisión y la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que no sean utilizadas para el pago de Contraprestaciones por Derechos al Cobro Transmitidos y la constitución del Fondo de Mantenimiento, del Fondo de Reserva, del Fondo de Pagos Mensuales, del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y,



en su caso, para el pago de cantidades insolutas de Emisiones anteriores, permanecerán en el Fondo General y serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Contraprestaciones por la transmisión de nuevos Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme a cada Contrato de Factoraje, en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo de conformidad con el propio Contrato de Factoraje.

En cada Contrato de Fideicomiso se establecerán las reglas para la constitución y el uso de los fondos del Fideicomiso de que se trate. A su vez, la operación contempla la participación del Administrador Maestro, el cual, como tercero independiente, tendrá la obligación de validar y supervisar el cumplimiento de las reglas establecidas en cada Fideicomiso respecto al uso de dichos fondos. Para mayor información sobre las cuentas y los fondos de cada Fideicomiso, así como su destino, saldo y, en general, la forma en la que operarán, favor de ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

El Fiduciario celebrará Contratos de Administración con TECC, como administrador maestro, mediante los cuales el Administrador Maestro prestará servicios de revisión y reportes respecto del Aforo y de los Derechos al Cobro Transmitidos (Ver “Anexo 3” del presente Prospecto de Colocación). Para mayor información sobre las funciones del Administrador Maestro, favor de ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.3. Extracto del Contrato de Administración – B) Responsabilidades del Administrador Maestro” del presente Prospecto de Colocación.

Asimismo, el Fiduciario celebrará Contratos de Servicios con Serfimec, como Administrador, mediante los cuales Serfimec, en su carácter de administrador, prestará servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cada uno de los Fideicomisos (Ver “Anexo 4” del presente Prospecto de Colocación). En caso de que se requiera sustituir a Serfimec como administrador, el Administrador Sustituto actuará en dicho carácter y llevará a cabo todas las actividades señaladas en el Contrato de Servicios respectivo. Para mayor información sobre las funciones del Administrador, favor de ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.3. Extracto del Contrato de Servicios” del presente Prospecto de Colocación.

Respecto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a cada Emisión al amparo del Programa, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Título respectivo, el pago del saldo insoluto de principal de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá efectuarse a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de que se trate y hasta donde este alcance. Por lo tanto, el Fiduciario solo podrá incurrir en incumplimiento de pago de principal si en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva no cubre íntegramente el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Patrimonio de cada Fideicomiso constituye un patrimonio separado, independiente y autónomo del patrimonio del Fideicomitente y estará dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a este Programa, con exclusión de otros acreedores. El Patrimonio de cada Fideicomiso no forma parte del patrimonio de la institución bancaria que actúa en carácter de fiduciario de los Fideicomisos. El Patrimonio de cada Fideicomiso constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso respectivo y, por lo tanto, estará destinado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta donde baste y alcance, y no podrá ser aplicado al pago de otros Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario con base en otros Fideicomisos.

Mecanismo que seguirá el Fiduciario para dar cumplimiento a sus obligaciones y ejercer sus facultades con oportunidad en términos de los contratos de la operación

De conformidad con cada Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente encomendará al Fiduciario el puntual y debido cumplimiento de los fines del Fideicomiso de que se trate, para lo cual dicho contrato establecerá expresamente diversas actividades que el Fiduciario deberá llevar a cabo, así como la forma y los plazos para su realización. Asimismo, en algunos casos, el Fideicomiso respectivo señalará que el Fiduciario actuará conforme a las instrucciones y con la información proporcionada por el Comité de Emisión, el Comité Técnico, el Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador Maestro o el Administrador, según corresponda. Las actividades

encomendadas al Fiduciario, así como las instrucciones que este reciba, deberán ser ejecutadas por el mismo Fiduciario en estricto apego a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso correspondientes y a la legislación aplicable.

En términos de los Documentos de la Operación, el Fiduciario designará al Administrador Maestro y al Administrador como comisionistas, para que auxilien al Fiduciario en el cumplimiento de los fines de cada Fideicomiso, mediante la prestación de los servicios que puntualmente se establezcan en el Contrato de Administración, en el Contrato de Servicios y en el resto de los Documentos de la Operación, respectivamente. Entre otras funciones, el Administrador Maestro deberá preparar y enviar al Fiduciario ciertos reportes periódicos, monitorear la cobranza de los Derechos al Cobro, inscribir las Listas Periódicas en el RUG, calcular el Aforo y las cantidades que deben destinarse a la constitución de los fondos del Fideicomiso de que se trate, y verificar que los Derechos al Cobro cumplan con los Requisitos de Elegibilidad (para lo cual el Administrador Maestro llevará a cabo las revisiones de la documentación relacionada con dichos derechos). Para tales efectos, el Acuerdo de Nivel de Servicio (que formará parte de cada Contrato de Servicios) describirá en forma detallada la mecánica y proceso que el Fideicomitente y el Administrador Maestro deberán observar para que el Administrador Maestro pueda, entre otras cosas, verificar la existencia de los contratos y demás documentación de los cuales derivan los Derechos al Cobro, de modo que el Administrador Maestro pueda constatar que estos estarán respaldados por una operación genuina con un cliente genuino.

Por su parte, el Administrador, entre otras actividades, fungirá como depositario de la documentación original relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos, y prestará los servicios de administración y cobranza de dichos Derechos al Cobro de acuerdo con los procedimientos que se establecerán en las Políticas de Crédito y Cobranza del propio Administrador, y en estricto apego al Acuerdo de Nivel de Servicio. Una copia tanto de las políticas como del acuerdo antes mencionados se anexarán a la versión final de cada Contrato de Servicios.

En algunos casos, cuando se trate de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario estará obligado a otorgar a las Personas que le indique por escrito el Comité Técnico, los poderes necesarios para tomar cualquier acción requerida, así como a coadyuvar en dicha defensa. A su vez, el Fiduciario deberá suscribir y otorgar los documentos que resulten necesarios o convenientes para lograr la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, previa instrucción por escrito del Comité Técnico.

Conforme a los Documentos de la Operación, las obligaciones que en ellos se establezcan para cada una de sus partes, deben cumplirse de forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, es decir, de los Tenedores, y de conformidad con la ley aplicable. En caso de que se presente algún incumplimiento a dichas obligaciones, tanto los Documentos de la Operación como las disposiciones legales aplicables prevén diversas consecuencias y sanciones para las partes que resulten responsables.

Procedimiento que llevarán a cabo el Fiduciario y el Representante Común para verificar que las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos se deriven de los ingresos generados por los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio de cada Fideicomiso

En términos de los Documentos de la Operación, el Fiduciario designará al Administrador Maestro como comisionista para que lo auxilie en el cumplimiento de los fines de cada Fideicomiso. El Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso respectivos señalarán puntualmente los servicios que el Administrador Maestro deberá prestar, entre los que se encuentran supervisar y verificar que los Cobros que se reciban en las cuentas del Fideicomiso respectivo correspondan a Derechos al Cobro Transmitidos.

El Fiduciario, como fiduciario de cada Fideicomiso, contará con acceso a consulta electrónica a las cuentas de dichos Fideicomisos en las que se depositará toda la cobranza. A su vez, conforme a cada Fideicomiso, el Fiduciario deberá firmar los documentos y autorizaciones necesarias a efecto de permitir al Administrador Maestro y al Representante Común, según corresponda, consultar los depósitos y saldos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso. También, el Administrador Maestro deberá preparar y enviar al Fiduciario y al Representante Común, Reportes Mensuales en los que se describirá, entre otra, información relacionada con la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos que se reciba en las cuentas de cada Fideicomiso.

El Acuerdo de Nivel de Servicio que formará parte de cada Contrato de Servicios describirá en forma detallada la mecánica y proceso que el Fideicomitente y el Administrador Maestro deben observar para que el Administrador Maestro pueda, entre otras cosas, verificar la información de los Derechos al Cobro y su cobranza, de modo que

pueda detectar de forma rápida si existe alguna diferencia entre las cantidades correspondientes a la cobranza de los Derechos al Cobro y las cantidades que efectivamente ingresan al Patrimonio del Fideicomiso respectivo como pago de los mismos. De esta manera, tanto el Fiduciario y el Administrador Maestro como el Representante Común podrán verificar que el pago de los Derechos al Cobro efectivamente se realice en las cuentas de cada Fideicomiso, en las cuales el Fideicomitente no tendrá, en ningún momento, la facultad de disponer de recursos.

Adicionalmente, el Fiduciario deberá entregar mensualmente al Representante Común, copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga cada Fideicomiso, en los cuales se describan de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de dichas cuentas.

Finalmente, conforme a cada Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrán la facultad de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador Maestro cualquier información necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Fideicomiso de que se trate, incluyendo la revisión del estado que guarda la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

Procedimiento que seguirá el Representante Común para verificar la efectiva transmisión de los Derechos al Cobro que se constituyan como parte del Patrimonio del Fideicomiso

Los Documentos de la Operación establecen diversas obligaciones a cargo del Fideicomitente y del Fiduciario que tienen como fin que la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio de cada Fideicomiso surta efectos entre las partes y frente a terceros.

De conformidad con lo que se establezca en la Cláusula 3 de cada Contrato de Factoraje, el Fideicomitente deberá (i) identificar los Derechos al Cobro Transmitidos mediante su inclusión en la Lista Inicial o las Listas Periódicas, y (ii) notificar a los Deudores de los Derechos al Cobro respecto de la transmisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 427 y demás aplicables de la LGTOC. Por su parte, el Fiduciario, en su carácter de acreedor de los Derechos al Cobro, estará obligado a llevar a cabo los actos que resulten necesarios para la inscripción de la Lista Inicial y las Listas Periódicas en el RUG dentro del plazo establecido para ello en el propio Contrato de Factoraje y en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

En términos de cada Contrato de Administración, el Administrador Maestro deberá preparar y entregar reportes mensuales al Representante Común, en los que se detalle, entre otra, información relacionada con los Derechos al Cobro que se encuentren transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso que corresponda, así como el informe sobre los Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad.

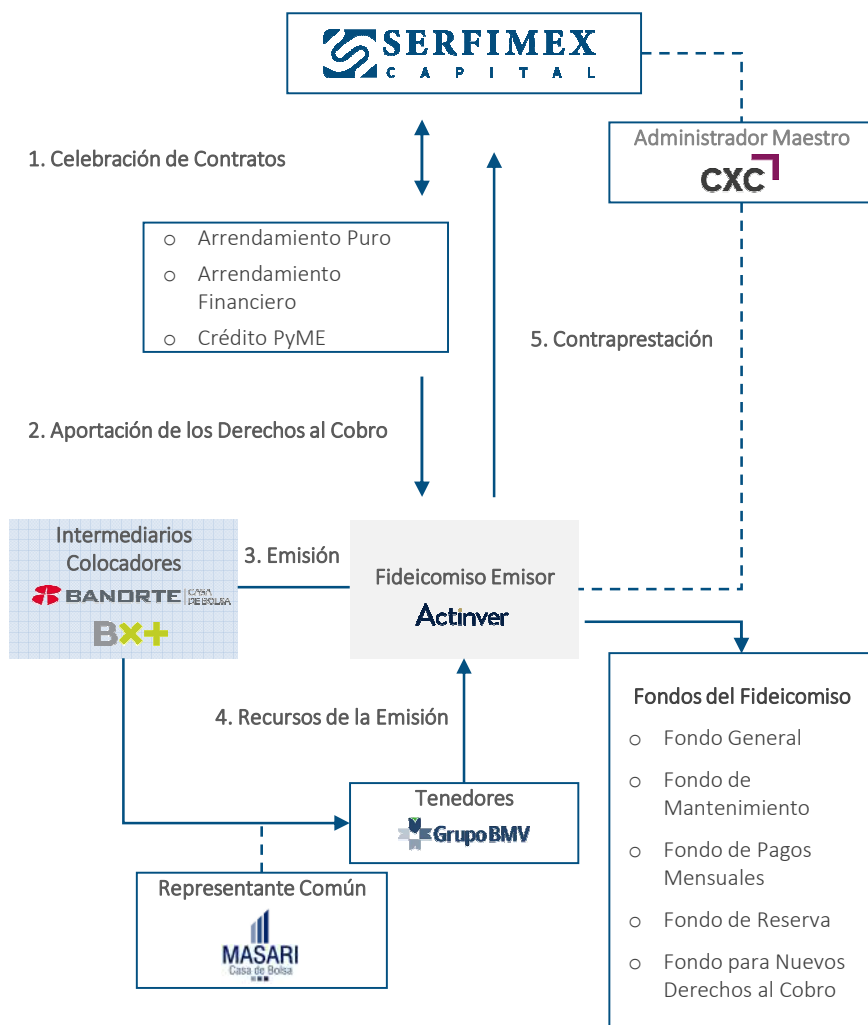
A efecto de verificar que efectivamente se hayan cumplido los requisitos necesarios para que la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio de cada Fideicomiso surta efectos, el Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades, entre otras: (a) La obligación de revisar en cualquier momento la existencia y el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos; (b) La facultad de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador Maestro o, en su caso, al Administrador, cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, para revisar el estado que guarda la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso; (c) La facultad de, directamente o a través de un tercero que designe, realizar las auditorías que sean necesarias y justificadas de manera razonable respecto de la documentación que ampare a los Derechos al Cobro Transmitidos, la cual podrá ser en las instalaciones del Fiduciario, del Administrador o del Administrador Maestro.

La presente operación contempla la participación de Jana Financial, S.C. (*Blink Capital Solutions*), cuya función principal es el diseño de la estructura del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo. Por su parte, TECC realizará las labores propias de un administrador maestro.

Los siguientes cuadros presentan, a manera ilustrativa, el flujo de la operación a la que se refiere el presente Prospecto de Colocación, respecto de cada uno de los Fideicomisos:



Al momento de cada Emisión:

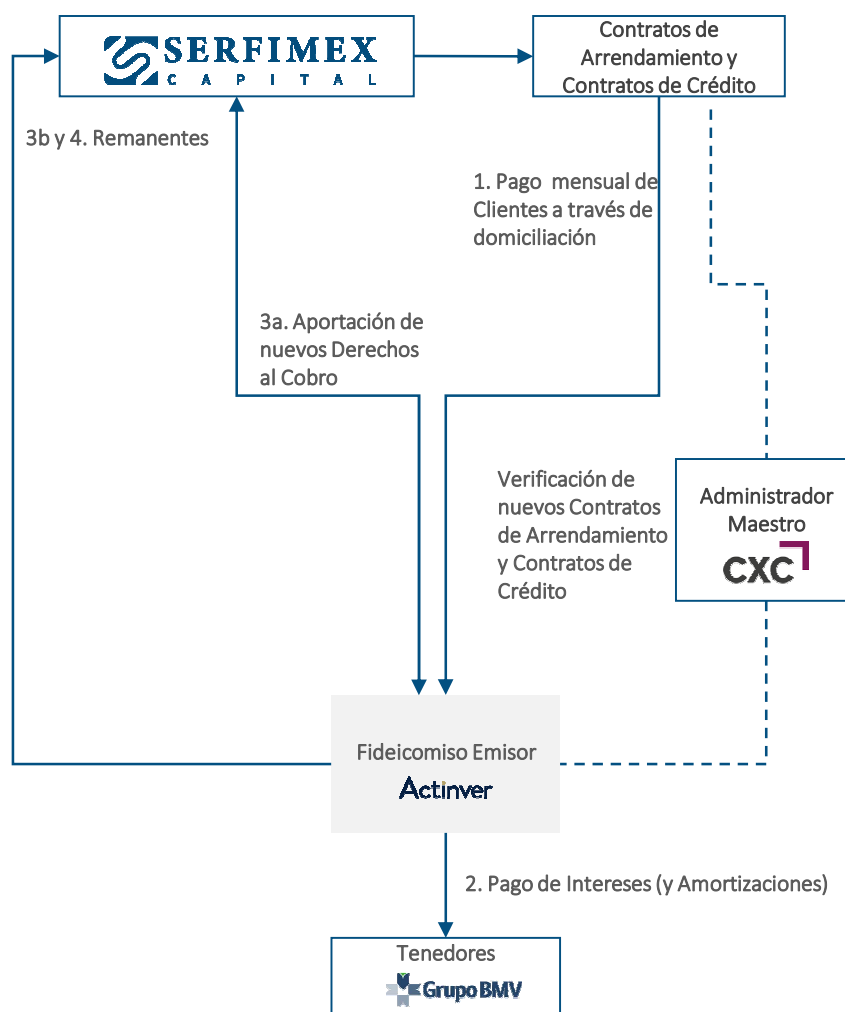


1. El Fideicomitente celebra Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito con sus Clientes.
2. El Fideicomitente aportará inicialmente a cada Fideicomiso todos los Derechos al Cobro relacionados en la Lista Inicial y, posteriormente, los Derechos al Cobro que se identifiquen en las Listas Periódicas, derivados de los Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito que celebre con sus Clientes, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje. El Fiduciario, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso, conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por el Fideicomitente para que, con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro, se cubran los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva, y se liquiden las cantidades de intereses y, una vez terminado el Periodo de Revolvencia, de principal que se adeuden a los Tenedores.
3. El Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones sucesivas de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo de cada Fideicomiso.
4. El Fiduciario obtendrá los recursos provenientes de cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y los distribuirá en el orden de prelación que se establezca en cada Fideicomiso.
5. El Fideicomitente recibirá el pago de Contraprestaciones que el Fiduciario pagará con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro conforme a lo

que se establezca en cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje, por concepto de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso correspondiente.

Con posterioridad a la realización de cada Emisión, podrán celebrarse Contratos de Cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos, respecto de los cuales el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dichos Contratos de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por los contratos referidos se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión correspondiente. En virtud de la celebración de dichos contratos, a la Fecha de la Emisión de que se trate no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dichos Contratos de Cobertura.

Durante la vigencia de cada Emisión:



1. El Fideicomitente celebra Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito con sus Clientes.
 - a) Los Clientes se adhieren al servicio de domiciliación de los pagos mensuales a través de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien actualmente presta dicho servicio al Fideicomitente.
 - b) Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple realiza la transferencia de los pagos mensuales por los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito a cada Fideicomiso.

2. Durante el Periodo de Revolvencia, cada Fideicomiso realiza el pago de intereses a los Tenedores.

Una vez terminado el Periodo de Revolvencia: (a) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o (b) en caso contrario, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las siguientes bases, las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda:

% Derechos al Cobro vencidos	Porcentaje del efectivo disponible utilizado para amortizar	Porcentaje del efectivo disponible distribuido como remanente
<= 2%	85%	15%
> 2% y <= 3%	88%	12%
> 3% y <= 4%	90%	10%
> 4% y <= 5%	92%	8%
> 5% y <= 6%	94%	6%
> 6% y <= 7%	96%	4%
> 7% y <= 8%	98%	2%
> 8%	100%	0%

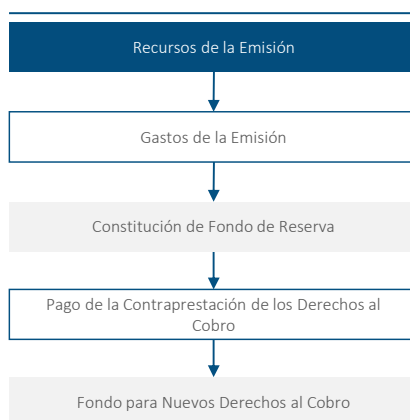
3. Durante el Periodo de Revolvencia:

- a) El Fideicomitente transmitirá nuevos Derechos al Cobro Elegibles a cada Fideicomiso y el Fiduciario respectivo pagará las Contraprestaciones que correspondan con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje, siempre que después de dar efectos a los pagos de las Contraprestaciones correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.
- b) Cuando el Aforo sea mayor al Aforo para Repartir Excedentes, con las cantidades que integren el Fondo General, el Fiduciario, únicamente a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses (excluyendo dicha fecha) de la Emisión de que se trate, podrá entregar al Fideicomitente las cantidades que excedan dicho Aforo como Efectivo Excedente, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso.

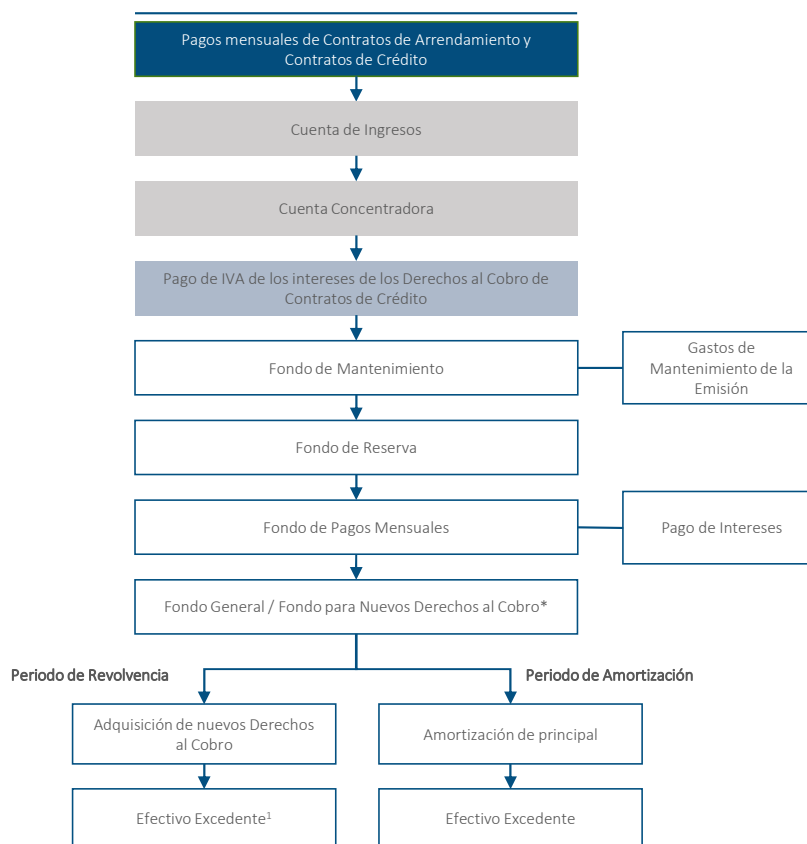
Una vez terminado el Periodo de Revolvencia, el Fiduciario no podrá pagar Contraprestaciones al Fideicomitente y solo se entregarán residuales al Fideicomitente en caso de que no se hayan utilizado todas las cantidades que integren el Fondo General para el pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso.

4. El Administrador Maestro verificará que los Derechos al Cobro Transmitidos a cada Fideicomiso cumplan con los Requisitos de Elegibilidad, y efectuará los cálculos del Aforo y de los fondos de cada Fideicomiso.

Cascada de pagos de cada Fideicomiso al momento de cada Emisión:



Cascada de pagos de cada Fideicomiso durante la vigencia de cada Emisión:



1. Durante los primeros 12 meses del periodo de revolvencia no se reparte el efectivo excedente.

*Una vez que las cantidades del Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán para adquirir Nuevos Derechos al Cobro.

Todas las cantidades en efectivo provenientes del Cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos se recibirán en las Cuentas de Ingresos de cada Fideicomiso. Semanalmente, el Fiduciario hará un barrido de todas las Cuentas de Ingresos y deberá transferir todas las cantidades depositadas en las mismas a la Cuenta Concentradora respectiva.

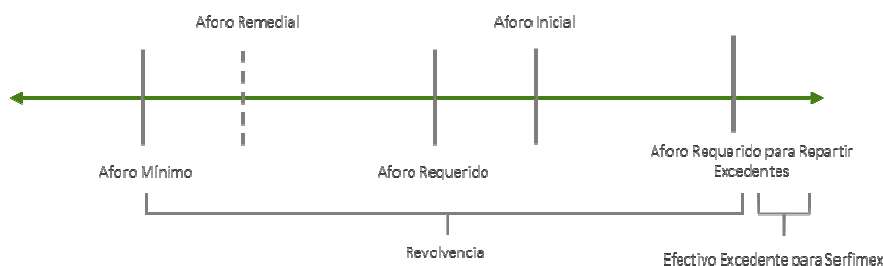
El Fiduciario destinará los recursos que reciba en el Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso, según se describe a continuación, respetando en todo momento el orden de prelación que se señala:

1. El Fiduciario entregará al Fideicomitente las cantidades que correspondan al pago del IVA aplicable a los intereses que devenguen los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a los Contratos de Crédito.
2. El Fiduciario separará mensualmente el monto máximo posible a efecto de destinar al Fondo de Mantenimiento, después de cada Fecha de Pago, una cantidad igual a 1/12 (un doceavo) del monto proyectado de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente, hasta que la suma de las cantidades que hayan sido separadas mensualmente alcance una cantidad igual a la suma de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente. Las cantidades que integren el Fondo de Mantenimiento se aplicarán en cada Fecha de Conciliación al pago de los Gastos de Mantenimiento.
3. Mensualmente, el Administrador Maestro determinará el monto que el Fiduciario deberá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago por el número de Fechas de Pago que determine el Comité de Emisión para cada Emisión.

4. Mensualmente, el Administrador Maestro determinará el monto que el Fiduciario deberá mantener en el Fondo de Pagos Mensuales para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago.
5. Después de haber separado las cantidades correspondientes conforme a lo anterior, los recursos en efectivo restantes integrarán un Fondo General y serán utilizados de la siguiente manera:

a) Durante el Periodo de Revolvencia:

- (i) Cuando el Aforo sea mayor al Aforo para Repartir Excedentes, con las cantidades que integren el Fondo General: (x) se llevará a cabo la adquisición y pago de nuevos Derechos al Cobro Elegibles, y (y) únicamente a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses (excluyendo dicha fecha) de la Emisión de que se trate, se distribuirá el total del Efectivo Excedente.
- (ii) Cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo para Repartir Excedentes, pero mayor al Aforo Mínimo, se llevará a cabo la adquisición y pago de nuevos Derechos al Cobro Elegibles.



b) Una vez terminado el Periodo de Revolvencia:

- (i) Cuando el Aforo sea mayor al Aforo Requerido, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las siguientes bases, las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda:

% Derechos al Cobro vencidos	Porcentaje del efectivo disponible utilizado para amortizar	Porcentaje del efectivo disponible distribuido como remanente
<= 2%	85%	15%
> 2% y <= 3%	88%	12%
> 3% y <= 4%	90%	10%
> 4% y <= 5%	92%	8%
> 5% y <= 6%	94%	6%
> 6% y <= 7%	96%	4%
> 7% y <= 8%	98%	2%
> 8%	100%	0%

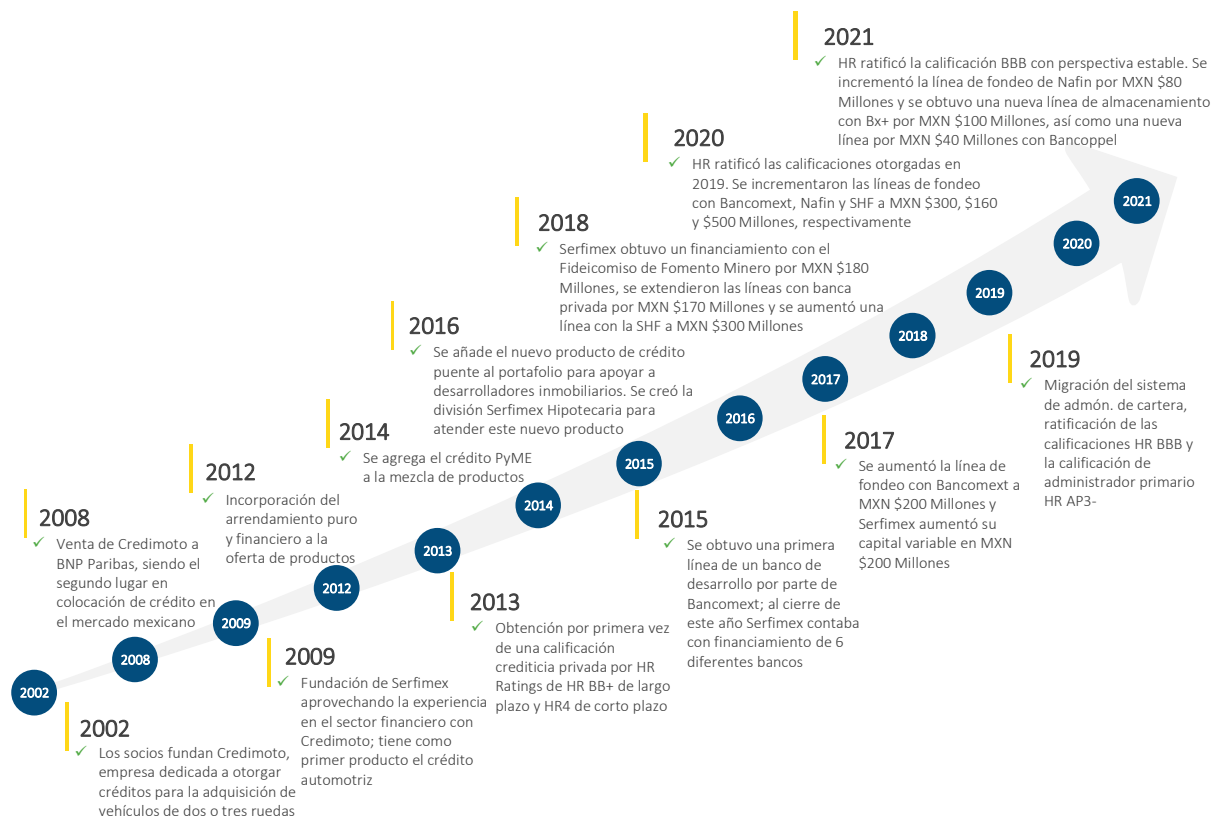
- (ii) Cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, el Fiduciario deberá destinar el 100% (cien por ciento) de las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

6. Una vez que las cantidades acreditadas en el Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro Elegibles, todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán durante el Periodo de Aplicación del Fondo para

Nuevos Derechos al Cobro para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro, siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.

2.2. Serfimax.

2.2.1. Historia del Fideicomitente.



Serfimax forma parte de Corporativo Kamaji, un grupo de empresas con más de 35 años de historia y más de 4,000 colaboradores que se desempeñan en industrias tales como la textil, la inmobiliaria, la hotelera, de servicios financieros y de limpieza industrial, entre otros.

Serfimax es una institución financiera con más de 10 años de experiencia en el mercado mexicano. La empresa fue creada en el año 2009 en la Ciudad de México por profesionales del sector con más de 30 años de experiencia, con el propósito de ofrecer arrendamiento puro y financiero de bienes muebles, crédito simple y crédito puente, con un enfoque especializado en empresas en toda la República Mexicana. Serfimax forma parte de un grupo empresarial conformado por más de 30 empresas y más de 550 colaboradores directos y 2,500 indirectos, en sectores como el financiero, inmobiliario, *retail* y textil. Las oficinas principales de Serfimax se encuentran en Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219, Ciudad de México.

En 2002, los accionistas de Serfimax decidieron incursionar en el mercado financiero con la creación de Credimoto, S.A. de C.V. (Credimoto), empresa dedicada a otorgar crédito a personas físicas y morales que desearan obtener vehículos motorizados de dos o tres ruedas. Para el año de 2005, dicha empresa se encontraba en quinto lugar en colocación de crédito en el mercado y, para 2007, alcanzó el segundo lugar, dejando atrás a instituciones financieras como Crédito Real, Fonacot, BBVA Bancomer y Banamex. Gracias al exitoso resultado, el banco francés BNP Paribas se mostró interesado en adquirir Credimoto, operación que cerró a finales de 2008.

Posteriormente, los accionistas de Serfimax deciden continuar en el sector financiero y, aprovechando la experiencia previa con Credimoto, en 2009 nace Serfimax, ofreciendo como primer producto el Crédito Automotriz,

especializado en automóviles seminuevos y usados, para después, en el año de 2012, introducir los productos de Arrendamiento Puro y de Arrendamiento Financiero.

En 2013, Serfimex obtuvo por primera vez una calificación crediticia privada por parte de HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) de “HR BB+” de largo plazo y “HR4” de corto plazo. Más adelante, en el año de 2014, Serfimex decidió incluir el producto de Crédito PyME como parte de su plan de expansión y, gracias a esta diversificación de productos financieros, Serfimex obtuvo, en el año 2015, una primera línea de crédito de un banco de desarrollo por parte de Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Bancomext). Al cierre de ese mismo año, Serfimex ya contaba con financiamiento de seis bancos diferentes.

En el año 2016, con la idea de crecer, diversificarse y ser congruente con su visión, Serfimex tomó la decisión de añadir un nuevo producto a su portafolio. Dicho producto fue el de Crédito Puente para apoyar a desarrolladores inmobiliarios de vivienda en la construcción de sus proyectos. Para atender los asuntos relacionados con este nuevo producto se creó la División Serfimex Hipotecaria. En ese mismo año, HR Ratings incrementó la calificación de Serfimex a “HR BBB-” de largo plazo y “HR3” de corto plazo; la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) le autorizó una línea por \$100 millones de Pesos, y Serfimex se incorporó al programa de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Nafin) para instituciones financieras.

Posteriormente, en 2017, Bancomext aumentó la línea de crédito a \$200 millones de Pesos y Serfimex aumentó su capital variable en \$200 millones de Pesos. Asimismo, Serfimex registró un cambio en la administración de sistemas y en la política de cobertura de tasas de interés.

Para el año 2018, Serfimex obtuvo una línea de crédito con el Fideicomiso de Fomento Minero por \$180 millones de Pesos y aumentó la línea con la SHF a \$300 millones de Pesos. A su vez, amplió las líneas de crédito con la banca privada hasta por \$170 millones de Pesos.

En el año 2019, Serfimex migró a un nuevo sistema de administración de cartera y la calificadora HR Ratings le otorgó la calificación crediticia de “HR BBB” de largo plazo.

En 2020, HR Ratings ratificó la calificación otorgada en 2019 y se lograron los siguientes aumentos en las líneas de fondeo con la banca de desarrollo:

- Bancomext: Incremento de \$200 millones de Pesos a \$300 millones de Pesos en febrero 2020.
- Nafin: Incremento de \$80 millones de Pesos a \$160 millones de Pesos en febrero 2020, y obtuvo, además, una disminución en tasas debido a una mejora en la calificación interna.
- SHF: Incremento de \$200 millones de Pesos a \$500 millones de Pesos.

Desde su constitución al 26 de noviembre de 2021, Serfimex ha colocado más de \$7,887 millones de Pesos en flujos futuros de rentas y créditos, distribuidos en 2,446 contratos de arrendamiento puro, 232 contratos de arrendamiento financiero y 1,728 contratos de crédito, con 848 clientes.

A la fecha del presente Prospecto de Colocación, la estructura accionaria de Serfimex es la siguiente:

Accionistas	Acciones		
	Capital Fijo	Capital Variable	
	Clase I, Serie “A”, Subserie “A-1”	Clase II, Serie “A”, Subserie “A-1”	Clase II, Serie “B”, Subserie “B-1”
Salomón Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
Moisés Kamkhaji Ambe	20,580	2,622,976	-
Carlos Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
David Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
José Achar Abadi	11,772	1,500,375	-
Elie Sofer Abadi	5,878	749,166	-
Grupo Serfimex Holding, S.A.P.I. de C.V.	38,400,000	75,116,440	200,636,000

Subtotal	38,500,000	87,861,710	200,636,000
Total	326,997,710		

En el año 2015, los accionistas de Serfimex decidieron constituir Grupo Serfimex Holding, S.A.P.I. de C.V., con la finalidad de crear, participar, expandir, incrementar y diversificar nuevos proyectos, unidades y segmentos de negocio, que les permita tener una visión estratégica, alineada y homogénea del grupo que se llegue a formar, brindando una imagen corporativa robusta y con solidez que favorezca el trato con clientes y proveedores, contando con mejores condiciones de financiamiento, optimización de recursos, así como tener una eficaz gestión y administración de los mismos. Como se puede observar en cuadro anterior, actualmente, dicha empresa cuenta con participación accionaria mayoritaria en Serfimex, sin embargo, los accionistas personas físicas que se muestran en el cuadro anterior, indirectamente a través de dicha empresa, mantienen el control accionario y, por ende, la toma de decisiones sobre la administración y conducción de Serfimex.

2.2.2. Descripción del Negocio.

(a) Actividades Principales.

Serfimex es una empresa enfocada en el otorgamiento de (i) arrendamientos puros y financieros de bienes muebles especializados, tales como: equipo de transporte terrestre y marítimo, equipamiento de hoteles y restaurantes, equipo médico, equipo de gimnasio, maquinaria industrial, *hardware*, mobiliario y equipo de oficina; (ii) créditos simples enfocados en financiar necesidades de capital de trabajo a corto plazo y mediano para la operación de sus clientes, como compraventa de inventario, pago a proveedores, gastos recurrentes y extraordinarios, así como necesidades de largo plazo, como la compra de maquinaria, equipo, remodelaciones y expansiones, entre otras, y (iii) créditos puente para la construcción de desarrollos de vivienda con el fin de apoyar a promotores con experiencia en edificación de casas y departamentos¹.

Es importante mencionar que los Derechos al Cobro que se transmitan al Patrimonio de cada Fideicomiso, conforme a los Contratos de Factoraje, provendrán de las actividades de arrendamiento puro y financiero y de crédito simple que el Fideicomitente lleva a cabo con sus clientes.

El plan estratégico de Serfimex está conformado por dos pilares que, conjuntamente, buscan lograr los objetivos de crecimiento:

Plan Estratégico Comercial:

Acciones a realizar:

- (i) Alianzas comerciales (*vendor programs*) con fabricantes y comercializadores de activos arrendables y comercializadores de equipo de marcas *premium* en sectores estratégicos.
- (ii) Capacitación y profesionalización de la fuerza comercial con base en los sectores estratégicos.
- (iii) Venta cruzada e incremento de penetración de la cartera de clientes.
- (iv) Campañas 360 para un mayor posicionamiento de marca e incrementar el mercado objetivo.
- (v) Campañas constantes de relaciones públicas con importantes medios y participantes del sector, así como con cámaras y asociaciones de los sectores estratégicos atendidos por Serfimex.

Serfimex soporta su Plan Estratégico Comercial en tres pilares fundamentales que se traducen en sus premisas y diferenciadores en la colocación de sus productos:

- Atención profesional y personalizada, con un enfoque dirigido a identificar, asesorar y atender las necesidades de financiamiento de sus clientes.
- Brindar un servicio eficiente, reduciendo significativamente los tiempos de respuesta, lo que le ha permitido tener un grado de competitividad importante frente a los demás participantes del sector, en un entorno en donde se ha demostrado que la agilidad de los trámites cobra relevancia en un sistema económico globalizado, en el cual los costos de oportunidad y la disminución de los periodos de espera están por encima de los precios ofrecidos en el mercado.

¹ Los créditos puente no formarán parte de los Derechos al Cobro a bursatilizar.

- Experiencia (*expertise*) en la estructuración, administración y seguimiento de operaciones con alto grado de complejidad, en esquemas de arrendamiento de activos productivos especializados.

Plan Estratégico Administrativo/Financiero:

Acciones a realizar:

- (i) Obtener fuentes de fondeo más eficientes.
 - a. Incrementar el fondeo de bancos de primer piso.
 - b. Llevar a cabo la primera emisión de deuda quirografaria.
- (ii) Continuar con la estrategia de cobertura de tasas de fondeo.

(b) Mercado Objetivo.

Desde que inició operaciones, Serfimex atiende principalmente las necesidades de empresas (Sector Empresarial, y Pequeñas y Medianas Empresas - PyME-) en toda la República Mexicana, principal y estratégicamente de los sectores médico, turístico, restaurantero, deportivo, entretenimiento, industrial, manufactura, comercialización y transporte.

Un sujeto de financiamiento acreditable para Serfimex es toda persona física o moral enunciada en las políticas aplicables a la estrategia comercial del manual de crédito de Serfimex, que cumpla, entre otras, las siguientes características:

1. Moralidad y solvencia mercantil.
2. Buena situación financiera.
3. Adecuada capacidad de pago.
4. Éxito en su sector de mercado.
5. Administración profesional.
6. Tecnología de punta.
7. Sin problemas laborales, fiscales, ecológicos, etc.
8. Constituidas y que operen con apego a las disposiciones legales aplicables.
9. Desempeñen una actividad lícita.

En contraste, un sujeto de financiamiento no acreditable para Serfimex es toda persona física o moral que, independientemente de que legalmente no tenga algún impedimento para obligarse, Serfimex no pretende atender debido a sus antecedentes y calidad moral, considerando los siguientes puntos:

1. Se haya declarado en quiebra o suspensión de pagos.
2. Tenga iniciados en su contra procedimientos judiciales que afecten su situación financiera o que comprometan la continuidad de sus negocios.
3. Haya propiciado un daño patrimonial a alguna institución (fraude comprobado).
4. Haya estado involucrado en operaciones de procedencia ilícita, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia.
5. Tenga antecedentes penales.
6. Algún sujeto que haya, presuntamente, desviado recursos para fines distintos a los pactados.
7. Algún sujeto que haya dispuesto de las garantías que respaldaban el financiamiento sin autorización del acreedor.
8. Algún sujeto que, deliberadamente, enajenó o cambió régimen de propiedad de sus bienes o permitió gravámenes sobre los mismos, eludiendo su responsabilidad.

(c) Canales de Distribución.

Serfimex tiene canales de distribución que le permiten atender a las necesidades de arrendamiento y crédito a nivel regional y nacional. Serfimex cuenta con alrededor de 60 colaboradores, de los cuales 18 son asesores comerciales que realizan sus labores en las oficinas principales de Serfimex. Además, cuenta con una oficina regional en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, que da cobertura y atención a la región sureste del país, así como representaciones comerciales en las ciudades de Tijuana y Los Cabos, con el mismo objetivo, pero en la región noroeste del país.

Serfimex se caracteriza por brindar servicios de alta calidad y tiempos ágiles de respuesta, mediante un equipo humano especializado y profesional, destacando que los funcionarios de primer nivel cuentan con amplia trayectoria curricular en instituciones de reconocido prestigio en el sistema financiero mexicano.

(d) Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos.

Las marcas de las que Serfimex es titular se encuentran registradas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.






Por otro lado, los arquetipos de contratos que Serfimex utiliza en la formalización de sus operaciones y que, conforme a la normatividad aplicable se requiere, están registrados en el Registro de Contratos de Adhesión (RECA) de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF).

2.3. Descripción de los Principales Activos.

Los principales activos de Serfimex están representados por la cartera de derechos al cobro derivada de las operaciones de arrendamiento y crédito que realiza el Fideicomitente. Los Derechos al Cobro se encontrarán amparados por Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito, respectivamente, por los montos establecidos en los contratos correspondientes.

Al 26 de noviembre de 2021, Serfimex contaba con una cartera de flujos futuros de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro de aproximadamente \$471,557,927.81 (cuatrocientos setenta y un millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos veintisiete Pesos 81/100 M.N.) en valor presente y de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito de aproximadamente \$749,414,399.64 (setecientos cuarenta y nueve millones cuatrocientos catorce mil trescientos noventa y nueve Pesos 64/100 M.N.) en valor nominal. El análisis sobre la evolución de los Derechos al Cobro será desarrollado para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, en el Suplemento correspondiente.

2.4. Participantes Relevantes. Las partes principales de la operación se describen a continuación:

Logotipos	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador
	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	Fiduciario
	Masari, Casa de Bolsa, S.A.	Representante Común
	Jana Financiera, S.C.	Agente Estructurador
	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	Intermediario Colocador Líder Conjunto



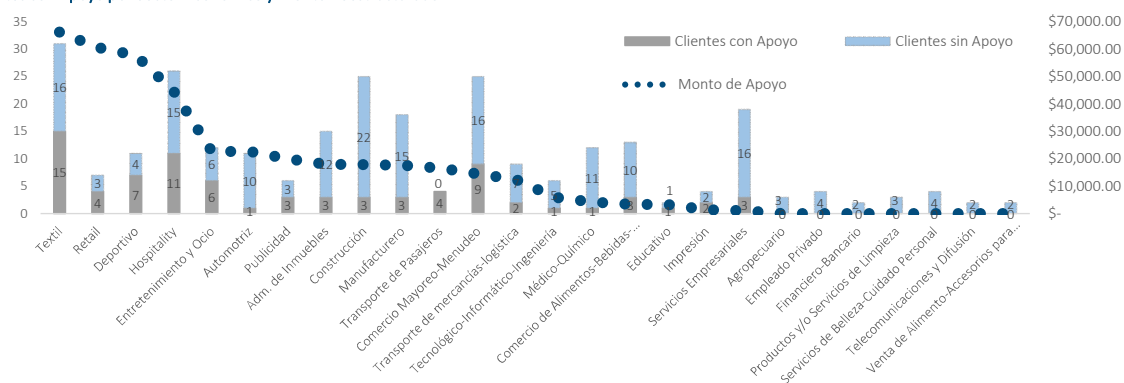
Logotipos	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más	Intermediario Colocador Líder Conjunto
	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.	Administrador Maestro
	Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.	Despacho Externo de Abogados

2.5. Programa de apoyo COVID-19.

Serfirmex decidió implementar programas de apoyo con la intención de apoyar a clientes que se vieron afectados por las medidas impuestas derivadas de la contingencia sanitaria por la enfermedad COVID-19. Para otorgar dichos apoyos, se llevaron a cabo sesiones extraordinarias del Comité de Crédito, con la colaboración del equipo de recuperación y legal. El requisito indispensable para que los clientes fueran elegibles y pudieran obtener los beneficios del programa fue que los clientes se encontraran vigentes y al corriente en el pago de sus obligaciones al 31 de marzo de 2020. Los detalles de los esquemas generales de apoyo se describen a continuación:

Arrendamiento Puro	Crédito Simple
<ul style="list-style-type: none"> - Se otorgó un periodo de gracia desde 3 hasta 6 meses para el pago de la renta mensual. - Ampliación del plazo del arrendamiento en función de la gracia. - Recálculo de la renta mensual considerando el nuevo vencimiento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se otorgaron nuevos créditos para liquidar los créditos originales o para cubrir los importe de las siguientes 3 a 6 mensualidades. - Se respetaron condiciones de tasa y plazo. - En algunos casos, se otorgó una gracia para el pago de mensualidades.
<p>Se autorizaron y dispusieron 165 líneas a través de 85 clientes, mismas que representaron MXN \$425.8 Millones, aproximadamente el 29.57% del portafolio a diciembre de 2020.</p>	

Clientes con Apoyo por Sector Económico y Monto Reestructurado



3. FACTORES DE RIESGO.

Al considerar la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los posibles Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto de Colocación y en el Suplemento correspondiente, y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que podrían afectar al Patrimonio de los Fideicomisos y, por lo tanto, el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario, al Administrador, al Administrador Maestro, al Fideicomitente o a los Deudores. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos, que podrían tener un efecto adverso en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en las personas anteriormente mencionadas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado. Los factores de riesgo que se describen a continuación son aplicables a cada una de las Emisiones, incluyendo Reaperturas, que se lleven a cabo al amparo del Programa, así como a cada uno de los Fideicomisos que se constituyan para llevarlas a cabo.

3.1. Factores de riesgo relacionados con la estructura de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.1. El pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está respaldado únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso.

(a) Eventual falta de solvencia por parte del Fideicomiso.

Todas las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con cargo al Patrimonio de cada Fideicomiso. El Patrimonio de cada Fideicomiso estará constituido, principalmente, por los Derechos al Cobro, y constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por dicho Fideicomiso y, por lo tanto, estará destinado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta donde baste y alcance, y no podrá ser aplicado al pago de otros Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario con base en otros Fideicomisos. Por lo tanto, en la medida en que los Deudores cumplan con sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito, el Patrimonio de cada Fideicomiso contará con los recursos líquidos para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos.

Si en un momento dado el Patrimonio de algún Fideicomiso no fuese suficiente para pagar a los Tenedores íntegramente las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, estos no tendrán recurso alguno en contra del Fideicomitente, del Fiduciario en su carácter de fiduciario de un Fideicomiso distinto, o de otras personas.

De conformidad con lo dispuesto por la LIC, el Fiduciario tampoco será responsable de pagar a los Tenedores las cantidades que se les adeuden conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, toda vez que los pagos que deba realizar el Fiduciario conforme a cada Fideicomiso y los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso respectivo, y el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo a su propio patrimonio, y no incurrirá en responsabilidad al respecto. El Fiduciario en ningún caso garantizará rendimiento alguno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En caso de que los Deudores incumplieren con sus obligaciones de pago de los Derechos al Cobro, el Fideicomitente no estará obligado a sustituirlos por otros.

(b) Los Fideicomisos no son fideicomisos de garantía.

Los Fideicomisos que se constituyan al amparo del Programa serán fideicomisos irrevocables de emisión, administración y pago, por lo que no serán fideicomisos de garantía cuya finalidad sea garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.



(c) Obligaciones limitadas de las personas participantes.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no serán garantizados ni avalados por ninguna persona, incluyendo el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador, el Agente Estructurador, los Intermediarios Colocadores, el Representante Común, el Auditor Externo, las Agencias Calificadoras o el asesor legal independiente. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pagos a los Tenedores, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo previsto en el Fideicomiso respectivo. Adicionalmente, las personas antes mencionadas no asumen ninguna responsabilidad por los niveles de ingresos que efectivamente se presenten durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Tampoco garantizan, directa o indirectamente o de cualquier otra manera, ninguna Emisión, ni otorgarán garantías o avales.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no tendrán acción alguna en contra del Fideicomitente derivada de los Fideicomisos o de los Títulos que representen los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si el Fideicomitente incumpliera alguna de sus obligaciones conforme a cualquier Fideicomiso, el Fiduciario solo tendrá el derecho a exigir el cumplimiento y ejercer las acciones legales correspondientes.

(d) Notificaciones a Deudores; el Fideicomitente y el Administrador como depositarios y comisionistas.

Conforme a los Documentos de la Operación, el Fideicomitente deberá notificar a los Deudores la transmisión de los Derechos al Cobro, e instruir a los Deudores para que depositen los pagos en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso de que se trate. En caso de que por cualquier razón las cantidades provenientes de Derechos al Cobro, o de las pólizas de seguro contratadas en relación con algún Bien Arrendado, continúen depositándose en cuentas a nombre del Fideicomitente, o de cualquier otra manera entregándose al Fideicomitente, al Administrador Maestro o al Administrador, estos últimos actuarán como depositarios y comisionistas y deberán entregar dichas cantidades al Fideicomiso correspondiente. El retraso o incumplimiento de estas obligaciones del Fideicomitente, del Administrador Maestro o del Administrador puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, la capacidad de pago a los Tenedores.

Adicionalmente, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fideicomitente en caso de que no lleve a cabo las notificaciones a los Deudores, o lo haga fuera del plazo establecido para tal efecto en los Documentos de la Operación. Del mismo modo, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo de los Deudores en caso de que estos no depositen los pagos correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas de Ingresos de los Fideicomisos, o lo hagan fuera de las fechas establecidas para tal efecto en los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito respectivos.

(e) Incumplimiento en las formalidades de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso.

Para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro al Fiduciario conforme a los Contratos de Factoraje, (i) el Fideicomitente tiene la obligación de notificar por escrito a los Deudores y solicitarles que depositen los pagos de los Derechos al Cobro en las Cuentas de Ingresos establecidas al efecto, y (ii) el Fiduciario debe llevar a cabo la inscripción de los Contratos de Fideicomiso, de los Contratos de Factoraje, de las Listas Iniciales y de las Listas Periódicas en el RUG, según corresponda, para lo cual contará con los servicios del Administrador Maestro, de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado, conforme a lo señalado en los Documentos de la Operación. En caso de que no se notifique a los Deudores la transmisión de los Derechos al Cobro en la forma prevista en la LGTOC, o estos se opongan a la transmisión, o no se lleve a cabo la inscripción de los Contratos de Fideicomiso, de los Contratos de Factoraje, de las Listas Iniciales y de las Listas Periódicas en el RUG, según corresponda, la transmisión no surtirá efectos contra los Deudores o terceros, respectivamente, por lo que existe el riesgo de que en ese caso el Patrimonio del Fideicomiso se vea afectado negativamente, lo cual podría resultar en la falta de recursos suficientes para hacer pagos de principal e intereses a los Tenedores. De igual manera, en caso de que el Fideicomitente no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria para exigir el pago de los Derechos al Cobro, el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

(f) Entrega de documentación en poder del Fideicomitente.

Conforme a los Documentos de la Operación, el Fideicomitente, en su carácter de Administrador, será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y de la demás documentación original (física o electrónica) relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos. Si fuese necesario exigir a los



Deudores el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos en caso de incumplimiento, sería necesario que el Fideicomitente entregue cierta documentación al Fiduciario o a quien realice dicho cobro. A su vez, en caso de que el Fideicomitente, en su carácter de administrador, sea sustituido por un Administrador Sustituto, deberá entregar al Fiduciario o al Administrador Sustituto respectivo toda la documentación relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en su posesión. De igual manera, en caso de cualquier incumplimiento, el Fiduciario requerirá del Fideicomitente, en su carácter de administrador y depositario, para tener acceso a los Contratos de Arrendamiento, a los Contratos de Crédito y demás documentación. En caso de que el Fideicomitente no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece, la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos podría retrasarse y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

(g) Prelación de pagos; Subordinación.

De conformidad con los términos de cada Fideicomiso, las cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos que formen parte de las cuentas y fondos de cada Fideicomiso, así como cualquier otra cantidad que por cualquier concepto integre el Patrimonio del Fideicomiso respectivo, deberán aplicarse conforme al orden de prelación establecido en el Fideicomiso de que se trate; por lo tanto, los pagos de intereses están subordinados al pago de los Gastos de Mantenimiento, y los pagos de principal están subordinados a la restitución de las cantidades que deban mantenerse en el Fondo de Mantenimiento, en el Fondo de Reserva y en el Fondo de Pagos Mensuales. En caso de presentarse incrementos sustanciales en las cantidades que deban dedicarse a los conceptos señalados, podría provocarse una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.2. Riesgos resultantes de un concurso mercantil del Fideicomitente.

En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente se viere sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, existe el riesgo de que alguno de sus acreedores impugne la transmisión de los Derechos al Cobro por motivos diversos, incluyendo el argumento de que la Contraprestación que recibió por los Derechos al Cobro no hubiere sido en términos de mercado y la transmisión se pueda considerar como una operación en fraude de acreedores. Los acreedores en dicho procedimiento podrán intentar impedir las distribuciones de efectivo por parte del Fideicomiso de que se trate. Adicionalmente, en el supuesto de que se presente un procedimiento de concurso mercantil en contra del Fideicomitente, los acreedores de este podrían cuestionar la validez de las cesiones efectuadas dentro de los últimos 270 días (o cualquier periodo superior que determine el juez competente).

Recientemente el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer circuito emitió una sentencia en relación con el amparo en revisión 96/2015, en la que indicó que los derechos al cobro transmitidos a cierto tipo de fideicomisos de garantía o fuente de pago no deben mantenerse separados del resto de los activos de los cedentes o fideicomitentes disponibles para hacer frente a sus obligaciones en caso de concurso mercantil o quiebra. Cabe mencionar que dicha sentencia no constituye jurisprudencia ni es de aplicación general.

Un procedimiento para anular la transmisión en caso de concurso mercantil del Fideicomitente, en caso de ser exitoso, puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Por otra parte, para recuperar aquellos Derechos al Cobro Transmitidos o cantidades provenientes de estos que por cualquier razón se encuentren en posesión del Fideicomitente, el Fiduciario tendría que ejercer una acción de separación dentro del procedimiento de concurso mercantil. Dicha situación podría enfrentar oposición de otros acreedores y afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate para el pago de intereses y para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.3. Términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(a) Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Actualmente, no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al que se negocien los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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 de México y el régimen fiscal aplicable. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el mercado.

No puede asegurarse que se podrá desarrollar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios o que, si este se desarrolla, otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador Maestro, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores estarán obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni garantizarán que este se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

(b) La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede estar sujeta a revisión, reducirse, suspenderse o retirarse por las Agencias Calificadoras, y reflejar un mayor riesgo para los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Las calificaciones crediticias (y sus perspectivas de calificación) otorgadas en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían estar sujetas a revisión por distintas circunstancias relacionadas con el Patrimonio de cada Fideicomiso, el Fideicomitente, México u otros temas que, en la opinión de las Agencias Calificadoras respectivas, pueda tener incidencia sobre la posibilidad de pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios. Ni el Fiduciario ni los Fideicomitentes no pueden asegurar que dicha calificación crediticia (o perspectiva de calificación) se mantendrá durante cierto periodo de tiempo o que no se reducirá, suspenderá o retirará por la Agencia Calificadora respectiva si, a juicio de esta, las circunstancias lo justifican. Los inversionistas deberán evaluar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes.

Asimismo, las calificaciones crediticias que serán emitidas por las Agencias Calificadoras en relación con las Emisiones al amparo del Programa podrán contemplar entre los factores que dichas agencias analizarán para la emisión de las mismas la celebración de uno o más Contratos de Cobertura a partir de la Fecha de la Emisión correspondiente. En caso de que dichos contratos no fueren celebrados, las Agencias Calificadoras podrían reducir o retirar las calificaciones otorgadas a la Emisión respectiva.

(c) Riesgo de reinversión.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán prever la posibilidad de ser amortizados anticipadamente. La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede darse por Eventos de Amortización Parcial Anticipada, por Amortización Anticipada Voluntaria, por Eventos de Amortización Acelerada o por Eventos de Incumplimiento. De llegar a presentarse la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por cualquiera de los supuestos antes mencionados, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada, en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.4. El incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones de divulgar o reportar información a la CNBV y a la BMV y demás autoridades en caso de que se llegara a actualizar un supuesto de dependencia total o parcial de las obligaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios previsto en la LMV y la Circular Única de Emisoras, respecto de algún Deudor o cualquier otro tercero, es un Evento de Amortización Acelerada y podría resultar en la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Cada Fideicomiso contemplará como un Evento de Amortización Acelerada el hecho de que el adeudo de un Deudor o cualquier otro tercero en lo individual represente 20% o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos, o de que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable, y el Fiduciario no cumpla con los requisitos de presentación o divulgación de información establecidos en dichas disposiciones legales, respecto del Deudor o la Persona respectiva. A efecto de evitar que se actualice este Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente tiene el derecho, mas no la obligación, de readquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro respectivos conforme a las reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria. Sin embargo, en caso

de que el Fideicomitente no adquiriera los Derechos al Cobro respectivos para evitar que se actualice este Evento de Amortización Acelerada, entonces se llevará a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada, en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.5. Ningún tercero realizó ni realizará un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transmitirán a cada Fideicomiso.

Ningún tercero realizó ni realizará un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transmitirán a cada Fideicomiso. El producto de los Derechos al Cobro podría ser insuficiente para el pago por parte del Fiduciario de las Obligaciones de la Emisión, incluyendo el pago de principal o de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.6. El Auditor Externo no llevará a cabo revisiones ni clasificaciones de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transmitirá a los Fideicomisos.

Los servicios que prestará el Auditor Externo no incluyen la revisión ni la clasificación de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transmitirá a los Fideicomisos. En virtud de lo anterior, podrían existir diferencias en el Patrimonio de los Fideicomisos cuando el Auditor Externo lleve a cabo la revisión de los estados financieros de los Fideicomisos, en caso de que el Patrimonio de algún Fideicomiso cuente con menos recursos de los originalmente contemplados, y esto podría afectar de forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.7. Ni el Auditor Externo ni algún otro tercero independiente revisaron o emitieron una opinión acerca de la información histórica, valor o desempeño de los Derechos al Cobro que forman parte de la operación y que se incluye en el presente Prospecto de Colocación.

Ni el Auditor Externo ni algún otro tercero emitieron una opinión respecto del proceso utilizado para determinar el valor de la cartera de Derechos al Cobro, el nivel de liquidez disponible mediante la bursatilización, los cálculos de morosidad o pérdidas y, en general, el análisis histórico de los Derechos al Cobro que serán transmitidos al Patrimonio de los Fideicomisos. Dicha información, y la clasificación de los Derechos al Cobro, ha sido o será proporcionada por el Fideicomitente. Dicha información, y los niveles de reservas requeridas conforme a los Fideicomisos, podría ser distinta dependiendo de los criterios utilizados para su clasificación. El grado de confianza sobre dicha información debe ser entendido a la luz de lo anterior.

3.1.8. Riesgo operativo de los Fideicomisos.

Existe la posibilidad de que los controles internos de los Fideicomisos fallen o tengan deficiencias derivadas, entre otras cosas, de errores del fiduciario respectivo en la operación de cualquiera de dichos fideicomisos, del Administrador Maestro o del Administrador en el procesamiento, almacenamiento y transmisión de la información relacionada con los Derechos al Cobro, fraudes o robos de las personas encargadas de operar cada Fideicomiso, o fallas en la tecnología aplicada para procesar la información relacionada con los Derechos al Cobro. Cualquiera de dichos eventos podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.10. Incumplimiento de la obligación de entrega de información periódica a la BMV y a la CNBV.

Una vez autorizado el Programa, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y el listado de los mismos en el listado correspondiente de la BMV, el Fiduciario estará obligado a proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, así como ciertos eventos relevantes, en términos de la legislación bursátil aplicable. El incumplimiento a la obligación antes señalada podría dar lugar a que la CNBV o la BMV apliquen las sanciones correspondientes de acuerdo con la LMV o el Reglamento Interior de la BMV, lo que podría afectar de manera negativa la inscripción en el RNV o el listado en la BMV de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.



3.1.11. La aportación de Derechos al Cobro al Patrimonio de los Fideicomisos podría estar sujeta al pago de ciertos adeudos y a la liberación de ciertos gravámenes.

Es posible que al momento de llevar a cabo alguna de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciario al amparo del Programa, algunos de los Derechos al Cobro que respaldarán dichas Emisiones se encuentren garantizando el pago de deuda contratada previamente por el Fideicomitente, por lo que, de acuerdo con lo que se establezca en cada Fideicomiso, una porción de los fondos que se obtengan de la Emisión respectiva serán utilizados para pagar en su totalidad dicha deuda, a efecto de estar en posibilidad de liberar la totalidad de los Derechos al Cobro para que estos sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso respectivo. En el supuesto antes mencionado, el Suplemento correspondiente describirá en detalle el monto que representa la deuda que será pagada con los recursos provenientes de la Emisión de que se trate y el porcentaje que el monto de los Derechos al Cobro que garantiza dicha deuda representa en el monto total de los Derechos al Cobro que respaldan la Emisión correspondiente. En caso de que, por cualquier motivo, la deuda respectiva no fuera pagada en su totalidad y, por lo tanto, no fuera posible transmitir los Derechos al Cobro correspondientes al Patrimonio del Fideicomiso de que se trate, el Patrimonio del Fideicomiso se vería afectado y, en consecuencia, la habilidad del Fiduciario del Fideicomiso respectivo de realizar el pago de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.12. Los Documentos de la Operación no establecen que los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico de cada Fideicomiso deban tener el carácter de independientes. A su vez, el presidente del Comité Técnico de cada Fideicomiso no tendrá voto de calidad.

Los Documentos de la Operación no establecen que los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico de cada Fideicomiso deban tener el carácter de independientes. A su vez, los Documentos de la Operación establecerán que el presidente del Comité Técnico de cada Fideicomiso no tendrá voto de calidad. Lo anterior podría repercutir en el funcionamiento de dichos comités y afectar adversamente el Patrimonio de los Fideicomisos y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.1.13. Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario (en su carácter de fiduciario de los Fideicomisos), o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tienen la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Títulos que representen los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

3.1.14. Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada.

Conforme a la Circular Única de Emisoras y los Títulos que representen los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, de las obligaciones a su cargo en dichos Títulos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Fiduciario derivadas de la Emisión respectiva, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en los Títulos que representen los Certificados Bursátiles Fiduciarios, tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario señaladas anteriormente.

Por lo anterior, en la medida en que el Fiduciario, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no proporcionen información

veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

3.1.15. El Fiduciario no tendrá la obligación de verificar la autenticidad de los reportes o cualquier otro documento e información que se le proporcione.

De conformidad con los Contratos de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá, entre otras, la obligación de solicitar a la Persona que corresponda los informes, reportes y demás información y documentación que requiera para el mejor cumplimiento de los fines de cada Fideicomiso, y verificar que efectivamente dicha información y documentación le sea proporcionada; sin embargo, el Fiduciario no tendrá la obligación de verificar la autenticidad de dicha información y documentación. No obstante lo anterior, en caso de que el Fiduciario detecte un error evidente o inconsistencia en la información que le sea proporcionada, deberá notificarlo inmediatamente a la Persona responsable con la finalidad de que dicha información sea revisada y, en su caso, corregida.

3.1.16. Emisiones subsecuentes al amparo de los Fideicomisos y Reaperturas.

El Fiduciario podría realizar emisiones subsecuentes al amparo de cada Fideicomiso, así como Reaperturas al amparo de cualquier Emisión, sin requerir la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos. En el caso de emisiones subsecuentes de Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Comité de Emisión respectivo podrá instruir al Fiduciario de que se trate para que este celebre los convenios y cualquier otro documento que sea necesario para llevar a cabo las emisiones subsecuentes y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación correspondientes. En el caso de Reaperturas al amparo de cualquier Emisión, el Comité de Emisión respectivo podrá instruir al Fiduciario para que este celebre los documentos que sean necesarios para llevar a cabo dichas Reaperturas.

3.1.17. Ni los Bienes Arrendados ni los contratos de prenda sin transmisión de posesión garantizarán las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ni los Bienes Arrendados ni los contratos de prenda sin transmisión de posesión que se celebren en términos de los Contratos de Fideicomiso garantizarán de modo alguno las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita cada Fideicomiso.

3.1.18. Los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fideicomitente en caso de que, de ser necesario, este no deposite el saldo mínimo requerido para mantener operables las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos.

De conformidad con los Contratos de Fideicomiso, en caso de ser necesario, el Fideicomitente estará obligado a depositar del saldo mínimo requerido por la entidad financiera en la que se abran las Cuentas y Fondos del Fideicomiso respectivas, con la finalidad de mantener dichas Cuentas y Fondos del Fideicomiso operables y evitar el bloqueo o cancelación de las mismas por falta del saldo mínimo que, en su caso, corresponda. Los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fideicomitente en caso de que, de ser necesario, este no deposite el saldo mínimo requerido por la entidad financiera respectiva para mantener operables las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos.

3.2. Factores de riesgo relacionados con los Contratos de Arrendamiento, los Contratos de Crédito y los Derechos al Cobro.

3.2.1. Posibles incumplimientos de los Deudores.

Si cualquier Deudor se rehusare o por cualquier causa dejare de cumplir con sus obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento o los Contratos de Crédito, el Patrimonio de los Fideicomisos podría verse afectado. En el caso de que debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos contratos por medio de procesos judiciales, 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 al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, algunos de los Derechos al Cobro derivan de contratos celebrados con personas físicas. En caso de que alguna de dichas personas falleciere, ello podría resultar en una disminución de los recursos disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.2.2. Posible falta de solvencia de los Deudores.

Los pagos realizados por los Deudores al amparo de los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito constituirán la fuente principal de recursos de los Fideicomisos y de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El cumplimiento de las obligaciones de los Deudores conforme a dichos contratos depende de varios factores. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Deudores resultará en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que, debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito por medio de procesos judiciales, 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 al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por lo tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si los Deudores incumplen con sus obligaciones conforme a los Contratos de Arrendamiento podría darse el caso de que el Administrador o el Administrador Sustituto no pudieran, de forma inmediata, recuperar la posesión física de los Bienes Arrendados. Los procesos judiciales para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y podrían resultar en pérdidas para los Fideicomisos y los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Asimismo, en caso de que un Deudor persona moral sea declarado en concurso mercantil, además de la posibilidad de que el Deudor caiga en mora conforme a lo descrito arriba, el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito respectivo podría darse por terminado anticipadamente. En dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo del Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito respectivo podría retrasarse y afectar el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate y, por lo tanto, poner en riesgo el pago oportuno del principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.2.3. Dificultades en la Recuperación de Bienes Arrendados.

Conforme a los Documentos de la Operación, en caso de terminación de un Contrato de Arrendamiento por cualquier causa, los Bienes Arrendados deben recuperarse y el Fideicomitente debe hacer sus mejores esfuerzos para darlos en arrendamiento a algún tercero, o bien venderlos, en cuyo caso el producto de la venta debe aplicarse conforme a lo que se establezca en el Fideicomiso respectivo, incluyendo el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Podría darse el caso que los Administradores o el Administrador Sustituto no pudieran recuperar la posesión física de los Bienes Arrendados. Los procesos judiciales para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y no hay certidumbre de éxito, por lo que podrían afectar negativamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, la posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

De igual manera, en el caso que los Clientes que se encuentren en posesión de los Bienes Arrendados enajenen de manera indebida los Bienes Arrendados a terceros de buena fe, la recuperación de dichos Bienes Arrendados podría complicarse y tendría que intentarse mediante las vías y los procedimientos judiciales correspondientes, lo que podría tomar tiempo y provocar una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y, en consecuencia, resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.2.4. Ausencia de revisión de un Auditor Externo o de un auditor independiente sobre el historial de los Derechos al Cobro.

En virtud de que no habrá revisión de un auditor independiente sobre el desempeño histórico de los Derechos al Cobro a ser aportados a cada Fideicomiso, que también verifique el cumplimiento de los criterios y requisitos necesarios para la celebración de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito, no existe seguridad de un posible comportamiento o tendencia de los flujos derivados de dichos contratos. Diferencias significativas en el comportamiento de la cartera de Derechos al Cobro podrían tener como resultado que el Patrimonio de cualquier Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario del Fideicomiso de que se trate pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.



3.2.5. Competencia potencial.

La renta de los Bienes Arrendados y el otorgamiento de crédito por parte del Fideicomitente está expuesta a la competencia directa de otras empresas, bancos y demás instituciones financieras que ofrecen los mismos servicios en las mismas zonas de influencia. La competencia podría tener mayores activos y capital, reconocimiento de marca y otros recursos que el Fideicomitente. El efecto de dichas situaciones podría resultar en una baja en la demanda de renta de Bienes Arrendados propiedad del Fideicomitente o en el otorgamiento de créditos por parte de este, o bien que los contratos existentes no puedan ser renovados fácilmente, lo que podría tener consecuencias negativas en el pago oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.2.6. Riesgo de pago de las pólizas de seguro.

Los Contratos de Arrendamiento establecen que los Clientes contratarán seguros de cobertura amplia, conforme a lo requerido por dichos contratos, para cubrir los riesgos de daños o pérdidas de los Bienes Arrendados. El Fideicomitente no puede garantizar que dichos seguros se hayan contratado y que los mismos se mantengan vigentes y sean suficientes para cubrir cualquier siniestro que sufran los Bienes Arrendados.

En caso de que dichos seguros sobre los Bienes Arrendados no hayan sido contratados o no se mantengan vigentes y ocurra un siniestro que afecte a los Bienes Arrendados, la recuperación de los mismos podría verse disminuida y, por lo tanto, resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y de principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, en caso de que se presente cualquier siniestro respecto de los Bienes Arrendados, la recuperación de los montos necesarios para llevar a cabo la reparación o, en su caso, la indemnización respectiva dependerá del reconocimiento de la procedencia de la indemnización por parte de la aseguradora respectiva.

3.2.7. Información histórica individualizada respecto de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito.

A pesar de que se cuenta con información histórica individualizada respecto a montos pagados, pagos por adelantado y retrasos en el pago de Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito, ni el Fideicomitente, ni el Administrador Maestro pueden asegurar que el comportamiento futuro de dichos contratos será consistente con el observado anteriormente. Los posibles Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán tomar en cuenta lo anterior en su análisis de la información presentada en el presente Prospecto de Colocación.

3.2.8. Fuente de pago y desastres naturales.

En caso de presentarse algún desastre natural, algún accidente o cualquier otra causa de fuerza mayor en los lugares en que están ubicadas las oficinas o lugares en los que se localizan el Fideicomitente, los Deudores o los Bienes Arrendados, los Derechos al Cobro provenientes de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito respectivos podrían verse afectados y poner en riesgo el pago oportuno de principal e intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.2.9. Aumento en los costos de mantenimiento de los Bienes Arrendados.

Los costos de mantenimiento de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento pueden verse afectados por los incrementos que podrían darse en los costos de los servicios que se contraten para su mantenimiento. Estos costos pueden verse impactados también por la situación económica general del país. Lo anterior podría generar el incumplimiento a las obligaciones de dar mantenimiento a los Bienes Arrendados de conformidad con los Contratos de Arrendamiento y resultar en la terminación anticipada de dichos contratos. Lo anterior podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por lo tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.



3.2.10. Términos y plazos de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito.

Los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos a los Fideicomisos contarán con distintos plazos que vencen durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En virtud de lo anterior, el vencimiento de los plazos de dichos contratos o la terminación de los mismos podrían resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por lo tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.2.11. Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.

Como parte de los Requisitos de Elegibilidad, los Derechos al Cobro serán considerados Derechos al Cobro Elegibles siempre y cuando hayan sido generados conforme a las Políticas de Crédito y Cobranza. Si bien, el Fideicomitente no planea realizar cambios a dichas políticas en el corto plazo, es posible que en el futuro sea necesario ajustarlas para adaptarlas a las exigencias de los mercados en los que participa. Es posible que modificaciones que, en su caso, se den en las Políticas de Crédito y Cobranza tengan como resultado que un menor número de Derechos al Cobro sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles y que, en consecuencia, mediante la aplicación de la fórmula del Aforo existan menos recursos disponibles para el Fideicomitente; también, es posible que los procesos de cobranza resulten menos eficientes que los actualmente empleados y ello tenga como resultado que existan menos recursos disponibles en el Patrimonio de los Fideicomisos, lo que podría afectar a los Tenedores.

3.2.12. Posible dependencia de Deudores.

Aun cuando el Fideicomitente considera que existe una baja probabilidad que un mismo Deudor incumpla con todas las obligaciones derivadas de varios Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito, existe la posibilidad que, en caso de que ello ocurra, se presente cierto grado de dependencia de Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito celebrados con un solo Cliente o cuyas obligaciones de pago estén a cargo de un solo Deudor.

3.2.13. El incumplimiento por uno o más de los Deudores cuyos Derechos al Cobro representen una participación o concentración importante del saldo total de los Derechos al Cobro Transmitidos podría afectar el Patrimonio de los Fideicomisos.

En caso de que uno o más Deudores, cuyos Derechos al Cobro representen una participación o concentración importante del saldo total de los Derechos al Cobro Transmitidos a algún Fideicomiso, incumplan con sus obligaciones de pago, el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

3.2.14. La disminución en el valor de los Bienes Arrendados podría resultar en una insuficiente recuperación de los Derechos al Cobro.

Los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento dependen indirectamente del valor de los Bienes Arrendados. En caso de que el valor de los Bienes Arrendados disminuya por cualquier razón, incluyendo la falta de mantenimiento adecuado por los Clientes, y se tenga que realizar una recuperación judicial o extrajudicial de dichos Bienes Arrendados, y una venta de los mismos, el monto recuperable podría ser menor al esperado y al saldo insoluto de los Contratos de Arrendamiento respectivos, lo que reduciría los recursos disponibles para que el Fiduciario realice los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.2.15. Desfase en el pago de los Derechos al Cobro.

Existe la posibilidad de que los Deudores se atrasen en los pagos de los Derechos al Cobro aportados a los Fideicomisos, lo cual podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por lo tanto, generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.



3.2.16. Los Derechos al Cobro que existan en el Patrimonio de los Fideicomisos y sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles, podrían dejar de ser elegibles si con posterioridad dejan de reunir los Requisitos de Elegibilidad.

En caso de que Derechos al Cobro que existan en el Patrimonio de los Fideicomisos y sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad con posterioridad a haber sido considerados elegibles, dichos Derechos al Cobro dejarán de ser considerados Derechos al Cobro Elegibles. Sin embargo, el Fideicomitente ya habrá recibido parcialmente la Contraprestación por dichos Derechos al Cobro. En tal caso, con el propósito de compensar cualquier pago en exceso hecho al Fideicomitente, el saldo insoluto de dichos Derechos al Cobro dejará de ser considerado para efectos del cálculo del Aforo, con la consecuente reducción de las cantidades pagaderas al Fideicomitente. No obstante lo anterior, dicha compensación será paulatina y dependerá de las cantidades en efectivo y Derechos al Cobro Elegibles que el Fideicomiso de que se trate continúe recibiendo. No existe obligación a cargo del Fideicomitente de sustituir Derechos al Cobro que dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad con posterioridad a su transmisión al Patrimonio de los Fideicomisos.

3.2.17. Pago anticipado de los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito.

De conformidad con los términos y condiciones de los Contrato de Arrendamiento y los Contratos de Crédito, los Clientes tendrían la posibilidad de realizar pagos anticipados o adelantados, según corresponda. El pago anticipado o adelantados por parte de los Clientes conforme a los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, dado que, en el caso de un pago anticipado o adelantado, las cantidades pagadas por los Clientes podrían ser menores a las consideradas originalmente.

3.3. Factores de riesgo específicos del Fideicomitente y de las industrias de arrendamiento y de crédito.

3.3.1. Habilidad para generar nuevos Derechos al Cobro.

Según corresponda en cada Emisión, una parte importante de los recursos que el Fiduciario reciba de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los cuales corresponden a las cantidades en efectivo que podrían permanecer en las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos conforme a lo que se describa en el Suplemento respectivo, para ser destinados a los fines establecidos en los Fideicomisos y Contratos de Factoraje), así como el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, serán utilizados durante el Periodo de Revolvencia, entre otras cosas, para pagar las Contraprestaciones por los nuevos Derechos al Cobro que el Fiduciario adquiera del Fideicomitente en términos de los Contratos de Factoraje. Si durante la vigencia de las Emisiones, la capacidad del Fideicomitente para continuar generando y aportando Derechos al Cobro o transmitiendo cantidades en efectivo al Patrimonio de los Fideicomisos se ve disminuida por algún motivo, ello podría tener como resultado que el Patrimonio de los Fideicomisos cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.3.2. Nivel de incumplimiento de los arrendamientos y de los créditos otorgados que conforman la cartera del Fideicomitente.

El incumplimiento de los arrendamientos o créditos otorgados que conforman la cartera del Fideicomitente podría afectar negativamente a los Fideicomisos. El Fideicomitente no puede asegurar que será capaz de controlar y reducir efectivamente el número de Derechos al Cobro incobrables en su cartera total. En particular, la cantidad de sus Derechos al Cobro en incumplimiento podría incrementarse en el futuro como resultado del crecimiento de su cartera total, incluyendo factores fuera de su control, tales como el impacto de las tendencias macroeconómicas y acontecimientos políticos y sociales que afecten a México, acontecimientos que afecten industrias específicas y desastres naturales, lo cual podría afectar adversamente la situación financiera de los Fideicomisos.

3.3.3. La actividad de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES) No Reguladas.

Existe un riesgo específico en el caso de las Sociedades Financiera de Objeto Múltiple (SOFOMES) No Reguladas, toda vez que, excepto por la supervisión de la CNBV respecto a temas relacionados con la prevención e identificación de recursos de procedencia ilícita, no están sujetas a alguna otra supervisión por parte de la autoridad,



por lo que no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni a la estructura financiera que deban observar. Asimismo, tampoco están obligadas a reportar su información financiera trimestral o anual a ninguna autoridad.

El deterioro de la situación financiera del Fideicomitente podría afectar negativamente sus operaciones, lo que podría resultar en un volumen de generación de Derechos al Cobro distinto del esperado, lo que, a su vez, podría tener como resultado que el Patrimonio de los Fideicomisos no sea suficiente para que el Fiduciario de los mismos pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.3.4. Incumplimientos por parte de Serfimex a sus obligaciones conforme al marco legal aplicable a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES).

El día 10 de enero de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expidió la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. Dicho decreto forma parte de una reforma financiera que afecta el marco regulatorio de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES), como lo es Serfimex. En caso de que Serfimex incumpliera con sus obligaciones derivadas de las disposiciones legales antes mencionadas, ello podría tener consecuencias adversas en sus operaciones y, como resultado, en su habilidad de originar o administrar apropiadamente los Derechos al Cobro, lo que, a su vez, podría afectar negativamente al Patrimonio de los Fideicomisos y su habilidad para hacer frente a sus obligaciones derivadas de las Emisiones.

3.3.5. Una nueva regulación o reforma financiera, incluyendo un límite en las tasas de interés, podrían afectar adversamente los resultados de operación y situación financiera del Fideicomitente.

De conformidad con el marco legal aplicable, actualmente no existe ningún límite a la tasa de interés que un comerciante puede cobrar a un cliente en relación con operaciones de crédito. Las tasas de interés de Contratos de Crédito son en general mayores que las tasas típicamente cobradas por otros prestadores de servicios financieros, en virtud de que los costos de transacción asociados con el otorgamiento de créditos por parte del Fideicomitente son mayores. Las autoridades podrían, en el futuro, establecer límites o requerimientos adicionales de información con respecto a dichas tasas de interés que le serían aplicables. La limitación en las tasas de interés podría afectar de forma material y adversa los resultados de operaciones y la situación financiera del Fideicomitente.

3.3.6. Disminución en la demanda de Bienes Arrendados.

En la medida que la economía reporte un crecimiento positivo y se genere inversión empresarial, la demanda por Bienes Arrendados podrá mostrar un desarrollo. Sin embargo, en caso de que continúe la desaceleración económica en el futuro, esto podría impactar adversamente la demanda por invertir en los bienes que el Fideicomitente da en arrendamiento y, por lo tanto, en la contratación de esquemas de arrendamiento puro o financiero, afectándose así las posibilidades de crecimiento y rentabilidad del Fideicomitente.

3.3.7. El Fideicomitente podría requerir capital adicional u otras fuentes de fondeo en el futuro, y podría no obtener dicho capital o fondeo en condiciones aceptables, o no obtenerlo del todo.

El Fideicomitente podría requerir capital adicional en el futuro para mantener sus operaciones de manera competitiva o expandirlas. La capacidad para obtener capital adicional en el futuro se encuentra sujeta a una diversidad de circunstancias, incluyendo la posición financiera futura, resultados de operaciones y flujos de efectivo del Fideicomitente, condiciones generales del mercado y condiciones económicas, políticas sociales o de otro tipo en México. No puede asegurarse que el Fideicomitente estará en posibilidades de obtener capital adicional en el tiempo deseado o en condiciones aceptables. Dicha imposibilidad podría afectar adversamente la situación financiera de los Fideicomisos.

3.3.8. Dependencia de un segmento de negocio o producto.

El Fideicomitente se dedica principalmente al otorgamiento de arrendamiento puro y financiero, y de créditos simples, enfocados primordialmente a atender a empresas y personas físicas con actividad empresarial. Al 26 de noviembre de 2021, el segmento de arrendamiento puro representó el 40% del portafolio total del Fideicomitente; el de arrendamiento financiero el 1%, el de crédito PyME el 45% y el de crédito puente el 13%. La situación financiera y resultados de operación del Fideicomitente depende casi en su totalidad del desempeño de estas unidades de

negocio, por lo que cualquier disminución significativa en la demanda de estos segmentos de mercado o la materialización de cualquier riesgo sistémico podrían afectar de forma material y adversa los resultados y la situación financiera del Fideicomitente y la de los Fideicomisos.

3.3.9. Mercado en el que participa el Fideicomitente.

El riesgo que presenta el mercado se basa primordialmente en la estabilidad económica del país, que está sujeta a afectación, ya sea por devaluaciones en nuestra moneda, o bien, por incrementos en los índices de inflación, los cuales inciden directamente en la volatilidad de las tasas de interés y los precios de los bienes y servicios. Si las operaciones del Fideicomitente, las cuales están concentradas en varias entidades de la República Mexicana, no marchan conforme a la planeación y estrategias diseñadas, esto podría tener un efecto significativo adverso sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomitente.

3.3.10. El Fideicomitente está expuesto a riesgos operativos y su desempeño depende en gran medida de sus funcionarios clave y consejeros.

El Fideicomitente está expuesto al riesgo de pérdidas directas o indirectas que se generen por fallas en su proceso interno, en su personal o en su sistema. No puede asegurarse que las políticas y procesos que sigue el Fideicomitente para reducir dichas pérdidas lleguen a ser efectivas y, en caso de que las mismas no logren su objetivo, la situación financiera de los Fideicomisos podría verse afectada adversamente.

Asimismo, el Fideicomitente considera que sus operaciones son dirigidas por un experimentado equipo de funcionarios, sin embargo, el desempeño operativo del Fideicomitente depende en gran medida de los esfuerzos, habilidades y experiencia de sus funcionarios clave y consejeros. La pérdida de los servicios de estas personas podría tener un efecto adverso sobre las actividades y resultados del Fideicomitente, debido a su conocimiento y presencia en el sector.

3.3.11. Incumplimiento de las obligaciones fiscales por parte del Fideicomitente.

El cumplimiento de las obligaciones de pago de carácter fiscal que puedan derivar de la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio de los Fideicomisos y, en general, de la ejecución de los fines de los Fideicomisos, con excepción del cumplimiento de obligaciones de carácter fiscal relacionadas con los impuestos a cargo de los Tenedores, incluido el pago de los mismos, será de estricta responsabilidad del Fideicomitente, quien deberá acreditar al Fiduciario dicho cumplimiento para los efectos legales conducentes. En caso de que las disposiciones de carácter fiscal sean reformadas y llegue a existir una carga fiscal con respecto a los Fideicomisos, estas también serán estricta responsabilidad del Fideicomitente.

En caso de que, por cualquier motivo, las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, en su carácter de fiduciario en cualquiera de los Fideicomisos, el pago correspondiente se cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso respectivo. En caso de que las cantidades así pagadas no se restituyan al Patrimonio del Fideicomiso de que se trate, podrían no existir recursos suficientes para cumplir con las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.3.12. Información financiera del Fideicomitente.

La información financiera del Fideicomitente que sea incluida en las Secciones “RESUMEN EJECUTIVO” y “FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR” del presente Prospecto de Colocación y de cada Suplemento, así como en cualquier otra sección de los Documentos de la Operación, no será revisada por ningún auditor externo y únicamente será incluida con fines de carácter informativo. Lo anterior no significa que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependan del Fideicomitente.



3.4. Factores de riesgo relacionados con los servicios de administración y con la cobranza de Derechos al Cobro por parte del Administrador Maestro y del Administrador.

(a) Dificultad de sustituir al Administrador Maestro.

El Administrador Maestro únicamente podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración si existe una causa de terminación conforme a lo establecido en dicho contrato y dicha causa no es subsanada dentro de los plazos establecidos en el mismo. Dicha terminación deberá realizarse mediante notificación por escrito entregada al Fiduciario y al Fideicomitente, con copia al Representante Común, al Comité Técnico del Fideicomiso que corresponda y a las Agencias Calificadoras, con por lo menos 180 días naturales de anticipación a la fecha de terminación. La terminación solo será efectiva si al término de 120 días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, el Administrador Maestro ha identificado a un Administrador Maestro Sustituto, que resulte aceptable para el Fideicomitente y los Comités Técnicos respectivos, y le haya proporcionado la capacitación necesaria a dicho Administrador Maestro Sustituto. Existe la posibilidad de que, dentro del término de 120 días naturales antes referido, el Administrador Maestro no haya identificado o seleccionado a algún Administrador Maestro Sustituto que resulte aceptable para el Fideicomitente y los Comités Técnicos respectivos, lo cual constituiría un Evento de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fiduciario y el Fideicomitente también pueden dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración si existe incumplimiento del Administrador Maestro, mediante notificación por escrito con 30 Días Hábiles de anticipación. La terminación solo surte efectos si se localiza, aprueba y capacita un Administrador Maestro Sustituto en los términos referidos en el párrafo anterior. En caso de que no se logre lo anterior, ocurrirá un Evento de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En caso de que el Administrador Maestro tenga que ser sustituido por otra entidad que tome a su cargo la responsabilidad de la administración maestra, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un Administrador Maestro Sustituto adecuado, o de que el candidato seleccionado no acepte llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro en los mismos términos que el Contrato de Administración. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones o la imposibilidad de designar a un Administrador Maestro Sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución pueden afectar en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(b) Dificultad para sustituir al Administrador Sustituto.

El Fiduciario celebrará con TECC los Contratos de Administración, los cuales establecerán que, en caso de que el Contrato de Servicios celebrado entre el Fiduciario y el Administrador se dé por terminado y el Administrador deje de prestar sus servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario deberá celebrar un Contrato de Servicios con TECC con el objeto de designar a este último como administrador sustituto para sustituir al Administrador en la prestación de servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establezca en el Contrato de Servicios correspondiente.

En caso de que el Administrador Sustituto tenga que ser sustituido por otra entidad que tome a su cargo la responsabilidad de los servicios de administración, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un Administrador Sustituto adecuado, o de que el candidato seleccionado no acepte llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro en los mismos términos que el Contrato de Servicios. Los retrasos en la toma de decisiones o la imposibilidad de designar a un Administración Sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución, transferencia y continuación en el cumplimiento de las obligaciones de administración por parte del Administrador Sustituto pueden afectar en forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate, así como la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

A su vez, en el supuesto de que el Administrador o, en su caso, el Administrador Sustituto sean sustituidos, estos deberán entregar al Fiduciario o al nuevo Administrador Sustituto toda la documentación relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en su posesión. En caso de que el Administrador o, en su caso, el Administrador Sustituto no entreguen en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece, la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos podría retrasarse y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.



(c) Que el Administrador sea declarado en concurso mercantil o quiebra.

En caso de que el Administrador sea declarado en concurso mercantil, el Fiduciario tendría que ejercer una acción de separación dentro del procedimiento de concurso mercantil a efecto de recuperar aquellos Cobros o documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentren en posesión de dicho Administrador. Dicha situación podría enfrentar oposición de otros acreedores y afectar adversamente el Patrimonio de los Fideicomisos y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La declaración de concurso mercantil o quiebra puede tener su origen en diversos motivos, incluyendo problemas de liquidez.

(d) Riesgo de refinanciamiento, posible impacto de la situación financiera del Administrador en su desempeño.

El Administrador podría enfrentar la necesidad de obtener financiamiento o refinanciamiento para llevar a cabo sus actividades. Los resultados de operación del Administrador podrían verse afectados si sus actividades requieren de financiamiento o refinanciamiento y el Administrador no se encuentra en posibilidad de obtenerlo o en posibilidad de obtenerlo en condiciones aceptables para el Administrador. En caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para continuar sus operaciones normalmente, esta situación podría afectar adversamente el Patrimonio de los Fideicomisos y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(e) Que los sistemas de cómputo que utiliza el Fideicomitente fallen e impidan que se proporcione la información necesaria al Administrador Maestro.

El Administrador Maestro obtendrá la información relativa a los Derechos al Cobro de los registros generados por los sistemas que utiliza el Fideicomitente. En adición a los respaldos diarios y semanales, se cuenta con un sitio alternativo que opera en paralelo y que realiza respaldos en línea. Aunque los sistemas del Fideicomitente cuentan con sistemas de respaldo y emergencia que el Fideicomitente considera adecuados, dichos sistemas y los sistemas de respaldo podrían fallar e impedir que se proporcione la información necesaria al Administrador Maestro y afectar el Patrimonio de los Fideicomisos y, por lo tanto, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(f) Que los sistemas de cómputo del Administrador Maestro fallen e impidan que se opere normalmente.

El Administrador Maestro tendrá toda la información relacionada con la administración de los Derechos al Cobro dentro de sus sistemas. Se espera que en cualquier evento en que la infraestructura del Administrador falle, el Administrador Maestro tenga la capacidad de utilizar su propia infraestructura y apoyar la operación. Sin embargo, dichos sistemas del Administrador Maestro también pueden fallar y afectar la administración de los Derechos al Cobro y el Patrimonio de los Fideicomisos y, por lo tanto, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(g) Que los sistemas de cómputo del Administrador Maestro, del Administrador, del Fideicomitente o del Fiduciario sufran ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de información.

Aunque sus sistemas de cómputo cuentan con medidas de seguridad para evitar ataques cibernéticos, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente y el Fiduciario podrían sufrir ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de información, lo cual podría afectar adversamente la administración de los Derechos al Cobro y el Patrimonio de los Fideicomisos y, en consecuencia, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(h) Riesgo de fraude.

En cualquier proceso financiero que involucra a personas y activos existe el riesgo de fraude. El Administrador Maestro, a través de varios procesos de monitoreo, buscará reducir esos riesgos. Se espera que el Fiduciario realice ciertas funciones fiduciarias (entre las que se encuentran, contratar al Administrador Maestro para llevar a cabo las funciones que se establezcan en cada Contrato de Administración, así como requerir al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador, al Representante Común, o a quien corresponda, los informes que requiera para el mejor cumplimiento de los fines de cada Fideicomiso) que reduzcan la probabilidad o consecuencias de fraude. No obstante lo anterior, existe la posibilidad de que estos eventos pasen inadvertidos y, por lo tanto, puedan afectar el Patrimonio de los Fideicomisos.



(i) Responsabilidad del Administrador Maestro.

De conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Administración, el Administrador Maestro deberá cumplir con sus obligaciones derivadas de dicho contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, el Fideicomitente y el Fiduciario, y de conformidad con la ley aplicable. Asimismo, el Administrador Maestro deberá actuar con el nivel de cuidado con el que una persona prudente, con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador Maestro conforme al contrato referido, razonablemente actuaría en circunstancias similares. A su vez, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en el Contrato de Administración. En caso de que el Administrador Maestro no cumpliera con los estándares establecidos, no actuara con el nivel de cuidado requerido o incurriera en dichos errores, ya sea por ser una empresa de reciente creación o por cualquier otra razón, ello podría tener como resultado que el Patrimonio de los Fideicomisos se viera afectado y, por lo tanto, su habilidad para hacer frente a sus obligaciones, incluyendo las derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(j) Para llevar a cabo sus actividades, el Administrador Maestro podría depender de información generada o proporcionada por el Fideicomitente o el Administrador.

Para llevar a cabo sus actividades, el Administrador Maestro requerirá información que será preparada o proporcionada por el Fideicomitente o el Administrador. En caso de que el Fideicomitente o el Administrador no entreguen oportunamente la información que les corresponde, o que dicha información no sea correcta o se encuentre incompleta, el Administrador Maestro podría no contar con los elementos necesarios para llevar a cabo sus actividades, incluyendo la preparación y entrega de los Reportes del Administrador Maestro, lo cual, a su vez, podría afectar el desempeño del Fiduciario y, en consecuencia, tener efectos adversos para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(k) El Administrador Maestro no tendrá acceso a las cuentas bancarias del Administrador, y es posible que no tenga acceso a las cuentas bancarias de los Fideicomisos.

Con la finalidad de que el Administrador Maestro pueda verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario de cada Fideicomiso dará acceso de consulta a las cuentas abiertas a nombre de dichos Fideicomisos; sin embargo, el Administrador Maestro podría no obtener dicho acceso, si la institución en la que se abran dichas cuentas no permite el acceso de consulta sin otorgar facultades de disposición. Asimismo, el Administrador Maestro no tendrá acceso a las cuentas del Administrador. En caso de que el Administrador Maestro no tenga acceso a las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos, este podría no contar con información suficiente para verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos.

(l) El Administrador no generará estados de cuenta individualizados respecto a los Arrendatarios o Acreditados.

Ni el Administrador ni ninguna otra Persona generará estados de cuenta individualizados respecto a los Arrendatarios o a los Acreditados.

Conforme a los Documentos de la Operación, para la correcta administración de los recursos de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario dará acceso de consulta a las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos a las personas físicas que el Administrador y el Administrador Maestro designen, con la finalidad de que puedan, entre otras cosas, verificar la recepción de los Cobros. Adicionalmente, conforme a los Contratos de Administración, el Administrador Maestro estará obligado a generar y entregar Reportes Mensuales que incluirán, entre otra, información relacionada con los Deudores, los Derechos al Cobro Transmitidos y los Cobros que cada Fideicomiso reciba en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso respectivas.

(m) El Fideicomitente y el Administrador son la misma entidad.

El Fideicomitente y el Administrador de los Derechos al Cobro son la misma entidad. De conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Servicios, Serfimec, en su carácter de administrador, deberá cumplir con sus obligaciones derivadas de dicho contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre de conformidad con la legislación aplicable, y con el nivel de cuidado que una persona prudente, con experiencia en el

cumplimiento de obligaciones similares, razonablemente actuaría en circunstancias similares. Asimismo, en los Contratos de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación se establecerán de manera clara las obligaciones de Serfimec, en su carácter de fideicomitente, que se derivan de dichos documentos. Lo anterior resulta en que Serfimec participe en la operación de bursatilización en dos calidades distintas, cada una regida conforme a un contrato distinto y que contemplan obligaciones distintas a cargo de Serfimec. En caso de incumplimiento por parte de Serfimec, ya sea en su carácter de administrador o de fideicomitente, según sea el caso, a cualquiera de sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Operación, podría originar un Evento de Amortización Acelerada, en términos de lo que se establezca en los Contratos de Fideicomiso.

(n) El Administrador Maestro y el Administrador no son entidades reguladas.

Existe un riesgo específico en el caso del Administrador Maestro y del Administrador, ya que no están sujetos a una supervisión específica por parte de alguna autoridad en especial (excepto por lo que se señala respecto a las Sociedades Financiera de Objeto Múltiple No Reguladas en el numeral 3.3.3. de esta sección), por lo que no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni a la estructura financiera que deban observar y, por lo tanto, no son entidades reguladas. Asimismo, tampoco están obligados a reportar su información financiera trimestral o anual a ninguna autoridad.

(o) Capacidad del Fideicomitente y del Administrador para administrar los Derechos al Cobro.

Durante la vigencia de cada Emisión, la capacidad del Fideicomitente y del Administrador podría verse afectada o disminuida, lo cual podría repercutir adversamente en la originación y cobranza de Derechos al Cobro y en el Patrimonio de los Fideicomisos y, por lo tanto, en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(p) Terminación anticipada del Contrato de Servicios.

De conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Servicios, la terminación anticipada del Fideicomiso correspondiente será causa de terminación anticipada del Contrato de Servicios de que se trate.

(q) La falta de calificación del Administrador otorgada por alguna Agencia Calificadora para la administración de activos.

No obstante el Administrador cuenta con amplia experiencia administrando activos financieros, este no ha recibido una calificación como administrador de activos financieros por parte de alguna Agencia Calificadora, por lo que sus procesos y políticas de operación no han sido revisados por estas y podrían contar con elementos que no sean los adecuados para la administración de los Derechos al Cobro.

3.5. Factores de riesgo en México y la economía global.

3.5.1. La situación económica de México puede afectar al Patrimonio de los Fideicomisos.

El pago de los Derechos al Cobro a favor del Fiduciario depende preponderantemente de la situación económica de los Deudores. En consecuencia, cualquier cambio en la situación económica o solvencia de los Deudores podría tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de los Deudores se ubican en México, por lo tanto, el desempeño de los Derechos al Cobro y el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependen, entre otros factores, del desempeño de la economía de México. Los eventos políticos, económicos o sociales adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los Derechos al Cobro podrían también afectar de forma negativa el Patrimonio de los Fideicomisos y la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.5.2. La crisis financiera mundial puede afectar al Patrimonio de los Fideicomisos.

Durante los últimos años se ha experimentado una crisis financiera en diversos países del mundo. En México, esta crisis financiera ha tenido como consecuencia fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso frente al dólar de los Estados Unidos de América y otras monedas, el incremento en la inflación, la contracción de la economía, la reducción en la liquidez del sector bancario, la reducción en las remesas enviadas por mexicanos desde el extranjero y el incremento en las tasas de desempleo. No existe seguridad de que la crisis financiera mundial no impactará en mayor medida a México. Un mayor impacto de la crisis financiera mundial podría afectar negativamente al

Fideicomitente y podría también afectar negativamente la situación económica o la solvencia de los Deudores y su capacidad de pago de los Derechos al Cobro, lo que también puede afectar de forma negativa el Patrimonio de los Fideicomisos y su capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.5.3. Enfermedades pandémicas podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad en México.

Hace unos años, México sufrió un fuerte impacto en su actividad económica, derivado del brote del virus Influenza A subtipo H1N1 conocido como “Influenza Humana”. Actualmente, México y una gran parte del resto del mundo están sufriendo un fuerte impacto en su actividad económica, política y social derivado del brote del coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19, la cual no ha sido controlada y se encuentra en aumento. No puede asegurarse en qué momento la actual situación sanitaria en México provocada por este coronavirus estará enteramente controlada, ni se puede asegurar que no existirán más brotes de otros virus o enfermedades pandémicas en México o en el resto del mundo en un futuro.

A pesar de las medidas que puedan tomar México u otros países, la falta de control y erradicación del coronavirus SARS-CoV-2 o el surgimiento de nuevos brotes de otras enfermedades pandémicas podrían tener un impacto desfavorable en la situación financiera de México o de otras economías. Dichas enfermedades podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, así como el cierre de establecimientos comerciales y de empresas, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y ello afectar los resultados operativos y financieros del Fideicomitente, lo que, a su vez, podría tener como consecuencia una originación de Derechos al Cobro menos de la esperada y, por lo tanto, que el Patrimonio de los Fideicomisos no sea suficiente para que el Fiduciario haga frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Como parte de las medidas adoptadas por el Fideicomitente en respuesta a la pandemia generada por el COVID19, este ofreció a sus Clientes diversos programas de apoyo que, en términos generales, consisten en lo siguiente:

- Identificar a los Clientes de aquellos sectores económicos que pudieran verse mayormente afectados y tener un acercamiento con ellos para revisar la situación de la continuidad de su negocio y las posibles necesidades de apoyo que pudieran requerir;
- En la mayoría de los casos se solicitó a los Clientes una carta explicativa, en la cual manifestaran de qué manera se vieron afectados en sus negocios por medidas de aislamiento y cierre temporal de sus centros operativos, y de qué manera estaban planteando enfrentar dicha situación;
- En algunos casos, se solicitó información complementaria de su situación financiera para la toma de decisiones sobre la aplicación de los programas de apoyo;
- Se llevaron a cabo sesiones extraordinarias del Comité de Crédito, con la colaboración del equipo de recuperación y legal para: (i) identificar la situación de los Clientes; (ii) definir la forma de estructuración de los programas de apoyo; (iii) determinar en qué casos resultaba procedente brindar el programa de apoyo, y (iv) los términos, condiciones y el alcance del apoyo;
- Se definieron dos esquemas generales de apoyo para los diferentes productos del portafolio, cuyo requisito indispensable para que los Clientes fueran elegibles fue que se encontraran clasificados contablemente como vigentes y al corriente en el pago de sus obligaciones al 31 de marzo de 2020:
 - A) Tratándose de operaciones de arrendamiento puro, se determinó celebrar convenios modificatorios, mediante los cuales:
 - Se otorgó un periodo de gracia para el pago de la renta mensual, desde tres y hasta seis meses, según el caso.
 - En función del periodo de gracia, se amplió el plazo del arrendamiento por el mismo número de meses de gracia otorgados.
 - Se recalculó el importe de la renta mensual desde la fecha en que concluya el periodo de gracia y hasta la fecha del nuevo vencimiento del arrendamiento, respetando las condiciones financieras de la operación original.



- A los instrumentos contractuales se les dieron todas las formalidades legales y contractuales requeridas.

En este esquema se autorizó apoyar a 44 Clientes del portafolio total, que representó instrumentar 85 convenios modificatorios.

B) Tratándose de operaciones de crédito simple, se determinó otorgar nuevos contratos de crédito, mediante los cuales:

- Dependiendo del caso, (i) se otorgó un nuevo crédito por el saldo total del crédito, a un plazo mayor que el remanente, debiendo liquidar el crédito original, o (ii) se otorgó un nuevo crédito para cubrir el importe de las siguientes tres a seis mensualidades del crédito original.
- En ambos casos, se respetaron las condiciones de tasa de interés y plazo.
- En algunos casos, en el nuevo crédito, adicionalmente, se otorgó un periodo de gracia para el pago de las mensualidades, mismo que también osciló entre tres y hasta seis meses, según fuera el caso, en función de las necesidades del Cliente.
- A los instrumentos contractuales se les dieron todas las formalidades legales y contractuales requeridas, incluso en aquellos casos en que el nuevo crédito estuviera respaldado por colaterales, principalmente, en aquellos casos garantizados con hipotecas, ya que la función notarial fue considerada por las autoridades como actividad esencial y, en una cantidad importante, los Registros Públicos de la Propiedad en las diferentes entidades federativas del país, continuaron con actividades normales, aunque restringidas en cuanto a capacidad instalada.

En este esquema se autorizó, del portafolio total, apoyar a 19 Clientes a los que se les otorgó un nuevo crédito por el saldo total del crédito, que representó celebrar 19 nuevos contratos, y a 38 Clientes a los que se les otorgó un nuevo crédito hasta por el equivalente a las tres y hasta seis mensualidades a cubrir, que representó instrumentar 50 nuevos créditos.

- Finalmente, a todos los Clientes que resultaron elegibles y obtuvieron los beneficios de los programas de apoyo brindados por Serfimec, se les ha dado un seguimiento y monitoreo especial y recurrente para poder asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y, en su caso, atender cualquier alerta temprana de probabilidad de incumplimiento para generar con oportunidad estrategias sólidas y efectivas de recuperación.

Por otro lado, a esta fecha no se han observado ni se prevén afectaciones en la situación operativa o legal del Fideicomitente con motivo de la pandemia.

No obstante lo anterior, no puede asegurarse que, de continuar la situación originada por la enfermedad COVID-19, las medidas adoptadas por el Fideicomitente serán suficientes para contener o mitigar sus efectos negativos, o que no se generarán situaciones que pudieran afectar la situación financiera, operativa o legal del Fideicomitente y, en consecuencia, su capacidad para originar Derechos al Cobro o para cumplir con sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

3.5.4. La desaceleración en la economía podría afectar de forma negativa la demanda de productos y los resultados de operación del Fideicomitente.

La demanda de productos del Fideicomitente es afectada por las condiciones económicas generales en los mercados en que opera. Como resultado de esto, es previsible que los resultados de operación del Fideicomitente se vean afectados de forma negativa por el presente ciclo a la baja de la economía en que opera.

La desaceleración de la economía mexicana previsiblemente reducirá la demanda de productos e impactará de forma negativa los resultados de operación del Fideicomitente.

La prolongación de la recesión actual podría continuar afectando de manera adversa los negocios del Fideicomitente y su habilidad para mantener operaciones rentables. En los últimos años, las condiciones económicas en México han aumentado su correlación a las condiciones económicas en los Estados Unidos de América. Por consiguiente, la continua condición económica adversa en los Estados Unidos de América podría tener efectos adversos significativos en la economía mexicana.

Los ciclos a la baja de las economías de México y los Estados Unidos de América pueden exponer al Fideicomitente a riesgos de tipo de cambio y tasas de interés y afectar sus resultados de operación y su posibilidad de aumentar capital o pagar deuda. Estos ciclos a la baja también pueden afectar la posibilidad de crecimiento de sus respectivos negocios.

3.5.5. Reformas fiscales.

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente, por lo que el Fiduciario no puede garantizar que el “Régimen Fiscal Aplicable” descrito en este Prospecto de Colocación no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal de los intereses generados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que, como consecuencia de dichas reformas, las actividades de los Fideicomisos se encontraran gravadas o los Tenedores se vieran obligados a pagar impuestos derivados de su tenencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los mecanismos para el entero de dichos impuestos podrían ser complejos.

3.5.6. Reformas legislativas.

La legislación en México sufre modificaciones constantemente, por lo que el Fiduciario no puede garantizar que la legislación aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios descritos en este Prospecto de Colocación o a los participantes de la presente operación no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dichas reformas legislativas adversas podrían afectar la capacidad de pago de los Derechos al Cobro y podrían también afectar de forma negativa el Patrimonio de los Fideicomisos y, por lo tanto, la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.6. Otros factores de riesgo de proyecciones a futuro.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente, incluyendo las estimaciones futuras a que se refiere la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 3. ESTIMACIONES FUTURAS” del presente Prospecto de Colocación, refleja la perspectiva del Fiduciario y del Fideicomitente en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos, o información que se aparte significativamente del comportamiento histórico de los Derechos al Cobro o activos similares a estos. Las expresiones “considera”, “espera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta Sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto de Colocación. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.



4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO.

Con anterioridad al Programa, el Fiduciario (en su carácter de fiduciario de los Fideicomisos) no cuenta con valores inscritos en el RNV.

En términos de la LMV y de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, de forma mensual y anual, o con cualquier otra periodicidad conforme a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, tales como estados financieros anuales dictaminados por el Auditor Externo de cada uno de los Fideicomisos. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

En caso de que durante la vigencia de cualquier Emisión al amparo del Programa se actualice cualquier de los supuestos de dependencia total o parcial previstos en la Circular Única de Emisoras, se deberá proporcionar respecto del Deudor o Persona correspondiente la información requerida en los términos de la Circular Única de Emisoras.



5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y de su listado ante la BMV. Esta información se encuentra a disposición del público en el Centro de Información de la BMV, el cual se ubica en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México (el “Centro Bursátil”), así como en la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx) y en la página de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv). Copias de dicha documentación podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud dirigida al Fiduciario en sus oficinas ubicadas en Montes Urales No. 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

La persona encargada de la relación con los inversionistas por parte del Fideicomitente será Víctor Manuel Pérez García, con domicilio ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219, Ciudad de México, Tel. (55) 5003-4890 ext. 382, correo electrónico victor.perez@serfimecapital.com.mx, y por parte del Fiduciario será Mauricio Rangel Laisequilla, con domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, Tel. (55) 1103-6648 ext. 6648, correo electrónico mrangell@actinver.com.mx.

Asimismo, una vez autorizado el Programa y la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, el Fiduciario estará obligado a divulgar información mensual y anual, o con cualquier otra periodicidad conforme a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, acerca de la situación financiera y resultados del Patrimonio de los Fideicomisos, así como de ciertos eventos relevantes por medio de la BMV en términos de la legislación bursátil aplicable, la cual estará disponible en el Centro Bursátil y en medios electrónicos.

Cabe mencionar que, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, no se anexan a este Prospecto de Colocación los estados financieros por los últimos tres ejercicios sociales del Fideicomitente, toda vez que las obligaciones en relación con los valores no dependen total ni parcialmente del mismo.

Cualquier Tenedor que compruebe su calidad con una constancia emitida por Indeval con antigüedad no mayor a 60 días naturales y el listado que al efecto les expida el intermediario financiero correspondiente, podrá solicitar al Representante Común copia de cualquier información que el Representante Común haya recibido conforme al Fideicomiso respectivo, para lo cual deberá dirigirse a las oficinas corporativas del Representante Común ubicadas en Prado Norte No. 125, Piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.



II. EL PROGRAMA

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.

En términos del presente Prospecto de Colocación, el Fiduciario y el Fideicomitente podrán celebrar diversos Fideicomisos a efecto de llevar a cabo Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa. Cada uno de dichos Fideicomisos podrán llevar a cabo una o varias Emisiones hasta por el Monto Total Autorizado del Programa, en el entendido de que el Fiduciario podrá llevar a cabo nuevas Emisiones al amparo del Programa mediante un mismo Fideicomiso, siempre y cuando los recursos derivados de cada nueva Emisión al amparo de dicho Fideicomiso sean utilizados, entre otros fines, para pagar el saldo total insoluto, precisamente en la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por dicho Fideicomiso, excepto en el caso de Reaperturas en el cual esta condición no será aplicable.

Cada Emisión hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El monto total de cada Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y su forma de cálculo, la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, serán acordadas por el Fiduciario con los Intermediarios Colocadores al momento de dicha Emisión, y se darán a conocer mediante el Suplemento respectivo.

1.1. Tipo de Oferta:

Oferta pública primaria nacional.

1.2. Clave de Pizarra:

“SERFICB”.

1.3. Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:

Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.

1.4. Vigencia del Programa:

5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.

1.5. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Será determinado para cada Emisión, en el entendido de que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) ó 100 (cien) UDIs cada uno.

1.6. Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Será determinado para cada Emisión.

1.7. Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

El plazo de cada Emisión será determinado por el Comité de Emisión correspondiente, en el entendido de que no podrá ser menor a 1 (un) año, ni mayor a 6 (seis) años.

1.8. Monto por Emisión:

Será determinado para cada Emisión y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de la colocación de cada Emisión.

1.9. Forma de Colocación:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser colocados a través del mecanismo de construcción de libro o mediante subasta electrónica. Para cada Emisión se determinará la forma de colocación y modalidad de asignación en el Suplemento correspondiente.

1.10. Derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios confieren a los Tenedores:

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representará para su titular el derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de la prima por pago anticipado y de los intereses moratorios correspondientes, en términos del Título respectivo. La demora u omisión por los Tenedores en el ejercicio de los derechos previstos en el Título respectivo o en la legislación aplicable, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Del mismo modo, el ejercicio singular o parcial por los Tenedores de cualquier derecho o recurso derivado del Título respectivo no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.

1.11. Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se establezca en el Suplemento y Título de cada Emisión.

1.12. Fechas de Emisión y de Liquidación:

Serán determinadas para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, según se establezcan en el Suplemento y Título correspondientes.

1.13. Periodo de Revolvencia:

El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Programa y terminará en la fecha que ocurra primero entre (i) la fecha que se determine en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios respectivo se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada. Durante el Periodo de Revolvencia, el Fiduciario adquirirá del Fideicomitente Derechos al Cobro, de conformidad con los términos previstos en cada Contrato de Factoraje.

1.14. Fideicomiso Emisor:

Cada uno de los Fideicomisos.

1.15. Fiduciario:

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

1.16. Fideicomitente:

Serfimex.

1.17. Fideicomisarios en Primer Lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

1.18. Fideicomisario en Segundo Lugar:

Serfimex.

1.19. Administrador:

Serfimex.



1.20. Administrador Maestro:

TECC.

1.21. Fines del Fideicomiso:

Los fines de cada Fideicomiso serán definidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo y descritos en el Suplemento y Título de cada Emisión.

1.22. Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio de cada Fideicomiso será definido en el Contrato de Fideicomiso respectivo y descrito en el Suplemento de cada Emisión.

El Administrador Maestro revisará los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos a cada uno de los Fideicomisos y verificará que dichos Derechos al Cobro cumplan con los Requisitos de Elegibilidad correspondientes conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Factoraje. Salvo por dicha revisión, ni el Auditor Externo ni ningún otro tercero llevará a cabo revisiones ni clasificaciones de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos a cada uno de los Fideicomisos.

1.23. Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con los recursos existentes en el Patrimonio de cada Fideicomiso o con los recursos derivados de una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso de que se trate. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni otro tercero, respaldarán con su patrimonio las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

1.24. Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

El nombre de las Agencias Calificadoras y las calificaciones correspondientes a cada Emisión se señalarán en el Suplemento respectivo.

1.25. Garantía de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica.

1.26. Tasa de Interés:

La tasa de interés aplicable y la forma de calcularse se determinará y divulgará en el Título correspondiente.

1.27. Lugar y Forma de Pago de Principal y de Intereses:

Los pagos de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectuarán de conformidad con lo que se establezca en el Título respectivo, a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval o del Título respectivo, según corresponda, o en el caso del pago de intereses moratorios o de cualquier otra cantidad cuyo pago no pueda efectuarse a través de Indeval, a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos a los intermediarios correspondientes.

El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval o al Representante Común, según sea el caso, a más tardar a las 11:00 horas de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que en alguna Fecha de Pago el monto de intereses ordinarios y, en su caso, de principal que corresponda no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni



será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago o el Título respectivo, hasta que sea íntegramente cubierto.

1.28. Intereses Moratorios:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título correspondiente.

1.29. Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se señalará en el Título correspondiente.

1.30. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el Título correspondiente, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En la fecha que así se determine, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del saldo de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión y Título correspondientes, la prima por pago anticipado.

El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso distinto al Fideicomiso en el que el Fideicomitente sea parte, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mas no estará obligado a ello.

1.31. Amortización Anticipada Voluntaria:

El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión respectiva (la "Amortización Anticipada Voluntaria"), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para el Comité Técnico respectivo, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria (i) con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso respectivo en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo, o (ii) en caso de que se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso respectivo de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión correspondiente, con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos. En cualquiera de dichos casos se deberá pagar la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado y se contenga en el Título respectivo. Los gastos en los que incurra el Representante Común en el ejercicio de su encargo serán considerados como Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

1.32. Amortización Parcial Anticipada:

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada descritos en los incisos a), b) o c) siguientes, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá (i) declarar el inicio de un periodo de amortización parcial anticipada (el "Periodo de Amortización Parcial Anticipada"), y (ii) utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido de que (y) estos eventos no constituirán un incumplimiento ni se requerirá consentimiento alguno de los Tenedores, y (z) durante la vigencia de cualquier Periodo de Amortización Parcial Anticipada el Fiduciario solo podrá pagar



Contraprestaciones por los Derechos al Cobro con las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, según sea el caso.

Cada Periodo de Amortización Parcial Anticipada permanecerá vigente hasta que el Evento de Amortización Parcial Anticipada respectivo sea subsanado, según corresponda, de conformidad con lo siguiente:

- a) el saldo en el Fondo General sea menor al 20% (veinte por ciento) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- b) durante el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Remedial, o
- c) una vez terminado el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Requerido.

En caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso d) siguiente, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado dicho evento, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente y, de ser el caso, cuando se subsane un Evento de Amortización Parcial Anticipada, en la fecha en que tenga conocimiento del mismo, así como indicar por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal en términos de esta Sección. En el caso de la amortización parcial anticipada a que se refiere esta Sección, no aplicará prima o premio alguno.

Los eventos de amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un “Evento de Amortización Parcial Anticipada”) serán los siguientes:

- a) en caso de que, durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas;
- b) en caso de que, durante el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas;
- c) en caso de que, una vez terminado el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea menor al Aforo Requerido, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, y
- d) en caso de que haya transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado el 100% (cien por ciento) de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro.

1.33. Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada:

La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada, deberá realizarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada conforme al Contrato de Fideicomiso respectivo, en el entendido de que, en caso de no haber recursos suficientes en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para llevar a cabo dicha amortización acelerada en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse, hasta donde alcance con los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, en las subsecuentes Fechas de Pago, hasta lograr su amortización total, para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso respectivo hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados, en el entendido, además, de que el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal hasta que el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se haya pagado en su totalidad.

1.34. Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento:

El saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser declarado vencido y pagadero en forma anticipada en caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, en cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato con todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, hasta el pago total del saldo insoluto de principal, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que se decreta el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago subsecuente, el importe a pagar por concepto de principal, y el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago subsecuente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

1.35. Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha de Inicio de Pago:

Una vez llegada la Fecha de Inicio de Pago respectiva, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Representante Común (conforme a la información que le sea proporcionada para dichos efectos por el Administrador Maestro), el Fiduciario llevará a cabo la amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de dicha Fecha de Inicio de Pago y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso respectivo, siempre que, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, existan los recursos disponibles en el Fondo General, después de haber hecho los pagos y restituido las reservas de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto la parte correspondiente, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso respectivo. La amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En el caso de la amortización a que se refiere esta Sección no aplicará prima o premio alguno.

1.36. Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, junto con el importe total de los intereses devengados por el periodo correspondiente, que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en el Título correspondiente, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos antes mencionados, en la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago del saldo total insoluto y de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciario, así como al pago de cualquier otra cantidad adeudada a los Tenedores, en su caso.

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, o en cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Todos los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en su caso, el Fiduciario realice después de la Fecha de Vencimiento de la Emisión conforme a lo señalado en esta Sección, serán efectuados a través de Indeval, del Representante Común o del Fiduciario (según se determine en los Documentos de la Emisión correspondiente), mediante transferencia electrónica.



1.37. Avisos de Amortización Anticipada:

Para el caso de la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá divulgarlo a la BMV, a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, tan pronto como sea posible una vez que tenga conocimiento, pero con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se harán los pagos correspondientes. El Fiduciario deberá también dar aviso a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya), a Indeval, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común (por escrito o a través de los medios que estos determinen), por lo menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización anticipada de que se trate. Los avisos antes señalados contendrán, como mínimo, la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización respectiva, el importe de la prima a pagar y las variables utilizadas para determinar dicha prima, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para cualquier aviso de pago parcial de principal, el Representante Común deberá divulgarlo a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya), a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen) con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de que, una vez publicado el aviso de que se llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria en los términos del Título correspondiente, el Fiduciario (previo requerimiento por escrito del Fideicomitente) decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, y con la misma anticipación deberá informar lo conducente a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya), a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen). En caso de que el Fiduciario no realice las notificaciones correspondientes conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

1.38. Obligaciones de Dar, Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contendrán ciertas obligaciones de dar, de hacer y de no hacer aplicables al Fiduciario. El incumplimiento de dichas obligaciones por parte del Fiduciario podría generar Eventos de Amortización Acelerada conforme a lo que se establezca en el Título respectivo.

1.39. Eventos de Contingencia:

En el supuesto de que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia, el cual deberá ser notificado al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo, y el mismo no sea subsanado en el plazo establecido para tal efecto, dicho Evento de Contingencia será considerado como un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso dicha circunstancia deberá ser notificada al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo.

Serán eventos de contingencia (cada uno, un “Evento de Contingencia”) los siguientes:

- a) el retraso o incumplimiento por parte del Administrador Maestro en la entrega de los Reportes del Administrador Maestro al Fiduciario, si dicho incumplimiento no es subsanado al término de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario notifique al Administrador Maestro, con copia al Fideicomitente y al Representante Común, respecto de dicha demora;
- b) el incumplimiento por parte del Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones de hacer o de no hacer que se establezcan en la Sesión del Comité de Emisión y Título correspondientes, para lo cual bastará la notificación por escrito del Administrador Maestro, del Fideicomitente o del Representante Común a las demás partes; en el entendido de que el Fiduciario tendrá un plazo para subsanar dicho incumplimiento de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo se lo notifique al Fiduciario, y

- c) en caso de que el Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Factoraje no hayan sido inscritos en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso (tratándose de dicha primera Emisión), o que las modificaciones al Contrato de Fideicomiso o al Contrato de Factoraje no hayan sido inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos (tratándose de cualquier Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso), y dicho incumplimiento no sea subsanado a más tardar el quinto Día Hábil contado a partir de la fecha en que cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo se lo notifique al Fiduciario.

1.40. Eventos de Amortización Acelerada:

En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador o cualquiera de las partes que tenga conocimiento de dicho evento, notificará por escrito al Representante Común (con copia a las Agencias Calificadoras), para que este a su vez notifique al Fiduciario, o en caso de que el Representante Común tenga conocimiento de dicho evento por cualquier otro medio notificará al Fiduciario (con copia a las Agencias Calificadoras), que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la siguiente Fecha de Pago (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total). El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada.

Serán eventos de amortización acelerada (cada uno, un “Evento de Amortización Acelerada”) los siguientes:

- a) la existencia de más de 3 (tres) Eventos de Amortización Parcial Anticipada durante el Plazo de Vigencia de la Emisión;
- b) la existencia de más de 2 (dos) Eventos de Amortización Parcial Anticipada en un periodo de 12 (doce) meses consecutivos durante el Plazo de Vigencia de la Emisión;
- c) la existencia de un Periodo de Amortización Parcial Anticipada que tenga una duración igual o mayor a 6 (seis) Fechas de Cálculo;
- d) en caso de que el Fideicomitente o el Administrador hayan incumplido con la obligación de transferir a alguna de las Cuentas de Ingresos los Cobros que por cualquier motivo hayan recibido y dicho incumplimiento no sea subsanado a más tardar el quinto Día Hábil contado a partir de que el Fideicomitente o el Administrador hayan tenido conocimiento de dicha circunstancia, en el entendido de que, si dicho incumplimiento es consecuencia de un caso fortuito o fuerza mayor (a juicio de la parte que incumplió), el Fideicomitente o el Administrador contarán con un plazo adicional de 5 (cinco) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento;
- e) que cualquiera de las calificaciones iniciales otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras se reduzca en más de 3 (tres) niveles y dicha reducción en la calificación persista por un plazo superior a 6 (seis) semanas contadas a partir de la fecha de su publicación;
- f) en caso de que ocurra y persista algún Evento de Contingencia y el mismo no hubiere sido subsanado de conformidad con lo establecido en el numeral 1 de la sección B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso;
- g) en caso de que se instituya por cualquier tercero un procedimiento con el fin de declarar al Fideicomitente en quiebra o concurso mercantil, y dicho procedimiento no sea declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 150 (ciento cincuenta) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;

- h) el incumplimiento por parte del Fideicomitente o del Administrador a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, en cualquier aspecto de importancia, si dicho incumplimiento continúa sin ser subsanado por un periodo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de que el Fideicomitente o el Administrador haya sido notificado por escrito respecto de dicha circunstancia;
- i) el inicio formal de un procedimiento a través del cual se impugne la validez o exigibilidad del Contrato de Fideicomiso o de cualquiera de los demás Documentos de la Operación, y dicho procedimiento no sea declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 150 (ciento cincuenta) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;
- j) si el Fideicomitente modifica su modelo de negocio y dicha modificación tiene como resultado que el giro del Fideicomitente deje de estar relacionado con las actividades de arrendamiento o de crédito;
- k) en caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquiera de los Documentos de la Operación hayan sido falsas o incorrectas en cualquier aspecto de importancia;
- l) la terminación anticipada del Contrato de Factoraje de conformidad con lo que se establezca en el mismo;
- m) en caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Administración o del Contrato de Servicios y al término de un plazo de 120 (ciento veinte) días a partir de dicha notificación (o cualquier otro plazo aplicable de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Administración o en el Contrato de Servicios, según sea el caso), no se hubiere designado a un Administrador Maestro Sustituto o al Administrador Sustituto, no se haya proporcionado la capacitación que resulte necesaria, según sea el caso, o no se hubiere llevado a cabo una transición ordenada de dichos servicios a dicho Administrador Maestro Sustituto o Administrador Sustituto, según corresponda conforme a lo que se establezca en los contratos respectivos;
- n) en caso de que el Fideicomitente instituya de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra o concurso mercantil;
- o) en caso de que se hubiere presentado y continúe un Evento de Dependencia y no se reporte a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras (y siempre que el Evento de Dependencia resulte en la dependencia total o parcial del Fideicomitente, Deudor, Administrador, contraparte o cualquier otro tercero); en el entendido de que, a efecto de evitar que se actualice un Evento de Dependencia, el Fideicomitente tendrá el derecho, mas no la obligación, de adquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a las reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria;
- p) en caso de que el Fiduciario no celebre el Contrato de Cobertura conforme a lo que, en su caso, se le hubiere instruido en términos del Contrato de Fideicomiso, no hubiere sido designado como beneficiario de dicho contrato o no le hubieren sido cedidos los derechos del mismo dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la Fecha de la Emisión correspondiente;
- q) en caso de que la inscripción de una Emisión en el RNV, o el listado en la BMV, se cancele por cualquier razón, salvo que el listado en la BMV se cancele con motivo del listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos en otra bolsa de valores autorizada por la CNBV, y
- r) los demás que de forma adicional se establezcan para cada Emisión, según lo determine el Comité de Emisión.

1.41. Eventos de Incumplimiento:

En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Incumplimiento, el Representante Común, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, podrá decretar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, el Fiduciario se constituirá en mora desde dicho momento, haciendo exigible el

saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha y todas las cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

Serán eventos de incumplimiento (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”) los siguientes:

- a) el incumplimiento con cualquier pago oportuno de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de Pago de intereses que corresponda;
- b) la falta de pago oportuno y puntual de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, en cuyo caso se generarán intereses moratorios de conformidad con lo que se establezca en el Título respectivo, y
- c) en caso de que el Fiduciario venda, ceda o de cualquier forma transfiera o disponga de los activos del Patrimonio del Fideicomiso en violación a lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, salvo en el caso de errores que sean subsanados de manera oportuna conforme a lo que se establece en la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto adquiera conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento, y de igual modo, cuando se dé el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate.

1.42. Cobertura:

A efecto de cubrir cualquier diferencia entre los rendimientos generados por los Derechos al Cobro Transmitidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y los devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes, el Fiduciario, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso respectivo, podrá celebrar contratos de operaciones financieras derivadas o cobertura. En su caso, las características principales de dichos contratos o coberturas se indicarán en el Suplemento respectivo.

1.43. Régimen Fiscal Aplicable:

Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia del Programa y de las Emisiones.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de las Emisiones o de la inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

1.44. Agente Estructurador:

Jana Financial, S.C. (*Blink Capital Solutions*).

1.45. Intermediarios Colocadores Líderes Conjuntos:

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más, o cualquier otra casa de bolsa que sea designada por el Comité de Emisión respectivo como intermediario colocador para cada Emisión.

1.46. Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Masari, Casa de Bolsa, S.A., o sus causahabientes, cesionarios o sustitutos, o cualquier otra entidad autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable y que sea designada por el Comité de Emisión respectivo para cada Emisión.

1.47. Posibles adquirentes:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser adquiridos por cualquier persona física o moral cuyo régimen de inversión lo prevea expresamente.

1.48. Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

1.49. Reapertura:

Sujeto a las disposiciones legales que, en su caso, le sean aplicables, el Fiduciario tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los emitidos en cada Emisión, conforme a lo que se establezca en el Título respectivo. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se entenderá que los Tenedores consentirán que el Fiduciario emita Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales.

1.50. Autorización de la CNBV:

La CNBV, mediante oficio No. 153/10027025/2021, de fecha 29 de noviembre de 2021, autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, con el No. 3265-4.15-2021-019, bajo la modalidad de un programa de colocación.

La inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto de Colocación, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

1.51. Legislación:

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

1.52. Opinión Legal:

El Fiduciario presentará una opinión legal independiente antes de llevar a cabo colocaciones al amparo del Programa.

1.53. Suplementos:

El precio de Emisión, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, serán determinadas y dadas a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

1.54. Títulos:

Una copia del Título que documente cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa será incluida en el Suplemento correspondiente.



1.55. Información del Comité de Emisión y del Comité Técnico de los Fideicomisos:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80, tercer párrafo, de la LIC, se constituirá un Comité de Emisión y un Comité Técnico para cada Fideicomiso que se constituya al amparo del Programa.

1.55.1. Comité de Emisión.

Establecimiento del Comité de Emisión.

El Comité de Emisión estará compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente. Al comité de emisión así constituido se le denominará el "Comité de Emisión". Dichos miembros son los siguientes:

José Achar Abadi

Víctor Manuel Pérez García

Jorge Fuentes Calderón

El cargo de los miembros del Comité de Emisión será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno. El Fideicomitente podrá sustituir a cualquiera de los miembros del Comité de Emisión en cualquier tiempo, mediante notificación escrita dirigida al Fiduciario, con copia al Representante Común.

Facultades del Comité de Emisión.

Las facultades y derechos del Comité de Emisión consistirán única y exclusivamente en lo siguiente:

- a) la autorización e instrucción por escrito al Fiduciario mediante el acta respectiva para llevar a cabo el establecimiento del Programa, las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Programa y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y demás actos relacionados con dicho Programa, las Emisiones y las Reaperturas;
- b) definir los términos y condiciones de las Emisiones y, en su caso, de las Reaperturas, que no estuvieren definidos en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, el monto de principal, la tasa de interés y demás términos, condiciones y características de las Emisiones y, en su caso, de las Reaperturas;
- c) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la inscripción en el RNV y la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Fideicomiso, y celebre los convenios y cualquier otro documento que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas (incluyendo, sin limitar, los contratos respectivos con el Representante Común y los Intermediarios Colocadores), y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación en relación con una nueva Emisión, siempre y cuando las mismas no afecten los derechos de los Tenedores de las Emisiones vigentes;
- d) autorizar los Gastos de la Emisión, incluyendo sin limitación, las Contraprestaciones de los Administradores, los honorarios y gastos del Agente Estructurador, los honorarios y gastos de los Intermediarios Colocadores, los honorarios y gastos del Fiduciario, los honorarios y gastos del Representante Común y los honorarios y gastos de las Agencias Calificadoras que fueren necesarios para llevar a cabo las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas;
- e) la instrucción por escrito al Fiduciario para pagar los gastos y honorarios relacionados en el inciso anterior, para lo cual deberá entregar al Fiduciario la información bancaria de las cuentas a las cuales ha de realizar dichos pagos;
- f) determinar la fecha a partir de la cual deberán cubrirse fluctuaciones en la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la instrucción por escrito al Fiduciario para la contratación del Contrato de Cobertura que corresponda, o la celebración de los documentos que sean necesarios o

convenientes para la cesión de los derechos de cualquier Contrato de Cobertura en su favor, según sea el caso;

- g) describir las cantidades correspondientes a la deuda existente que, en su caso, el Fiduciario deberá cubrir, incluyendo los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades en relación con dicha deuda que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro y aportar dichos Derechos al Cobro al Fideicomiso;
- h) en caso de ser necesario, instruir al Fiduciario para que contrate los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado a efecto de llevar a cabo las inscripciones en el RUG a que hace referencia el Contrato de Fideicomiso, y
- i) proporcionar instrucciones al Fiduciario para la firma de los demás Documentos de la Operación en términos sustancialmente similares a los de los formatos que se agreguen al Contrato de Fideicomiso.

Limitación de las Funciones del Comité de Emisión.

El Comité de Emisión no podrá intervenir en las decisiones que sean de la competencia del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Las partes reconocen que la naturaleza jurídica del Comité de Emisión es la de un comité técnico conforme al artículo 80, tercer párrafo, de la LIC, en el entendido de que se utiliza la nomenclatura Comité de Emisión y Comité Técnico para distinguir la forma de integración, ámbito de competencia y funciones del órgano respectivo, según se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

1.55.2. Comité Técnico.

Establecimiento del Comité Técnico.

A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso entrará en funciones un comité técnico que será designado de conformidad con lo que se establece en esta sección. El comité técnico así constituido se identificará como el “Comité Técnico”. El Comité Técnico estará compuesto por 1 (un) miembro propietario y su(s) respectivo(s) suplente(s) designados por el Fideicomitente, y 2 (dos) miembros propietarios y sus respectivos suplentes designados por el Representante Común, que durarán en sus cargos hasta en tanto no sean removidos o sustituidos por la Persona que los designó o, para el caso de los miembros designados por el Representante Común, en el momento en que dicho Representante Común deje de ser representante común en los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fideicomitente y el Representante Común deberán notificar por escrito al Fiduciario, en un margen no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la celebración del Contrato de Fideicomiso, los nombramientos que hayan hecho conforme a lo anterior, mediante un documento que contenga las firmas del miembro propietario designado y de su(s) respectivo(s) suplente(s), así como sus datos de contacto.

Miembros del Comité Técnico.

Los miembros del Comité Técnico se registrarán conforme a lo siguiente:

- a) Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes tendrán las mismas facultades, y deberán abstenerse de estar presentes y de votar en aquellos asuntos en que tengan un interés contrario al Fideicomiso o representen un conflicto de interés;
- b) La designación y cualquier modificación a los nombramientos de los miembros del Comité Técnico serán efectuados mediante aviso por escrito al Fiduciario, firmado por un apoderado del Fideicomitente o del Representante Común, según sea el caso (acompañado de una fotocopia de una identificación oficial de cada uno de los miembros propietarios y de sus respectivos suplentes designados, así como de la documentación e información que el Fiduciario razonablemente requiera conforme a las políticas “KYC” (“*Know Your Customer*”) de identificación de clientes del Fiduciario), quien mantendrá un registro de los miembros del Comité Técnico. El aviso contendrá, además, el nombre y la firma de la persona designada, el correo electrónico, el teléfono y el domicilio en el cual se les deberán enviar las convocatorias a cualquier sesión de dicho comité o cualquier otro aviso o notificación; en el entendido de que el nombramiento de los miembros del Comité Técnico surtirá efectos a partir de que se entregue el aviso respectivo al Fiduciario;

- c) El presidente del Comité Técnico será aquel designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y no tendrá voto de calidad, y
- d) El cargo de los miembros del Comité Técnico será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno.

Facultades del Comité Técnico.

Las facultades y derechos del Comité Técnico serán las siguientes:

- a) Supervisar, conforme a la información que se le proporcione para tales fines, la debida aplicación de las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- b) Recibir y analizar los Reportes del Fiduciario y los Reportes del Administrador Maestro que periódicamente le sean entregados;
- c) Instruir al Fiduciario las acciones que deban ser tomadas por el mismo para cumplir con los fines del Fideicomiso, pero solo en aquellos casos en los que no exista disposición expresa en el Contrato de Fideicomiso y que no le competan exclusivamente a la Asamblea de Tenedores;
- d) En caso de que ocurra una causa de terminación del Contrato de Administración o del Contrato de Servicios y como consecuencia el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios, según sea el caso, se den por terminados, (i) designar un Administrador Maestro Sustituto o un Administrador Sustituto, según sea el caso; (ii) de ser necesario o conveniente, negociar los términos y condiciones en los que se deberá celebrar el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios con el Administrador Maestro Sustituto o el Administrador Sustituto, según sea el caso, e (iii) instruir al Fiduciario para que celebre el nuevo Contrato de Administración o el nuevo Contrato de Servicios, según sea el caso;
- e) Vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones de entregar información en términos del Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación;
- f) Verificar que en la información que le proporcione el Administrador Maestro al Fiduciario y al propio Comité Técnico, se incluya la manifestación de que no haya ocurrido un Evento de Dependencia;
- g) Girar instrucciones al Fiduciario para modificar el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación del que sea parte el Fiduciario, de conformidad con lo que se establezca en la Cláusula 20 del Contrato de Fideicomiso;
- h) Instruir al Fiduciario para que otorgue los poderes que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que el otorgamiento de dichos poderes estará sujeto a lo que establezca la Cláusula 26 del Contrato de Fideicomiso;
- i) Sustituir al Fiduciario, de acuerdo con lo que se establezca en la Cláusula 22 del Contrato de Fideicomiso;
- j) Aprobar la designación y sustitución del Auditor Externo, e instruir al Fiduciario sobre su contratación, así como la divulgación de la información que corresponda al nombramiento o sustitución del mismo en la BMV y en la CNBV a efecto de cumplir con lo establecido en la Circular de Auditores Externos, en el entendido de que el Comité Técnico deberá discutir y, en su caso, ratificar el nombramiento de dicho Auditor Externo de manera anual, y
- k) Los demás actos que le correspondan en términos del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación, en el entendido de que, en aquellos casos en los que se requiera la previa aprobación del Comité Técnico sin que se establezca un plazo máximo para ello, el Comité Técnico deberá emitir la resolución respectiva dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya sometido el asunto respectivo a su aprobación, salvo que haya sido necesaria la convocatoria de la Asamblea de Tenedores para la participación de los miembros designados por el Representante Común en dicha aprobación, y la asamblea no se haya instalado en primera convocatoria, en cuyo caso la resolución se



deberá emitir a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya celebrado y adoptado una resolución por parte de la asamblea respectiva.

Las actividades, facultades y obligaciones previstas en la Circular de Auditores Externos al consejo de administración y director general de las emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, respectivamente, de conformidad con dicha regulación.

1.55.3. Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico.

El Comité Técnico y el Comité de Emisión funcionarán de conformidad con lo que se establece a continuación:

- a) Sesionarán, en reunión personal en la Ciudad de México o mediante cualquier plataforma telefónica o digital, siempre que en ella participen todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes y sus resoluciones sean confirmadas posteriormente por escrito. Las sesiones del Comité Técnico o del Comité de Emisión podrán ser convocadas en cualquier tiempo por cualquiera de sus miembros o por el Fiduciario. Los miembros del Comité Técnico o del Comité de Emisión, según corresponda, deberán ser notificados con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación mediante comunicación por escrito que se entregue de manera personal, mediante servicio de mensajería especializada, por correo electrónico (con la convocatoria respectiva adjunta en formato PDF) o mediante correo certificado con acuse de recibo al último domicilio de cada miembro propietario y suplente que tenga registrado el Fiduciario, señalando lugar (o número telefónico o de acceso, tratándose de plataformas telefónicas o digitales), fecha y hora para la celebración de la sesión. No habrá necesidad de convocatoria si se encuentran reunidos (ya sea físicamente o mediante plataformas telefónicas o digitales) todos sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes.
- b) Habrá quórum en cualquier sesión que haya sido debidamente convocada cuando se encuentren presentes la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes, salvo que la sesión se celebre por medio de plataformas telefónicas o digitales, misma en la que se requerirá que se encuentren presentes todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes. Presidirá la reunión, y actuará como secretario en la misma, las Personas que sean designadas por la mayoría de los presentes.
- c) Las resoluciones del comité de que se trate serán válidas cuando sean adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes presentes en la sesión y no contravengan las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que, previa votación en el Comité Técnico de los miembros designados por el Representante Común, este último y los miembros por él designados se reservan el derecho de convocar a una Asamblea de Tenedores para los casos en los que lo consideren necesario, incluyendo, sin limitar, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- d) A las sesiones podrán asistir aquellas Personas ajenas al comité de que se trate que sean invitadas por los integrantes de dicho comité en virtud de su relación o conocimiento de alguno de los puntos a tratar en esa sesión; en el entendido, sin embargo, de que dichas Personas tendrán voz pero no voto en las resoluciones. A todas las sesiones del Comité Técnico deberá asistir un representante del Fiduciario con voz, pero sin voto.
- e) Al inicio de cada una de las sesiones que hayan sido debidamente convocadas, los miembros del mismo que asistan a la sesión deberán firmar una lista de asistencia. Al finalizar la sesión, se levantará un acta que firmarán las Personas que hayan sido designadas por la mayoría de los miembros para actuar como presidente y secretario de la sesión, la cual contendrá los acuerdos adoptados y las instrucciones precisas al Fiduciario para su cumplimiento.
- f) De toda sesión se levantará un acta. Las decisiones se harán constar en el acta correspondiente y se comunicarán al Fiduciario mediante la entrega de un ejemplar original del acta respectiva por parte de cualquiera de los miembros propietarios o suplentes, o de los delegados especiales designados en la misma, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya verificado dicha sesión. Un original firmado de cada una de dichas actas será entregado a cada miembro propietario o suplente del comité que haya estado presente en la sesión de que se trate.



- g) Los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico, respectivamente, podrán adoptar resoluciones fuera de sesión en caso de que fueran confirmadas por escrito por la totalidad de los miembros propietarios de los mismos con derecho a voto respecto de los asuntos de que se trate, o por sus respectivos suplentes. En dicho caso, las resoluciones confirmadas por escrito tendrán los mismos efectos y serán igual de válidas como si hubieren sido adoptadas por el Comité de Emisión o por el Comité Técnico, respectivamente, en una sesión. Un original firmado de dichas resoluciones será entregado a cada miembro propietario o suplente del comité que haya adoptado las resoluciones fuera de sesión de que se traten.

1.56. Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Los Tenedores de cada Emisión realizada al amparo del Programa podrán reunirse en asamblea conforme a lo que se describa en el Título correspondiente. Las reglas señaladas en dicho Título aplicarán con respecto a la Emisión de que se trate y a los Tenedores respectivos de dicha Emisión.

La Asamblea de Tenedores se regirá por las disposiciones que se establecen en el Título y, en lo no previsto por este, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y, en lo no previsto por estas, en la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables.



2. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista serán utilizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso, Título y Suplemento correspondientes. Dichos recursos serán utilizados, principalmente, para pagar al Fideicomitente la Contraprestación relativa a la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso respectivo.

Por su parte, salvo que se indique lo contrario en algún Suplemento, los recursos que obtenga el Fideicomitente de la transmisión de Derechos al Cobro que realice al Fideicomiso de que se trate para llevar a cabo una Emisión en específico, serán utilizados, principalmente, para (i) la celebración de nuevos Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito con sus Clientes, y (ii) la liquidación de pasivos.



3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

El Programa de Colocación contempla la participación de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más como intermediarios colocadores líderes conjuntos, o de cualquier otro intermediario colocador que, en su caso, se determine para cada Emisión, para que ofrezcan los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan en términos del presente Programa, según el Contrato de Colocación respectivo.

La colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios relativos a una Emisión en particular podrá realizarse a través del método tradicional de recepción de órdenes para la compra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cierre de libro tradicional) o a través de un proceso de subasta por medios electrónicos. El mecanismo de determinación de tasa y el proceso de subasta, en su caso, se darán a conocer en el Suplemento correspondiente.

Los Intermediarios Colocadores podrán colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo la modalidad de toma en firme o mejores esfuerzos, según lo acuerden con el Fiduciario para cada Emisión y según sea establecido en el Contrato de Colocación respectivo.

Los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de subcolocación con otras casas de bolsa a fin de formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para dichos efectos, los Intermediarios Colocadores podrán pagar a otras casas de bolsa una comisión por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En cuanto a su distribución, a través de los Intermediarios Colocadores, los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por personas físicas y morales, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedades mutualistas de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje y uniones de crédito, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros. Lo anterior, en el entendido de que, por tratarse de una oferta pública, cualquier inversionista participará en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir valores, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios, una vez que la CNBV haya otorgado la autorización que corresponda, los Intermediarios Colocadores, junto con el Fiduciario y el Fideicomitente, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más, así como sus Afiliadas, mantienen y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con el Fideicomitente y el Fiduciario. Estos le prestan al Fideicomitente y al Fiduciario diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán los Intermediarios Colocadores por los servicios prestados como tales, por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). Los Intermediarios Colocadores no tienen conflicto de interés alguno con el Fideicomitente o el Fiduciario respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fiduciario, el Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores desconocen si sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración suscribirán Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto del presente Programa. Adicionalmente, el Fiduciario, el Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores desconocen si alguna persona intentará suscribir más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en lo individual o en grupo. En relación con lo anterior, el Fiduciario, el Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores desconocen si los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV) de los mismos.



La actuación de los Intermediarios Colocadores en el presente Programa y en las Emisiones que se realicen al amparo del mismo, no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004 y, por lo tanto, los Intermediarios Colocadores se encuentran plenamente facultados para actuar como tales en el presente Programa y las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

En el Suplemento correspondiente a cada Emisión se incluirán las características y disposiciones particulares respecto al plan de distribución correspondiente a cada Emisión.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'J' or a similar symbol, located on the right side of the page.

4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.

Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa se detallan a continuación, mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la primera Emisión al amparo del Programa:

CONCEPTO	MONTO SIN IVA	IVA	TOTAL
Derechos por estudio y trámite de la CNBV	\$24,031.00	N/A	\$24,031.00
TOTAL	\$24,031.00	\$0	\$24,031.00



5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se señalen en los Títulos, y en lo no previsto en dichos Títulos, las establecidas en la LMV y en la LGTOC, en lo que resulte aplicable. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos o en el Contrato de Fideicomiso o en la LMV o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, para que este proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido de que el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta.

El Representante Común obrará como mandatario de los Tenedores y, por lo tanto, tendrá las siguientes facultades y obligaciones, además de las que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables y las que estén expresamente establecidas en el Título de la Emisión de que sea parte y en el Contrato de Fideicomiso:

- a) Verificar la debida constitución del Fideicomiso y revisar en cualquier momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos;
- b) Designar a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico que le correspondan en términos del Contrato de Fideicomiso;
- c) Conservar y proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que si dicho reporte contiene información confidencial del Fideicomitente o de la parte que la divulgue (según cualquiera de estos haya hecho del conocimiento del Representante Común dicho carácter confidencial de la información), el Representante Común deberá advertir de su carácter confidencial al momento de su entrega a dicho Tenedor, el cual estará obligado a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. Para tales efectos, los Tenedores podrán acreditar su tenencia de Certificados Bursátiles Fiduciarios con la constancia de depósito emitida por Indeval y el listado de titulares que al efecto les expida el intermediario financiero correspondiente;
- d) Facultad de vigilar el destino de los fondos obtenidos como producto de las Emisiones en términos de la documentación respectiva autorizada por las autoridades competentes;
- e) Incluir su firma autógrafa en cada uno de los Títulos que amparen los Certificados Bursátiles Fiduciarios de las Emisiones en que actúe como representante común;
- f) Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores y ejecutar las decisiones adoptadas por la misma;
- g) Otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores de la Emisión de que se trate, los documentos, contratos o instrumentos que deban celebrarse con el Fiduciario, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, cuando esta se requiera;
- h) Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores de la Emisión de que se trate corresponda para el pago de principal, intereses u otras cantidades conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Emisión, y actuar como intermediario frente al Fiduciario en su calidad de emisor para dichos efectos, así como llevar a cabo los demás actos que se requieran a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate;
- i) Calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, e informar y publicar los avisos de pago de los intereses y, en su caso, de la amortización de principal conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, así como informar a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) e Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábilés de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, el importe de los intereses y principal a pagar, así como, con la misma anticipación, informar a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) la Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se defina en el Título correspondiente) aplicable al siguiente periodo de

intereses y, en caso de ser aplicable, el Saldo Insoluto (según dicho término se defina en el Título correspondiente) por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación, y

- j) Las demás derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso, el Título de la Emisión de que se trate, la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

De conformidad con el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, el Representante Común deberá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de los Tenedores para el pago del principal y de los intereses vencidos y no pagados a estos por el Fideicomiso de conformidad con el Título correspondiente.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título de cada Emisión en que actúe con tal carácter, el Contrato de Servicios y el Contrato de Administración por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y del Administrador Maestro (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para ello, el Representante Común tendrá derecho de solicitar la información y documentación que considere conveniente o necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y al Administrador Maestro, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados, ya sea con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o con el Patrimonio del Fideicomiso, para verificar el cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas.

En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y hacer que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, en los plazos y con la periodicidad que, razonablemente, este último les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, reportes de flujos futuros de los Derechos al Cobro Transmitidos, la determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, en el entendido de que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, y en el entendido, además, de que el Representante Común deberá notificar a los Tenedores que dicha información es confidencial (según se haya hecho del conocimiento del Representante Común dicho carácter confidencial de la información por la parte que la proporcionó), en cuyo caso los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este les solicite conforme a lo aquí señalado, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable en caso de que cualquiera de dichas Personas, una vez requeridas por el Fiduciario, incumpla con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada, o por cualquier error, discrepancia u omisión en la información proporcionada por las mismas. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y por los terceros señalados es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en los párrafos inmediatos anteriores, una vez al año, en el entendido de que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar visitas o revisiones adicionales a aquellas que realice de manera anual, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 3 (tres) Días Hábilés de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábilés podrá ser menor.

En caso de que el Representante Común no reciba la información y documentación solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título respectivo, el Contrato de Servicios o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores cualesquier incumplimientos o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o del Administrador Maestro contenidas en los documentos antes



señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido de que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna.

Si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (como Gasto de Mantenimiento), de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que se considere conveniente o necesario para que lo auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido de que, si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, la misma no podrá llevarse a cabo y el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso, del Título correspondiente y de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos que anteceden, este deberá, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios, siempre y cuando los mismos sean razonables y se encuentren debidamente documentados, para realizar las contrataciones de los terceros que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de este, serán responsables de la suficiencia de los bienes y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. De igual manera, no será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de este, supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del despacho de contadores, del Auditor Externo o de cualquier tercero.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Título correspondiente o la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que (i) todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean pagadas en su totalidad o, en su defecto, al momento de extinguirse cualquier obligación de pago a los Tenedores, o (ii) un representante común sustituto haya tomado posesión del cargo en virtud de la remoción o sustitución del Representante Común conforme a lo que se establezca en el Título correspondiente. El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Título respectivo, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente y el Fiduciario deberán proporcionar al Representante Común toda la información requerida por el mismo.

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera su consentimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la facultad de convocar a una

Asamblea de Tenedores antes de otorgar dicho consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria o la celebración de dicha asamblea.

El Representante Común no estará obligado en ningún momento a pagar ningún tipo de gasto, honorario u otra cantidad con fondos de su propio patrimonio para llevar a cabo los actos y funciones que le correspondan por virtud de su encargo. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance) o, en caso de no existir recursos en el Patrimonio del Fideicomiso el Fideicomitente, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común y a sus Afiliadas así como a sus accionistas, consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer con motivo o por consecuencia de actos realizados por el Representante Común, sus Afiliadas o por cualquiera de las personas referidas en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, del Título respectivo, de los demás Documentos de la Operación y de la legislación aplicable, incluyendo la suscripción del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación de los que el Representante Común sea parte, así como por reclamaciones en materia laboral y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia de dolo, negligencia o mala fe del Representante Común, sus Afiliadas o de cualquiera de las personas señaladas, o cuando el Representante Común, sus Afiliadas o cualquiera de las personas señaladas lleve a cabo cualquier acto no autorizado por el Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable, en ambos casos cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente) o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de México o extranjeras.

Sustitución del Representante Común

El Representante Común únicamente podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Fideicomitente y al Fiduciario de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores y dicho representante común sucesor haya aceptado su nombramiento.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución de la Asamblea de Tenedores adoptada en los términos del apartado “Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios” del presente Prospecto, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Si el Representante Común renuncia o es removido, o por cualquier razón es imposibilitado legalmente para ejercer el cargo de representante común y un sucesor del Representante Común no es nombrado dentro de un tiempo razonable después de dicha circunstancia, entonces el Fiduciario deberá nombrar al representante común sucesor.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento al Fiduciario, al Fideicomitente y, de ser necesario, al representante común saliente. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del representante común saliente deberá surtir efectos, y el representante común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y deberes del Representante Común, conforme a los Documentos de la Operación respectivos.

Si el Representante Común se consolida, se fusiona, o transmite todos o sustancialmente todos sus negocios o bienes a cualquier institución financiera distinta de la institución a la que pertenece, la empresa que resulte de dicha consolidación o fusión o la empresa que se haga cargo de sus negocios o reciba sus bienes será causahabiente de los derechos y obligaciones del Representante Común.



6. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA.

Fideicomitente y Administrador – Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.:	José Achar Abadi Director General
	Víctor Manuel Pérez García Director de Administración y Finanzas
	Jorge Fuentes Calderón Director Jurídico
Fiduciario – Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver:	Mauricio Rangel Laisequilla Delegado Fiduciario
Agente Estructurador – Jana Financiera, S.C. *:	Javier Nájera Muñoz <i>Managing Partner</i>
	Luis Durán Christensen <i>Managing Director</i>
Intermediario Colocador Líder Conjunto – Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte:	Alejandro Osorio Pérez Director Ejecutivo DCM
Intermediario Colocador Líder Conjunto – Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más:	Alejandro Finkler Kudler Director General de Casa de Bolsa
	Humberto Goycoolea Heredia Director Jurídico
Representante Común – Masari, Casa de Bolsa, S.A.:	Irais L. López Rodríguez Director Fiduciario
Administrador Maestro – Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. **:	Eduardo Etchegaray Cerón Director General Conjunto
Despacho Externo de Abogados – Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.:	Jorge Alejandro Sobarzo Hadad Socio

La persona encargada de la relación con los inversionistas por parte del Fideicomitente será Víctor Manuel Pérez García, con domicilio ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219, Ciudad de México, Tel. (55) 5003-4890 ext. 382, correo electrónico victor.perez@serfimeccapital.com.mx, y por parte del Fiduciario será Mauricio Rangel Laisequilla, con domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, Tel. (55) 1103-6648 ext. 6648, correo electrónico mrangell@actinver.com.mx.

* La función principal del Agente Estructurador es el diseño de la estructura del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

** La labor del Administrador Maestro consistirá en ser administrador maestro del Patrimonio de los Fideicomisos y su función principal será prestar servicios de revisión y reportes respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y del Aforo. Para mayor información sobre el Administrador Maestro y sus funciones, favor de ver las Secciones “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.3. Extracto del Contrato de Administración” y “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 6. ADMINISTRADORES U OPERADORES – 6.1. El Administrador Maestro” del presente Prospecto de Colocación.

III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

1. DESCRIPCIÓN GENERAL.

1.1. La Operación de Bursatilización.

El propósito del presente Programa de Colocación es establecer el marco para la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito que sean celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes, mediante distintas ofertas públicas y Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las distintas Emisiones, incluyendo Reaperturas, que se lleven a cabo al amparo del presente Programa se realizarán a través de los Fideicomisos, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión respectivo. El Fiduciario, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso, podrá realizar distintas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios como le instruya el Comité de Emisión respectivo, en tanto que el monto total insoluto de dichas Emisiones no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa; en el entendido de que el Fiduciario podrá llevar a cabo nuevas Emisiones al amparo del Programa mediante un mismo Fideicomiso, siempre y cuando los recursos derivados de cualquier nueva Emisión al amparo de dicho Fideicomiso sean utilizados, entre otros fines, para pagar el saldo total insoluto, precisamente en la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por dicho Fideicomiso, excepto en el caso de Reaperturas en el cual esta condición no será aplicable.

Conforme el Fideicomitente lo solicite por escrito al Fiduciario, se constituirán uno o más Fideicomisos en términos similares a los del modelo de Contrato de Fideicomiso que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 1". Cada uno de los Contratos de Fideicomiso será identificado en el Suplemento correspondiente a las Emisiones y Reaperturas que se lleven a cabo.

Cada Fideicomiso contará con un patrimonio independiente integrado principalmente por Derechos al Cobro, de conformidad con lo que se establezca en el Suplemento correspondiente. El patrimonio del Fideicomiso correspondiente será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por dicho Fideicomiso y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, hasta donde cada uno de ellos alcance.

Cada Fideicomiso contará con un Comité de Emisión compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente. El Fideicomiso no establece que los miembros del Comité de Emisión deban tener el carácter de independientes. Entre otras facultades, el Comité de Emisión, en su primera sesión, estará facultado para autorizar e instruir al Fiduciario para llevar a cabo el establecimiento del Programa y la primer Emisión al amparo del Programa, y en sesiones posteriores para autorizar e instruir al Fiduciario para llevar a cabo el resto de las Emisiones, y Reaperturas, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Programa. A su vez, cada Fideicomiso también contará con un Comité Técnico compuesto por 1 (un) miembro designado por el Fideicomitente y 2 (dos) miembros designados por el Representante Común. El Fideicomiso no establece que los miembros del Comité Técnico deban tener el carácter de independientes. Entre otras facultades, el Comité Técnico estará facultado para supervisar la debida aplicación de las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Para una descripción detallada de la forma de establecimiento, facultades y funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico, ver la Sección "II. EL PROGRAMA – 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.55. Información del Comité de Emisión y del Comité Técnico de los Fideicomisos" del presente Prospecto de Colocación.

La tasa de interés aplicable, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés serán acordadas por el Fiduciario con los Intermediarios Colocadores al momento de cada Emisión y se darán a conocer mediante el Suplemento correspondiente, en el que también se revelará cualquier política, restricción o requerimiento respecto de los flujos de los derechos que sean fideicomitados. Los intereses correspondientes serán calculados por el Representante Común.

Para cada Emisión, el Fideicomitente transmitirá al Patrimonio del Fideicomiso respectivo los Derechos al Cobro que se identificarán en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, según corresponda, a cambio del pago de la Contraprestación correspondiente, conforme a los términos de cada Contrato de Factoraje, mismos que serán

celebrados en términos similares a los del modelo de Contrato de Factoraje que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 2".

El Fiduciario, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso, conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por el Fideicomitente para que, con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro, se cubran los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva y se liquiden las cantidades de intereses y se amorticen las cantidades de principal que se adeuden a los Tenedores de la Emisión que se encuentre vigente conforme al Programa.

Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan saldos pendientes de pago conforme a lo antes descrito, todas las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar. En ningún caso podrá el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de ninguno de los Fideicomisos, otorgar crédito al Fideicomitente ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, excepto por el Efectivo Excedente y las cantidades que tenga derecho a recibir como Contraprestación por Derechos al Cobro Transmitidos conforme al Contrato de Factoraje correspondiente, así como por aquellas cantidades a las que tenga derecho en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, una vez pagados los Certificados Bursátiles Fiduciarios a ser emitidos por el Fideicomiso respectivo.

El Fideicomitente tendrá, en todo momento, el derecho mas no la obligación de readquirir Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria, siempre y cuando hubieren dejado o el Fideicomitente considere que pueden dejar de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad, el Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Crédito del cual derivan hubiere sido rescindido, o sea para evitar que se actualice un Evento de Dependencia. La readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria se llevará a cabo mediante solicitud del Fideicomitente entregada por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro y los miembros del Comité Técnico respectivo, y mediante la celebración de un Convenio de Cesión Inversa en términos similares a los del modelo que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 5". El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro de que se trate, y será calculado por el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso). Dicho precio de readquisición podrá ser cubierto por el Fideicomitente en efectivo o mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Presente Neto sea igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Nominal sea igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate.

El Fideicomitente tendrá la posibilidad de solicitar que se realice una nueva Emisión al amparo del Programa. En caso de que dicha nueva emisión se realice por un Fideicomiso que haya realizado una Emisión que se encuentre vigente, los recursos que se obtengan de dicha nueva Emisión, serán destinados, en primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión correspondientes; en segundo lugar, al pago del saldo total insoluto de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fiduciario al amparo del Fideicomiso de que se trate, excepto en el caso de Reapertura en las cuales esta condición no será aplicable; en tercer lugar, a la constitución del Fondo de Reserva, según corresponda; en cuarto lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos correspondiente, y en quinto lugar, a la constitución del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, según corresponda. En el caso de Emisiones realizadas al amparo del Programa mediante distintos Fideicomisos, los recursos que se obtengan de dichas Emisiones deberán destinarse a los fines establecidos en el Fideicomiso respectivo.

Las cantidades provenientes de cada Emisión y la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que no sean utilizadas para el pago de Contraprestaciones por Derechos al Cobro Transmitidos y la constitución del Fondo de Mantenimiento, del Fondo de Reserva, del Fondo de Pagos Mensuales, del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y, en su caso, para el pago de cantidades insolutas de Emisiones anteriores, permanecerán en el Fondo General y serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Contraprestaciones por la transmisión de nuevos Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme a cada Contrato de Factoraje, en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo de conformidad con el propio Contrato de Factoraje.

En cada Contrato de Fideicomiso se establecerán las reglas para la constitución y el uso de los fondos del Fideicomiso de que se trate. A su vez, la operación contempla la participación del Administrador Maestro, el cual, como tercero independiente, tendrá la obligación de validar y supervisar el cumplimiento de las reglas establecidas en cada Fideicomiso respecto al uso de dichos fondos. Para mayor información sobre las cuentas y los fondos de cada Fideicomiso, así como su destino, saldo y, en general, la forma en la que operarán, favor de ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.

El Fiduciario celebrará Contratos de Administración con TECC, como administrador maestro, mediante los cuales el Administrador Maestro prestará servicios de revisión y reportes respecto del Aforo y de los Derechos al Cobro Transmitidos (Ver “Anexo 3” del presente Prospecto de Colocación). Para mayor información sobre las funciones del Administrador Maestro, favor de ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.3. Extracto del Contrato de Administración – B) Responsabilidades del Administrador Maestro” del presente Prospecto de Colocación.

Asimismo, el Fiduciario celebrará Contratos de Servicios con Serfimec, como Administrador, mediante los cuales Serfimec, en su carácter de administrador, prestará servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cada uno de los Fideicomisos (Ver “Anexo 4” del presente Prospecto de Colocación). En caso de que se requiera sustituir a Serfimec como administrador, el Administrador Sustituto actuará en dicho carácter y llevará a cabo todas las actividades señaladas en el Contrato de Servicios respectivo. Para mayor información sobre las funciones del Administrador, favor de ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.3. Extracto del Contrato de Servicios” del presente Prospecto de Colocación.

Respecto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a cada Emisión al amparo del Programa, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Título respectivo, el pago del saldo insoluto de principal de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá efectuarse a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de que se trate y hasta donde este alcance. Por lo tanto, el Fiduciario solo podrá incurrir en incumplimiento de pago de principal si en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva no cubre íntegramente el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Patrimonio de cada Fideicomiso constituye un patrimonio separado, independiente y autónomo del patrimonio del Fideicomitente y estará dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a este Programa, con exclusión de otros acreedores. El Patrimonio de cada Fideicomiso no forma parte del patrimonio de la institución bancaria que actúa en carácter de fiduciario de los Fideicomisos. El Patrimonio de cada Fideicomiso constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso respectivo y, por lo tanto, estará destinado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta donde baste y alcance, y no podrá ser aplicado al pago de otros Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario con base en otros Fideicomisos.

Mecanismo que seguirá el Fiduciario para dar cumplimiento a sus obligaciones y ejercer sus facultades con oportunidad en términos de los contratos de la operación

De conformidad con cada Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente encomendará al Fiduciario el puntual y debido cumplimiento de los fines del Fideicomiso de que se trate, para lo cual dicho contrato establecerá expresamente diversas actividades que el Fiduciario deberá llevar a cabo, así como la forma y los plazos para su realización. Asimismo, en algunos casos, el Fideicomiso respectivo señalará que el Fiduciario actuará conforme a las instrucciones y con la información proporcionada por el Comité de Emisión, el Comité Técnico, el Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador Maestro o el Administrador, según corresponda. Las actividades encomendadas al Fiduciario, así como las instrucciones que este reciba, deberán ser ejecutadas por el mismo Fiduciario en estricto apego a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso correspondientes y a la legislación aplicable.

En términos de los Documentos de la Operación, el Fiduciario designará al Administrador Maestro y al Administrador como comisionistas, para que auxilien al Fiduciario en el cumplimiento de los fines de cada

Fideicomiso, mediante la prestación de los servicios que puntualmente se establezcan en el Contrato de Administración, en el Contrato de Servicios y en el resto de los Documentos de la Operación, respectivamente. Entre otras funciones, el Administrador Maestro deberá preparar y enviar al Fiduciario ciertos reportes periódicos, monitorear la cobranza de los Derechos al Cobro, inscribir las Listas Periódicas en el RUG, calcular el Aforo y las cantidades que deben destinarse a la constitución de los fondos del Fideicomiso de que se trate, y verificar que los Derechos al Cobro cumplan con los Requisitos de Elegibilidad (para lo cual el Administrador Maestro llevará a cabo las revisiones de la documentación relacionada con dichos derechos). Para tales efectos, el Acuerdo de Nivel de Servicio (que formará parte de cada Contrato de Servicios) describirá en forma detallada la mecánica y proceso que el Fideicomitente y el Administrador Maestro deberán observar para que el Administrador Maestro pueda, entre otras cosas, verificar la existencia de los contratos y demás documentación de los cuales derivan los Derechos al Cobro, de modo que el Administrador Maestro pueda constatar que estos estarán respaldados por una operación genuina con un cliente genuino.

Por su parte, el Administrador, entre otras actividades, fungirá como depositario de la documentación original relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos, y prestará los servicios de administración y cobranza de dichos Derechos al Cobro de acuerdo con los procedimientos que se establecerán en las Políticas de Crédito y Cobranza del propio Administrador, y en estricto apego al Acuerdo de Nivel de Servicio. Una copia tanto de las políticas como del acuerdo antes mencionados se anexarán a la versión final de cada Contrato de Servicios.

En algunos casos, cuando se trate de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario estará obligado a otorgar a las Personas que le indique por escrito el Comité Técnico, los poderes necesarios para tomar cualquier acción requerida, así como a coadyuvar en dicha defensa. A su vez, el Fiduciario deberá suscribir y otorgar los documentos que resulten necesarios o convenientes para lograr la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, previa instrucción por escrito del Comité Técnico.

Conforme a los Documentos de la Operación, las obligaciones que en ellos se establezcan para cada una de sus partes, deben cumplirse de forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, es decir, de los Tenedores, y de conformidad con la ley aplicable. En caso de que se presente algún incumplimiento a dichas obligaciones, tanto los Documentos de la Operación como las disposiciones legales aplicables prevén diversas consecuencias y sanciones para las partes que resulten responsables.

Procedimiento que llevarán a cabo el Fiduciario y el Representante Común para verificar que las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos se deriven de los ingresos generados por los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio de cada Fideicomiso

En términos de los Documentos de la Operación, el Fiduciario designará al Administrador Maestro como comisionista para que lo auxilie en el cumplimiento de los fines de cada Fideicomiso. El Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso respectivos señalarán puntualmente los servicios que el Administrador Maestro deberá prestar, entre los que se encuentran supervisar y verificar que los Cobros que se reciban en las cuentas del Fideicomiso respectivo correspondan a Derechos al Cobro Transmitidos.

El Fiduciario, como fiduciario de cada Fideicomiso, contará con acceso a consulta electrónica a las cuentas de dichos Fideicomisos en las que se depositará toda la cobranza. A su vez, conforme a cada Fideicomiso, el Fiduciario deberá firmar los documentos y autorizaciones necesarias a efecto de permitir al Administrador Maestro y al Representante Común, según corresponda, consultar los depósitos y saldos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso. También, el Administrador Maestro deberá preparar y enviar al Fiduciario y al Representante Común, Reportes Mensuales en los que se describirá, entre otra, información relacionada con la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos que se reciba en las cuentas de cada Fideicomiso.

El Acuerdo de Nivel de Servicio que formará parte de cada Contrato de Servicios describirá en forma detallada la mecánica y proceso que el Fideicomitente y el Administrador Maestro deben observar para que el Administrador Maestro pueda, entre otras cosas, verificar la información de los Derechos al Cobro y su cobranza, de modo que pueda detectar de forma rápida si existe alguna diferencia entre las cantidades correspondientes a la cobranza de los Derechos al Cobro y las cantidades que efectivamente ingresan al Patrimonio del Fideicomiso respectivo como pago de los mismos. De esta manera, tanto el Fiduciario y el Administrador Maestro como el Representante Común podrán verificar que el pago de los Derechos al Cobro efectivamente se realice en las cuentas de cada Fideicomiso, en las cuales el Fideicomitente no tendrá, en ningún momento, la facultad de disponer de recursos.



Adicionalmente, el Fiduciario deberá entregar mensualmente al Representante Común, copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga cada Fideicomiso, en los cuales se describan de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de dichas cuentas.

Finalmente, conforme a cada Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrán la facultad de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador Maestro cualquier información necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Fideicomiso de que se trate, incluyendo la revisión del estado que guarda la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

Procedimiento que seguirá el Representante Común para verificar la efectiva transmisión de los Derechos al Cobro que se constituyan como parte del Patrimonio del Fideicomiso

Los Documentos de la Operación establecen diversas obligaciones a cargo del Fideicomitente y del Fiduciario que tienen como fin que la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio de cada Fideicomiso surta efectos entre las partes y frente a terceros.

De conformidad con lo que se establezca en la Cláusula 3 de cada Contrato de Factoraje, el Fideicomitente deberá (i) identificar los Derechos al Cobro Transmitidos mediante su inclusión en la Lista Inicial o las Listas Periódicas, y (ii) notificar a los Deudores de los Derechos al Cobro respecto de la transmisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 427 y demás aplicables de la LGTOC. Por su parte, el Fiduciario, en su carácter de acreedor de los Derechos al Cobro, estará obligado a llevar a cabo los actos que resulten necesarios para la inscripción de la Lista Inicial y las Listas Periódicas en el RUG dentro del plazo establecido para ello en el propio Contrato de Factoraje y en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

En términos de cada Contrato de Administración, el Administrador Maestro deberá preparar y entregar reportes mensuales al Representante Común, en los que se detalle, entre otra, información relacionada con los Derechos al Cobro que se encuentren transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso que corresponda, así como el informe sobre los Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad.

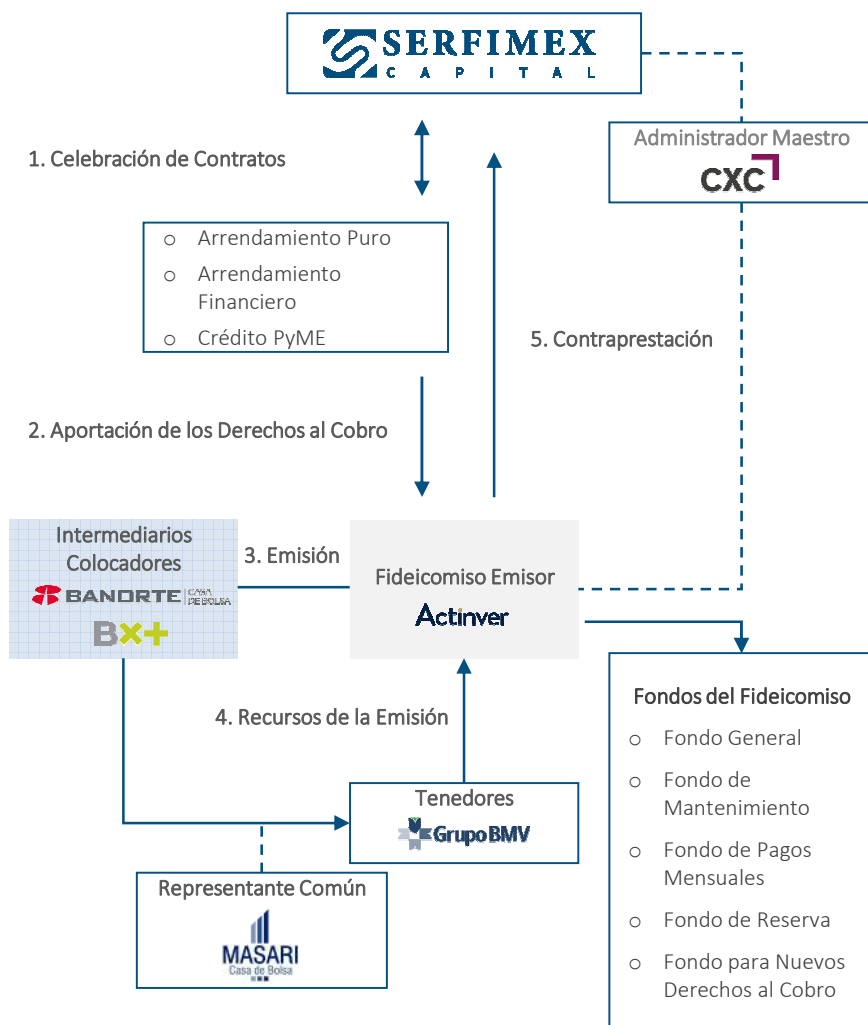
A efecto de verificar que efectivamente se hayan cumplido los requisitos necesarios para que la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio de cada Fideicomiso surta efectos, el Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades, entre otras: (a) La obligación de revisar en cualquier momento la existencia y el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos; (b) La facultad de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador Maestro o, en su caso, al Administrador, cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, para revisar el estado que guarda la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso; (c) La facultad de, directamente o a través de un tercero que designe, realizar las auditorías que sean necesarias y justificadas de manera razonable respecto de la documentación que ampare a los Derechos al Cobro Transmitidos, la cual podrá ser en las instalaciones del Fiduciario, del Administrador o del Administrador Maestro.

La presente operación contempla la participación de Jana Financial, S.C. (*Blink Capital Solutions*), cuya función principal es el diseño de la estructura del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo. Por su parte, TECC realizará las labores propias de un administrador maestro.

Los siguientes cuadros presentan, a manera ilustrativa, el flujo de la operación a la que se refiere el presente Prospecto de Colocación, respecto de cada uno de los Fideicomisos:



Al momento de cada Emisión:

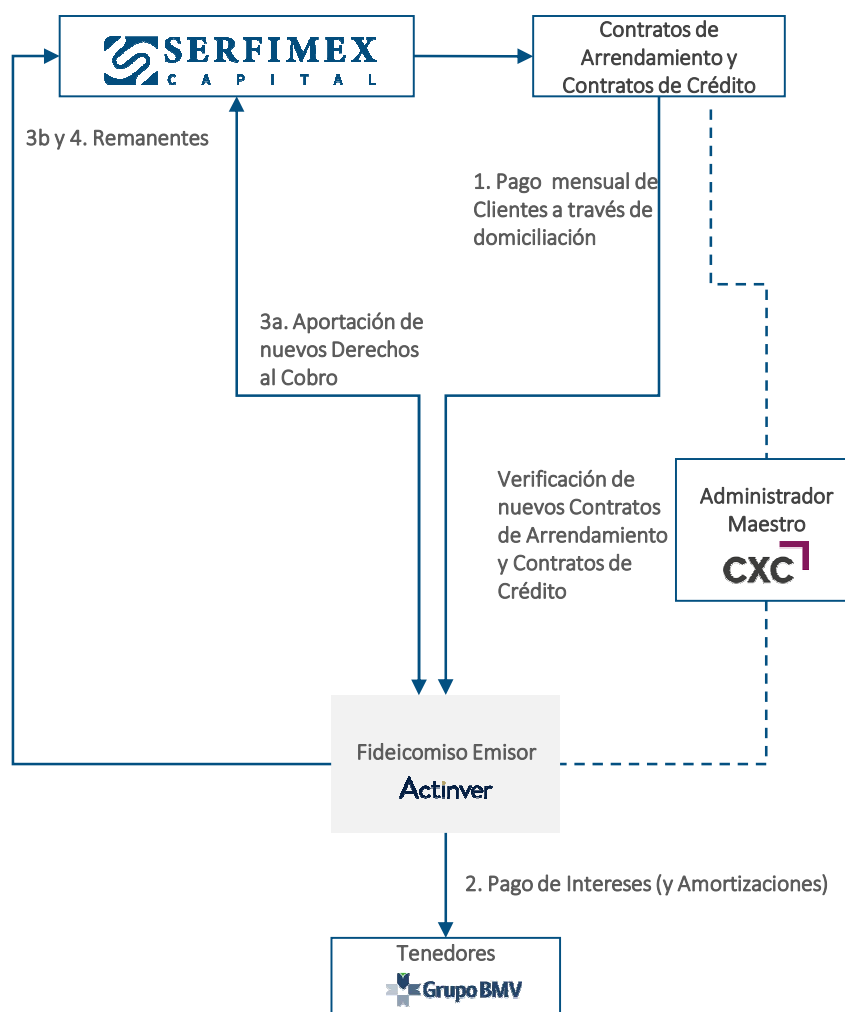


1. El Fideicomitente celebra Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito con sus Clientes.
2. El Fideicomitente aportará inicialmente a cada Fideicomiso todos los Derechos al Cobro relacionados en la Lista Inicial y, posteriormente, los Derechos al Cobro que se identifiquen en las Listas Periódicas, derivados de los Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito que celebre con sus Clientes, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje. El Fiduciario, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso, conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por el Fideicomitente para que, con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro, se cubran los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva, y se liquiden las cantidades de intereses y, una vez terminado el Periodo de Revolvencia, de principal que se adeuden a los Tenedores.
3. El Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones sucesivas de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo de cada Fideicomiso.
4. El Fiduciario obtendrá los recursos provenientes de cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y los distribuirá en el orden de prelación que se establezca en cada Fideicomiso.
5. El Fideicomitente recibirá el pago de Contraprestaciones que el Fiduciario pagará con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro conforme a lo

que se establezca en cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje, por concepto de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso correspondiente.

Con posterioridad a la realización de cada Emisión, podrán celebrarse Contratos de Cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos, respecto de los cuales el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dichos Contratos de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por los contratos referidos se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión correspondiente. En virtud de la celebración de dichos contratos, a la Fecha de la Emisión de que se trate no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dichos Contratos de Cobertura.

Durante la vigencia de cada Emisión:



1. El Fideicomitente celebra Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito con sus Clientes.
 - a) Los Clientes se adhieren al servicio de domiciliación de los pagos mensuales a través de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien actualmente presta dicho servicio al Fideicomitente.
 - b) Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple realiza la transferencia de los pagos mensuales por los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito a cada Fideicomiso.

2. Durante el Periodo de Revolvencia, cada Fideicomiso realiza el pago de intereses a los Tenedores.

Una vez terminado el Periodo de Revolvencia: (a) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o (b) en caso contrario, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las siguientes bases, las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda:

% Derechos al Cobro vencidos	Porcentaje del efectivo disponible utilizado para amortizar	Porcentaje del efectivo disponible distribuido como remanente
<= 2%	85%	15%
> 2% y <= 3%	88%	12%
> 3% y <= 4%	90%	10%
> 4% y <= 5%	92%	8%
> 5% y <= 6%	94%	6%
> 6% y <= 7%	96%	4%
> 7% y <= 8%	98%	2%
> 8%	100%	0%

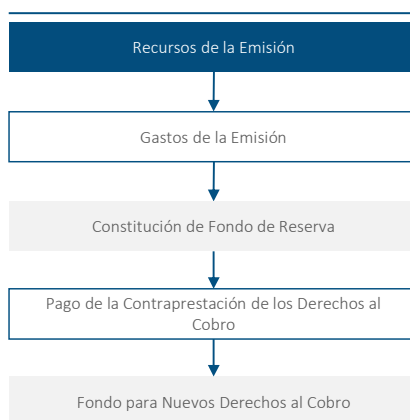
3. Durante el Periodo de Revolvencia:

- a) El Fideicomitente transmitirá nuevos Derechos al Cobro Elegibles a cada Fideicomiso y el Fiduciario respectivo pagará las Contraprestaciones que correspondan con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje, siempre que después de dar efectos a los pagos de las Contraprestaciones correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.
- b) Cuando el Aforo sea mayor al Aforo para Repartir Excedentes, con las cantidades que integren el Fondo General, el Fiduciario, únicamente a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses (excluyendo dicha fecha) de la Emisión de que se trate, podrá entregar al Fideicomitente las cantidades que excedan dicho Aforo como Efectivo Excedente, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso.

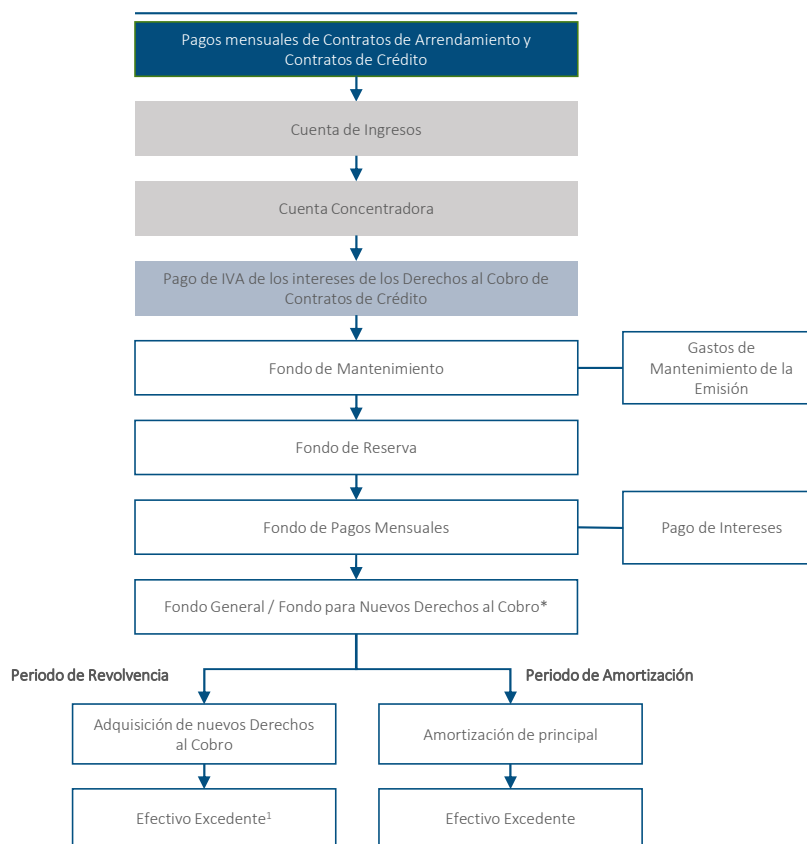
Una vez terminado el Periodo de Revolvencia, el Fiduciario no podrá pagar Contraprestaciones al Fideicomitente y solo se entregarán residuales al Fideicomitente en caso de que no se hayan utilizado todas las cantidades que integren el Fondo General para el pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso.

4. El Administrador Maestro verificará que los Derechos al Cobro Transmitidos a cada Fideicomiso cumplan con los Requisitos de Elegibilidad, y efectuará los cálculos del Aforo y de los fondos de cada Fideicomiso.

Cascada de pagos de cada Fideicomiso al momento de cada Emisión:



Cascada de pagos de cada Fideicomiso durante la vigencia de cada Emisión:



1. Durante los primeros 12 meses del periodo de revolvencia no se reparte el efectivo excedente.

*Una vez que las cantidades del Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán para adquirir Nuevos Derechos al Cobro.

Todas las cantidades en efectivo provenientes del Cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos se recibirán en las Cuentas de Ingresos de cada Fideicomiso. Semanalmente, el Fiduciario hará un barrido de todas las Cuentas de Ingresos y deberá transferir todas las cantidades depositadas en las mismas a la Cuenta Concentradora respectiva.

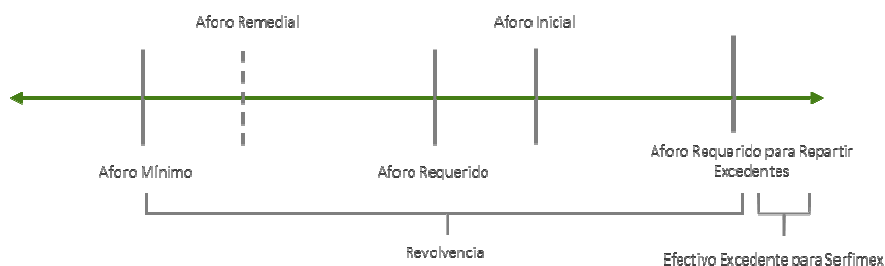
El Fiduciario destinará los recursos que reciba en el Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso, según se describe a continuación, respetando en todo momento el orden de prelación que se señala:

1. El Fiduciario entregará al Fideicomitente las cantidades que correspondan al pago del IVA aplicable a los intereses que devenguen los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a los Contratos de Crédito.
2. El Fiduciario separará mensualmente el monto máximo posible a efecto de destinar al Fondo de Mantenimiento, después de cada Fecha de Pago, una cantidad igual a 1/12 (un doceavo) del monto proyectado de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente, hasta que la suma de las cantidades que hayan sido separadas mensualmente alcance una cantidad igual a la suma de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente. Las cantidades que integren el Fondo de Mantenimiento se aplicarán en cada Fecha de Conciliación al pago de los Gastos de Mantenimiento.
3. Mensualmente, el Administrador Maestro determinará el monto que el Fiduciario deberá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago por el número de Fechas de Pago que determine el Comité de Emisión para cada Emisión.

4. Mensualmente, el Administrador Maestro determinará el monto que el Fiduciario deberá mantener en el Fondo de Pagos Mensuales para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago.
5. Después de haber separado las cantidades correspondientes conforme a lo anterior, los recursos en efectivo restantes integrarán un Fondo General y serán utilizados de la siguiente manera:

a) Durante el Periodo de Revolvencia:

- (i) Cuando el Aforo sea mayor al Aforo para Repartir Excedentes, con las cantidades que integren el Fondo General: (x) se llevará a cabo la adquisición y pago de nuevos Derechos al Cobro Elegibles, y (y) únicamente a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses (excluyendo dicha fecha) de la Emisión de que se trate, se distribuirá el total del Efectivo Excedente.
- (ii) Cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo para Repartir Excedentes, pero mayor al Aforo Mínimo, se llevará a cabo la adquisición y pago de nuevos Derechos al Cobro Elegibles.



b) Una vez terminado el Periodo de Revolvencia:

- (i) Cuando el Aforo sea mayor al Aforo Requerido, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las siguientes bases, las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda:

% Derechos al Cobro vencidos	Porcentaje del efectivo disponible utilizado para amortizar	Porcentaje del efectivo disponible distribuido como remanente
<= 2%	85%	15%
> 2% y <= 3%	88%	12%
> 3% y <= 4%	90%	10%
> 4% y <= 5%	92%	8%
> 5% y <= 6%	94%	6%
> 6% y <= 7%	96%	4%
> 7% y <= 8%	98%	2%
> 8%	100%	0%

- (ii) Cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, el Fiduciario deberá destinar el 100% (cien por ciento) de las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

6. Una vez que las cantidades acreditadas en el Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro Elegibles, todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán durante el Periodo de Aplicación del Fondo para

Nuevos Derechos al Cobro para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro, siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.

1.2. Participantes Relevantes. Las partes principales de la operación se describen a continuación:

Logotipos	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador
	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	Fiduciario
	Masari, Casa de Bolsa, S.A.	Representante Común
	Jana Financiam, S.C.	Agente Estructurador
	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	Intermediario Colocador Líder Conjunto
	Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más	Intermediario Colocador Líder Conjunto
	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.	Administrador Maestro
	Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.	Despacho Externo de Abogados

2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

El Patrimonio de cada Fideicomiso constituirá un patrimonio separado, independiente y autónomo del patrimonio del Fideicomitente y estará dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios relacionados con las Emisiones. El Patrimonio de los Fideicomisos no formará parte del patrimonio de la institución bancaria que actuará en carácter de fiduciario de los Fideicomisos.

De conformidad con lo que se establezca en cada Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se integrará, principalmente, por:

- a) La aportación inicial que sea realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 del Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Fideicomiso;



- b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje y las respectivas Listas Iniciales y Listas Periódicas, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sea necesario obtener, y (ii) la realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;
- c) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;
- d) Los derechos y recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista;
- e) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso;
- f) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Fideicomiso;
- g) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea contraparte, sea designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedidos;
- h) Las cantidades provenientes de cualquier póliza de seguro contratada respecto de los Bienes Arrendados, en la que se hubiere designado al Fiduciario como beneficiario de la misma;
- i) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y
- j) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

2.1. Descripción de los Derechos al Cobro.

Los Derechos al Cobro provendrán de ciertos Contratos de Arrendamiento y ciertos Contratos de Crédito, los cuales serán debidamente identificados conforme a cada Fideicomiso y cada Contrato de Factoraje.

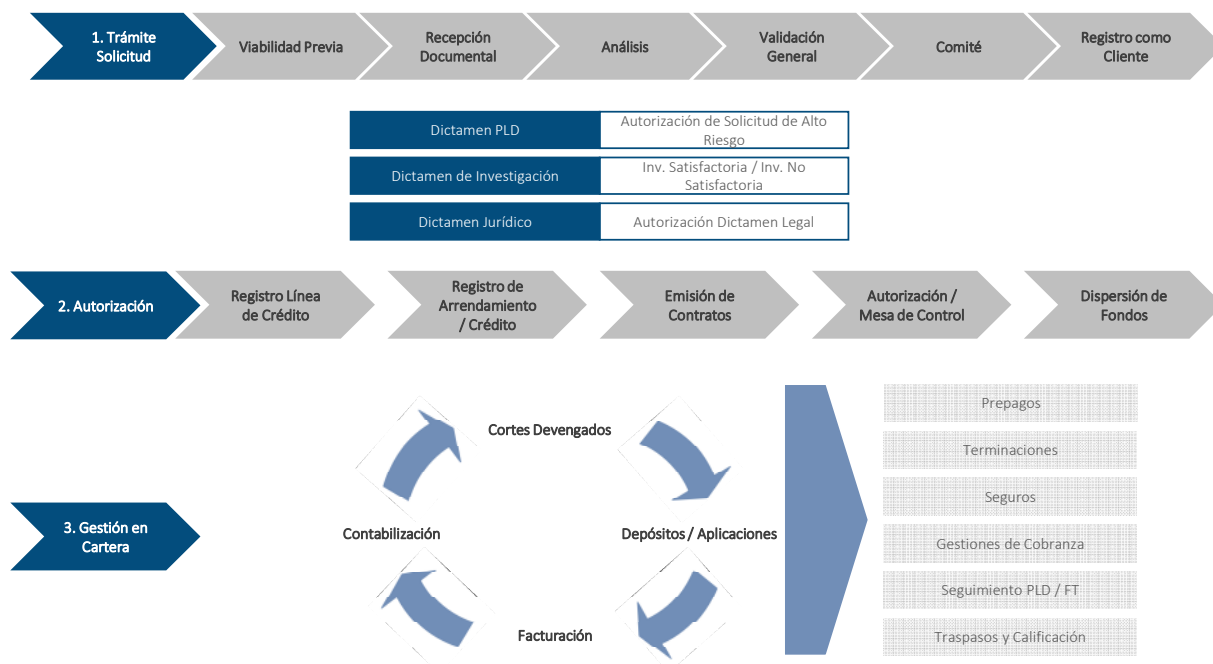
A continuación, se presenta un resumen del proceso de originación de cartera de Serfímex:

- a) Promoción:
 - (i) Encaminar esfuerzos hacia personas morales que se consideren elegibles para otorgarles financiamiento, como primer filtro.
 - (ii) Detectar las necesidades de financiamiento de empresas y empresarios que ya son clientes de Serfímex.
 - (iii) Procesar solicitudes consistentes con la estrategia de Serfímex.
 - (iv) Realizar visitas oculares a las instalaciones de los clientes o prospectos, verificando la existencia de sus operaciones y del negocio en general.
- b) Análisis y Evaluación:
 - (i) Realizar una evaluación general del buró de crédito del cliente o prospecto.
 - (ii) Elaborar un estudio de crédito cualitativo y cuantitativo de los prospectos.
 - (iii) Realizar entrevistas personales con los principales funcionarios y, en su caso, con los principales accionistas de los clientes.
 - (iv) Analizar: producto, demanda y mercado; accionistas y gerencia; capacidad de obtener fondos, rentabilidad y utilidad; capacidad de pago de deudas, y solvencia de los prospectos.

- (v) Tomar medidas para identificar, evaluar y limitar la toma de riesgos, como cotejo de documentación y verificación de la información.
- c) **Aprobación:**
 - (i) Someter a consideración del Comité de Crédito, o nivel facultado, la propuesta de crédito debidamente analizada.
- d) **Formalización:**
 - (i) En todos los casos, la instrumentación de cada contrato, disposiciones, garantías y colaterales es realizada por el área jurídica de Serfímex.
 - (ii) En todos los casos, existen dos filtros realizados por el área de mesa de control de Serfímex para la validación de las políticas institucionales de originación: la primera, en forma previa a la firma de los instrumentos contractuales por parte de los clientes, y la segunda, en forma previa a la dispersión de los recursos.
 - (iii) Se custodian, en guardavaldores, los contratos, anexos y pagarés originales junto con la documentación soporte del financiamiento.

Descripción del Alta de un Crédito / Arrendamiento

- El proceso para dar de alta dentro del sistema de originación, se ejecuta a través de una plataforma que recibe el nombre de Serfímex App.
- Los pasos para llevar a cabo este proceso son los siguientes:



Aprobación de Clientes

- Para que Serfimex considere a un sujeto de financiamiento como acreditable, es necesario que cumpla con ciertas políticas aplicables a la estrategia comercial del manual de crédito.

Características Necesarias de Acreditados	Políticas de Otorgamiento de Crédito
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Moralidad y solvencia mercantil; ✓ Buena situación financiera; ✓ Adecuada capacidad de pago; ✓ Éxito en su sector de mercado; ✓ Administración profesional; ✓ Tecnología de punta; ✓ Que no tenga problemas laborales, fiscales, ecológicos, etc; ✓ Que la entidad esté constituida y opere con apego a las disposiciones legales aplicables; y ✓ Que desempeñe una actividad lícita. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Todas las operaciones deben contar con garantía personal (aval); ✓ El solicitante o aval debe contar con un buen historial crediticio; ✓ Que el solicitante no presente pérdidas operativas; ✓ Que el solicitante no presente una concentración mayor al 40% en un solo cliente; ✓ Que las ventas del solicitante a cualquier sector de gobierno no sean mayores al 15% de sus ingresos; ✓ Que el monto solicitado no sea superior al equivalente a 2 meses de ventas y/o hasta el 75% del capital contable tangible del solicitante, de acuerdo a la última declaración fiscal, lo que resulte menor.

Calificación Interna de Cartera de Serfimex

- Serfimex cuenta con un proceso robusto para realizar la calificación de su cartera, a continuación se muestra el detalle del mismo:

Pérdida Esperada	Calificación
0.0% < X < 0.9%	A-1
0.9% < X < 1.5%	A-2
1.5% < X < 2.0%	B-1
2.0% < X < 2.5%	B-2
2.5% < X < 5.0%	B-3
5.0% < X < 10.0%	C-1
10.0% < X < 15.0%	C-2
15.0% < X < 45.0%	D
X > 45.0%	E

- ✓ Tomando en cuenta la pérdida esperada, se asigna una calificación a cada acreditado.

$$\text{Pérdida Esperada} = \text{Probabilidad de Incumplimiento} * \text{Severidad de la Pérdida}$$

- ✓ La Severidad de la Pérdida ("SP") se refiere al porcentaje de pérdida en caso de incumplimiento. De acuerdo a la metodología propuesta, se considera lo siguiente:

- Para crédito:
 1. SP= 45% si el crédito es vigente.
 2. SP=100% si el crédito está vencido por más de 12 meses.
 3. SP=35% si se cuenta con garantía hipotecaria.
- Para Arrendamiento¹:
 1. SP= 5% si el arrendamiento está vigente.

- ✓ Por otro lado, la Probabilidad de Incumplimiento ("PI") se refiere a la medida de qué tan probable es que un acreditado deje de cumplir con sus obligaciones.

- Para estimar la PI para cada acreditado², se asigna a cada acreditado un puntaje asociado a factores cualitativos y/o cuantitativos, mismo que se traduce en una probabilidad de incumplimiento, a mayor puntaje, menor PI.

- ✓ Por último, la estimación de reservas preventivas se realiza conforme la siguiente fórmula:

$$\text{Reservas Preventivas} = PI * SP * \text{Saldo Insoluto}$$

1. Históricamente, Serfimex ha perdido 3.16% de los arrendamientos, por ello se considera que aplicar el 5% de SP para arrendamiento es adecuado.

2. Para personas físicas, la PI es el resultado de dividir el número de meses de atrasos sobre el total de mensualidades devengadas.

El proceso de toma de decisiones respecto de la originación de los productos de Serfimex recae en el Comité de Crédito correspondiente. Las principales funciones y actividades de los comités de crédito son:

1. Participar en el otorgamiento de crédito y de arrendamiento.
2. Evaluar el análisis elaborado por el área de riesgos de crédito para la toma de decisiones.
3. Autorizar o rechazar las solicitudes hasta por los montos que le sean fijados por el Consejo de Administración de conformidad con lo siguiente:

Nivel	Techos de riesgo por acreditado o grupo (Miles de Pesos)	Niveles facultados con firmas mancomunadas
I	Hasta \$4,000	Comité de crédito menor
I	Más de \$4,000	Comité de crédito mayor

Integrantes		
Comité de Crédito Menor	Comité de Crédito Mayor	Comité de Crédito Puente
I. Director General	I. Presidenta del Consejo	I. Presidenta del Consejo
II. Director de Riesgos de Crédito	II. Director General	II. Director General
III. Director Comercial	III. Director de Riesgos de Crédito	III. Director de Riesgos de Crédito
IV. Director de Administración y Finanzas	IV. Director Comercial	IV. Gerente Técnico de Crédito Puente
V. Director Jurídico	V. Director de Administración y Finanzas	V. Director Comercial
	VI. Director Jurídico	VI. Director de Administración y Finanzas
		VII. Director Jurídico

No existirán restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que dichos Derechos al Cobro deberán cumplir los Requisitos de Elegibilidad que se establezcan en cada Contrato de Factoraje. Los Requisitos de Elegibilidad aplicables a cada Contrato de Factoraje serán señalados en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

El Administrador Maestro calculará de manera mensual el Aforo, tomando en consideración únicamente aquellos Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los requisitos antes mencionados.

2.1.1. Características de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito.

En términos generales, las características de los Contratos de Arrendamiento que Serfimec celebra con sus Clientes son las siguientes:

1. Los Contratos de Arrendamiento son celebrados con base en formatos de contratos de arrendamiento previamente aprobados por Serfimec.
2. Descripción: arrendamiento puro y arrendamiento financiero.
3. Plazo: forzoso para ambas partes; de 12 a 60 meses. Al vencimiento del término forzoso, los Arrendatarios tienen, en el caso de arrendamiento financiero, opciones terminales de conformidad con la LGTOC, y en el caso de arrendamiento puro, opción de venta a valor de mercado.
4. Forma de pago de rentas: mensual.
5. Monto de la renta: fija o variable.
6. Intereses moratorios: ante la falta de pago oportuno por parte de los Arrendatarios.
7. Depósito en garantía: 1, 2 ó 3 meses, a solicitud del Comité de Crédito.
8. Penalidad por cancelación anticipada por parte de los Arrendatarios: en el caso de arrendamiento puro, de conformidad con un factor, dependiendo de la mensualidad en la que se realice, y en el caso de arrendamiento financiero, 5% sobre el saldo insoluto.
9. Pagarés: suscritos por los Arrendatarios y los obligados solidarios como avalistas.
10. Obligados solidarios/avales: principales accionistas del cliente o personas físicas o morales con solvencia acreditada mediante relación patrimonial y verificación en Registro Público.
11. Seguros: todos los Bienes Arrendados deben estar asegurados contra pérdida o deterioro parcial o total, así como toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se causen a terceros, durante la vigencia del arrendamiento.
12. Subarrendamiento de Bienes Arrendados: no está permitido sin previa autorización de Serfimec.
13. Lugar de uso de los Bienes Arrendados: dentro de México.

14. Vencimiento anticipado: en términos generales, por la falta de pago por parte de los Arrendatarios o el incumplimiento de otras obligaciones a su cargo conforme a los Contratos de Arrendamiento; penalidad de 5% sobre el saldo insoluto.

En términos generales, las características de los Contratos de Crédito que Serfimec celebra con sus Clientes son las siguientes:

1. Los Contratos de Crédito son celebrados con base en formatos de contratos de crédito previamente aprobados por Serfimec.
2. Descripción: crédito simple.
3. Plazo: de 6 a 60 meses.
4. Disposiciones: única o múltiples.
5. Forma de pago de principal: mensual o al vencimiento.
6. Forma de pago de intereses ordinarios: mensual, sobre saldos insolutos.
7. Tasa de interés ordinaria: fija o variable.
8. Intereses moratorios: ante la falta de pago oportuno por parte de los Acreditados.
9. Comisiones: por apertura y por pago tardío.
10. Prepagos: sin penalización.
11. Pagarés: suscritos por los Acreditados y los obligados solidarios como avalistas.
12. Obligados solidarios/avales: principales accionistas del cliente o personas físicas o morales con solvencia acreditada mediante relación patrimonial y verificación en Registro Público.
13. Vencimiento anticipado: en términos generales, por la falta de pago por parte de los Acreditados o el incumplimiento de otras obligaciones a su cargo conforme a los Contratos de Crédito.

2.1.2. Mecánica a ser utilizada para el cálculo del Aforo.

A continuación, se muestra un ejemplo sobre la manera en que el Aforo será calculado. Es importante hacer notar que las cantidades que se mencionan en el siguiente ejemplo se utilizan únicamente con fines ilustrativos:

Monto Total de la Colocación	\$250,000,000.00
A. Gastos de la Emisión	\$12,150,639.28
B. Pago de la deuda existente/Contraprestación	\$182,861,860.72
C. Fondo de Reserva	\$4,987,500.00
D. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	\$50,000,000.00
E. Fondo General	\$0

El Aforo se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Aforo} = \frac{\text{Valor de los Derechos al Cobro Elegibles} + \text{Fondo de Reserva}}{\text{Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles} - \text{Fondo General} - \text{Fondo para Nuevos Derechos al Cobro}}$$

Aforo inicial	
Valor de los Derechos al Cobro aportados por Serfimec ⁽¹⁾	\$309,757,129.80
Efectivo	\$54,987,500.00
Fondo de Reserva (C.)	\$4,987,500.00
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (D.)	\$50,000,000.00
Fondo General (E.)	\$0
Patrimonio del Fideicomiso	\$364,744,629.80
Aforo inicial	1.57x

(1) La tasa de descuento es del 7.98% (TIEE al 8 de diciembre de 2021 más un margen de 275 puntos base).

Para el cálculo del Aforo Requerido, del Aforo Mínimo y del Aforo Remedial se utilizará la misma mecánica que la utilizada para el cálculo del Aforo.

2.2. Evolución de los Derechos al Cobro.

El análisis sobre la evolución de los Derechos al Cobro será desarrollado para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, en el Suplemento correspondiente.

2.3. Contratos y Acuerdos.

2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes que serán establecidas en cada uno de los Contratos de Fideicomiso. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente, por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en cada uno de los Contratos de Fideicomiso. De preverse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Los Fideicomisos serán celebrados sustancialmente en los términos del documento que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 1".

A) Constitución.

El Fideicomitente constituye un fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago (el "Fideicomiso") para lo cual designa al Fiduciario, quien acepta actuar como fiduciario en el presente Fideicomiso y desempeñar su encargo de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso, y se obliga a cumplir con los fines del presente Fideicomiso y con las obligaciones que asume en términos de la legislación aplicable, y reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento le sea transmitido para los fines del Fideicomiso.

Para efectos de lo anterior: (a) El Fideicomitente entrega y transfiere irrevocablemente, a la Cuenta de Colocación, la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.), como contribución inicial al Patrimonio del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"). El Fiduciario, una vez que reciba la Aportación Inicial, otorgará al Fideicomitente el recibo correspondiente. Las partes reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de las Inversiones Permitidas establecidos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que se instruye al Fiduciario para que la mantenga en todo momento a la vista, en cualquiera de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso que se encuentre abierta, en favor del Fideicomitente, y que el Fiduciario, siempre y cuando la reciba, revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso; (b) El Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso, y conforme a los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Factoraje, transferirá irrevocablemente al Fiduciario para los fines y efectos que se establecen en el presente Fideicomiso: (i) los Derechos al Cobro que se identifiquen en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, junto con todos sus accesorios, y (ii) los derechos, recursos, bienes o valores que, en su caso, resulten del ejercicio de los mismos, mas no las obligaciones con ellos relacionadas; (c) La transmisión de los Derechos al Cobro a que se refiere el inciso b) inmediato anterior se realizará en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Factoraje. Conforme al Contrato de Factoraje, la transmisión de los Derechos al Cobro efectuada por el Fideicomitente se hará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los mismos (excluyendo cualquier obligación correlativa a los mismos), libres de Gravámenes y sin reserva ni limitación alguna, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable, bajo ninguna circunstancia, de verificar esta última situación o de cualquier afectación que pudiere surgir con posterioridad a la transmisión de los Derechos al Cobro. El Fiduciario, mediante la firma del Contrato de Factoraje, ratificará su aceptación a dichas transmisiones para los fines y efectos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que el Fideicomitente únicamente garantizará la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no garantizará la solvencia de los Deudores de los mismos.



El Fideicomiso que se constituye mediante el Contrato de Fideicomiso es de carácter irrevocable y, en consecuencia, solamente podrá ser dado por terminado en los términos y de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso.

B) Partes del Fideicomiso.

Las partes del Fideicomiso son:

- Fideicomitente: Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.
- Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o sus causahabientes, cesionarios o sustitutos.
- Fideicomisarios en Primer Lugar: Cada uno de los Tenedores, por cuanto hace a su derecho de recibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás prestaciones y cantidades a las que tengan derecho de conformidad con el Título correspondiente a la Emisión de que se trate y el Contrato de Fideicomiso.
- Fideicomisario en Segundo Lugar: El propio Fideicomitente, o sus causahabientes o cesionarios permitidos, por cuanto hace a su derecho a que, según corresponda en términos del Contrato de Fideicomiso, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al presente Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en la proporción que corresponda y en los términos pactados en el Contrato de Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades adeudadas a favor de terceros en términos del Contrato de Fideicomiso.
- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier otra Persona que sea designada como representante común respecto de cualquier Emisión de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o sus causahabientes, sustitutos o cesionarios.

C) Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso se integra por: (a) La Aportación Inicial que sea realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 del Contrato de Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje y las respectivas Listas Iniciales y Listas Periódicas, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesario obtener, y (ii) la realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; (c) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; (d) Los derechos y recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; (e) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; (f) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Contrato de Fideicomiso; (g) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea contraparte, sea designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedidos; (h) Las cantidades provenientes de cualquier póliza de seguro contratada respecto de los Bienes Arrendados, en la que se hubiere designado al Fiduciario como beneficiario de la misma; (i) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y (j) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

D) Fines del Fideicomiso.

Los fines del Fideicomiso son: (a) que el Fiduciario mantenga la propiedad fiduciaria y la titularidad de los Derechos al Cobro Transmitidos y de los demás bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso; (b) que el Fiduciario celebre el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, según le instruya el Comité de Emisión y en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Contrato de Fideicomiso, y cualquier modificación al mismo, para que, de conformidad con lo establecido en dicho contrato y en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario adquiera del Fideicomitente, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro, y que en caso de que el Fideicomitente no notifique a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos la transmisión de los mismos en favor del Fideicomiso dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan en el Contrato de Factoraje, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores respectivos dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan para tal efecto en el Contrato de Factoraje; (c) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que se le instruyan y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iv) cualquier modificación que se realice al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador Maestro o del Administrador, tendrá la obligación de entregar a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso; (d) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate; (e) que el Fiduciario (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro en términos sustancialmente similares a los del modelo



que se agrega al Contrato de Fideicomiso (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, un contrato en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Contrato de Fideicomiso), y (ii) celebre el Contrato de Servicios con el Administrador en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Contrato de Fideicomiso (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, un contrato en términos sustancialmente similares al Contrato de Servicios, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Contrato de Fideicomiso), para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador Maestro supervise los Cobros y prepare y presente los Reportes del Administrador Maestro y la demás información que sea requerida conforme a dichos contratos, y el Administrador preste los servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a dichos contratos; (f) que el Fiduciario, con base en la información que le proporcione el Administrador Maestro, cubra con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador que se eroguen conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios y, en su caso, que el Fiduciario modifique o dé por terminado el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico y con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Contrato de Fideicomiso; (g) que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, Reaperturas al amparo del Programa de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba por parte del Comité de Emisión, para ser colocados entre el gran público inversionista, y cumpla con todos sus deberes y obligaciones respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios especificadas o contempladas en el Contrato de Fideicomiso, en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre a efecto de llevar a cabo cada Emisión y Reapertura, en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en el Contrato de Colocación de la Emisión y Reapertura de que se trate; en el entendido de que el Fiduciario podrá realizar nuevas Emisiones al amparo del Fideicomiso, siempre y cuando los recursos derivados de dicha nueva Emisión sean utilizados, entre otros fines, para pagar el total del saldo insoluto, a la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Contrato de Fideicomiso, excepto en el caso de Reaperturas en el cual esta condición no será aplicable, y en el entendido, además, de que no será necesario el consentimiento de los Tenedores para llevar a cabo dichas nuevas Emisiones o Reaperturas de conformidad con lo antes mencionado; (h) que, conforme a las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario celebre los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores que corresponda y lleve a cabo las colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de dichos Intermediarios Colocadores, conforme a la autorización que reciba de la CNBV para tales efectos y en los términos que se describan en el Suplemento respectivo. El Fiduciario deberá brindar a los Intermediarios Colocadores todo el apoyo y colaboración que estos razonablemente soliciten a efecto de obtener dichas autorizaciones y cumplir tales requisitos; (i) que, de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario lleve a cabo las acciones, y suscriba y celebre cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para (i) actualizar o solicitar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, obtener la autorización para ofrecerlos públicamente y divulgar el Prospecto de Colocación, los Suplementos y los avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, así como suscribir los Títulos que los documenten y depositarlos en Indeval, y cuando sea necesario, proceda a su canje; (j) que, de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario lleve a cabo todas las acciones y celebre y entregue todos los documentos, solicitudes, reportes y notificaciones necesarias o recomendables para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios registrados en el RNV y listados en la BMV, incluyendo, sin limitar, el Anexo T de la Circular Única de Emisoras; (k) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión, o Reapertura, y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y que, tan pronto como sea posible, los aplique a los conceptos señalados en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, en los términos y conforme al orden de prelación establecido en dicha Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso; (l) que el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, abra a su nombre las cuentas y constituya los fondos previstos en la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso y los mantenga abiertos mientras se encuentre insoluto cualquier parte principal o accesoria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o cualquier otra obligación a cargo del Fideicomiso en los términos del Contrato de Fideicomiso, con el fin de que a través de dichas cuentas y fondos se reciban, inviertan y administren los recursos del Patrimonio del Fideicomiso y se destinen a los conceptos y en el orden establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los pagos, transferencias y entregas de recursos que procedan en términos de las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en el



entendido de que el Fiduciario únicamente podrá recibir recursos en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso a través de transferencias electrónicas de fondos; (m) que el Fiduciario reciba en las Cuentas de Ingresos, mediante transferencia electrónica de fondos, de cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos, conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del Contrato de Fideicomiso, sin que el Fiduciario sea responsable de realizar gestiones de cobranza respecto de las cantidades señaladas en este inciso, sin perjuicio de aquellas actividades que deba llevar a cabo conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso en defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fiduciario reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso o algún depósito que haya sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario (con el soporte documental correspondiente) y notificado simultáneamente al Fideicomitente, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso, y siempre que se acredite que se notificó al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, además, de que el Representante Común o cualquier miembro del Comité Técnico tendrán el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega; (n) que el Fiduciario conserve, invierta, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente o que reciba por cualquier otro concepto conforme al Contrato de Fideicomiso, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (o) que el Fiduciario reciba, en las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Fideicomitente o por los Clientes, respecto de las cuales el Fiduciario haya sido designado como beneficiario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (p) que de acuerdo con el orden de prelación establecido en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario pague, única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que se devenguen, así como el valor nominal, primas, en su caso, y otras cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás documentos relacionados con cada Emisión; (q) que el Fiduciario celebre los contratos de inversión, contratos de intermediación bursátil o cualesquiera otros contratos que sean necesarios o convenientes, a efecto de que el Fiduciario invierta los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con lo que se dispone en la Cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso; (r) que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión o del Fideicomitente, según sea el caso, celebre, sea designado como beneficiario o le sean cedidos los derechos y dé por terminado los contratos de cobertura u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la TIIE con una contraparte calificada “AAA” o su equivalente en la escala local por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (el “Contrato de Cobertura”), conforme lo determine el Comité de Emisión o el Fideicomitente, en su caso, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; en el entendido de que los Contratos de Cobertura deberán establecer que la contraparte respectiva no estará facultada para dar por terminado el Contrato de Cobertura de que se trate y la celebración de dichos contratos no podrá tener fines especulativos; (s) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Comité de Emisión, a la celebración de cualquier contrato u otro documento entre el Fideicomitente, el Representante Común y cualquier tercero que fuere conveniente o necesario para lograr las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso; (t) que el Fiduciario, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, prepare la contabilidad correspondiente al Fideicomiso conforme al criterio contable IFRS (*International Financial Reporting Standard*), en el entendido de que para dichos efectos, el Fiduciario estará obligado a (i) elaborar, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar periódicamente los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con el calendario que anualmente dé a conocer la BMV, y (ii) elaborar, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar anualmente al

Auditor Externo para la auditoría anual respectiva, misma que deberá de cumplirse antes del 30 de abril de cada año calendario, los estados financieros anuales. En caso de ser necesario, el Fiduciario podrá requerir al Administrador y al Administrador Maestro que, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la solicitud respectiva, entreguen la información necesaria para las revelaciones requeridas, así como la información relativa al cálculo del valor de los Derechos al Cobro Transmitidos requeridos bajo el criterio contable IFRS. Al respecto, las partes expresamente reconocen que, en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, las autoridades en la materia llegaran a cambiar el criterio contable aplicable al Fideicomiso, tanto el Administrador como el Administrador Maestro estarán obligados a presentar la información que al efecto pudiera ser necesaria a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en materia. Solamente, en caso de ser insuficiente la información y asesoría proporcionada por el Administrador y el Administrador Maestro para el cumplimiento de nuevos criterios contables, el Fiduciario podrá solicitar al Comité Técnico la designación y contratación de un asesor contable, con la finalidad de que este último, elabore y entregue los estados financieros requeridos. Dicha designación y contratación no podrá ser negada por el Comité Técnico sin causa justificada; (u) que el Fiduciario contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, al Auditor Externo para auditar los estados financieros y las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que, en caso de renuncia o terminación de su encargo, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá contratar a la firma de auditores que por escrito le indique el Comité Técnico; (v) que el Fiduciario celebre todos los contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de los Documentos de la Operación y de las disposiciones legales aplicables, lo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la facultad de abrir y operar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como cualesquiera cuentas, efectuar transferencias de fondos, llevar a cabo las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes, y cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme a la Circular de Auditores Externos con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda; (w) que el Fiduciario elabore y entregue oportunamente, en los casos que así se prevea o en caso de ser requerido, a la CNBV, a la BMV, al Comité Técnico, al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario, así como cualquier otra información y reportes en relación con el Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable; (x) que el Fiduciario otorgue los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común le instruyan, en el entendido de que los poderes que el Fiduciario otorgue al amparo del Contrato de Fideicomiso no podrán contener facultades generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas, ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario; (y) que el Fiduciario, previas instrucciones del Fideicomitente, otorgue al Administrador (o las personas que este designe bajo su responsabilidad), para su ejercicio a través de las personas físicas que este le indique, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) que sean necesarios o convenientes para el desempeño de sus funciones, en términos de lo previsto en el Contrato de Servicios, y los revoque cuando proceda (sin necesidad de requerir instrucciones del Fideicomitente), en el entendido de que los poderes que el Fiduciario otorgue al amparo del Contrato de Fideicomiso no podrán contener facultades generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas, ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario; (z) que en caso de que (i) existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, o (ii) no existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente realice, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto al Fideicomiso (en cuyo caso, el tercero deberá entregar al Fiduciario la documentación e información correspondiente a las políticas "KYC" ("*Know Your Customer*") de identificación de clientes del propio Fiduciario), aportaciones adicionales de modo que existan recursos líquidos suficientes para llevar a cabo el pago anticipado parcial o total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, el Fiduciario entregue al Representante Común las notificaciones que sean necesarias y lleve a cabo el pago anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en las fechas que corresponda, según se establezca en el Título correspondiente. El Fideicomitente en ningún momento estará obligado a realizar aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo anterior. En caso de, que como resultado de dichas aportaciones, las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento)

o más del Fideicomitente o de cualquier tercero, el Fiduciario deberá solicitar al Fideicomitente o dicho tercero la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras conforme a los criterios establecidos por la CNBV y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables; (aa) que el Fiduciario, conforme a la instrucción expresa que le otorga el Fideicomitente, contrate el servicio de banca electrónica aplicable en relación con las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, cuando la naturaleza de la cuenta así lo permita, mediante el cual el Fideicomitente, el Representante Común y las personas que por escrito autorice el Administrador Maestro podrán consultar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomitente autoriza expresamente e instruye al Fiduciario para que permita a las personas que por instrucción escrita designen el Representante Común y el Administrador Maestro acceder al servicio de banca electrónica de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso con el fin de consultar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, sin que ello implique que este se encuentre facultado para realizar o instruir la realización de ningún movimiento; (bb) que, de ser necesario, el Fiduciario celebre con el Representante Común el contrato de prestación de servicios correspondiente conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité de Emisión, y contrate a cualquier otro tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los fines del Fideicomiso y, en su caso, sustituya a dichos prestadores de servicios, incluyendo contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso; (cc) que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, celebre con Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple un contrato de prestación de servicios bancarios de domiciliación de pagos, o documento de naturaleza similar, así como cualquier otro documento, aviso o instrucción que resulte necesario o conveniente, relacionado con el servicio de domiciliación de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos; (dd) que el Fiduciario, una vez que efectúe el pago íntegro de todas las cantidades de principal e intereses, así como cualquier otra cantidad pagadera conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y demás cantidades pagaderas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente proceda a liquidar el Fideicomiso y a entregar al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, cualquier cantidad remanente que exista en el Patrimonio del Fideicomiso, y le revierta la Aportación Inicial, los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro bien, derecho o activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicho momento, y en consecuencia proceda a cancelar todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y a extinguir el Fideicomiso mediante la celebración del convenio de terminación correspondiente, y (ee) en general, que el Fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación y las leyes aplicables.

E) Cesión Inversa de Derechos al Cobro.

El Fideicomitente tendrá el derecho mas no la obligación de readquirir, en cualquier momento, Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, sin pena ni premio alguno, siempre y cuando (i) hubieren dejado o el Fideicomitente considere que pueden dejar de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad; (ii) el Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Crédito del cual derivan hubiere sido rescindido, o (iii) sea para evitar que se actualice un Evento de Dependencia (en lo sucesivo, los derechos objeto de dicha readquisición, los "Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria"). La readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria se llevará a cabo mediante solicitud del Fideicomitente entregada por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro y los miembros del Comité Técnico, y mediante la celebración de un convenio de cesión inversa de Derechos al Cobro (el "Convenio de Cesión Inversa") en términos sustancialmente similares a los del modelo que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "G".

El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro de que se trate, y será calculado por el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso). Dicho precio de readquisición podrá ser cubierto por el Fideicomitente en efectivo o mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Presente Neto sea igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero

y de Contratos de Crédito, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Nominal sea igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate.

En caso de que, como resultado del ejercicio del derecho al que se refiere esta sección E, las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente, este deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras.

F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso las cuentas bancarias y constituir y mantener los fondos que se señalan en la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otra cuenta o fondo que resulte necesaria o conveniente para cumplir los fines del presente Fideicomiso (las "Cuentas y Fondos del Fideicomiso"), inclusive, de manera enunciativa mas no limitativa, las reservas que el Fiduciario deberá mantener conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido de que las cuentas siempre estarán abiertas a nombre del Fiduciario en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso. Dichas cuentas serán abiertas en México en Pesos, en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (únicamente por lo que se refiere a la Cuenta de Colocación), en Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple (únicamente por lo que se refiere a la(s) cuenta(s) relacionada(s) con el contrato de prestación de servicios bancarios de domiciliación de pagos descrito en el inciso cc) de la Cláusula 5 del Contrato de Fideicomiso), en Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México o en alguna otra institución bancaria calificada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte, por lo menos, equivalente a la asignada por dicha Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario. El saldo de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso quedará afecto exclusivamente al destino específico que a esa cuenta o fondo le corresponda conforme a la Cláusula 7 y a la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso. A menos que expresamente se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no podrá (i) realizar pagos, transferencias o entregas de recursos por los conceptos cuyas correlativas cuentas o fondos carezcan del saldo necesario para cubrirlos, ni (ii) utilizar el saldo de una determinada cuenta o fondo para realizar pagos, transferencias o entregas de recursos que deban cubrirse con cargo a una cuenta o fondo distinto. Por lo que respecta a las cuentas que sean abiertas por el Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y actuando por cuenta propia no se extinguirán por confusión o compensación. Adicionalmente, el Fiduciario se sujetará a lo previsto en la regla 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México por lo que respecta a las cuentas antes mencionadas.

Cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso o cualesquier cuentas antes mencionadas deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario, quien será el único facultado para efectuar retiros y cualesquier otros movimientos de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control sobre las mismas. Sin embargo, para la correcta administración de los recursos de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos por parte del Administrador Maestro y del Administrador, el Fiduciario, previa instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador (o del Administrador Sustituto, en su caso), del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o del Representante Común, dará acceso de consulta, o llevará a cabo los actos que sean necesarios para que la institución en la que se encuentren abiertas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso dé acceso de consulta, a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, cuya naturaleza así lo permita, a las personas físicas que el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o el Representante Común requieran, con la finalidad de que puedan verificar la recepción de los Cobros, así como el fondeo correcto de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o el Representante Común deberán enviar al Fiduciario la instrucción respectiva con los datos de las personas cuya autorización de consulta se requiera, la cual deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas referidas, o cualquier otra información que se les requiera.

Fuera de los supuestos previstos en la Cláusula 7 y en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario solo podrá transferir recursos de una cuenta o fondo a otro en caso de que haya recibido instrucciones expresas por escrito para ello por parte del Administrador Maestro, en caso de que se haya cometido algún error en el manejo de



los recursos. En este último caso, el Fiduciario solo hará los movimientos necesarios para corregir el error y asegurarse de que cada Cuenta y Fondo del Fideicomiso tenga registrado el saldo que le corresponda, previa notificación por escrito que dé al Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y al Fideicomitente, explicando detalladamente el error cometido y las medidas que se pretendan adoptar para corregirlo (acompañado del soporte documental correspondiente).

Una vez realizada la apertura de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, el Fiduciario notificará, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, la información de las mismas al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), al Representante Común y al Administrador Maestro y, en su caso, el Fideicomitente quedará obligado al depósito del saldo mínimo requerido por la entidad financiera en la que se abran las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas Cuentas y Fondos del Fideicomiso operables y evitar el bloqueo o cancelación de las mismas por falta de saldo mínimo en las mismas. En caso de que, habiendo sido notificado de tal circunstancia de forma oportuna por el Fiduciario, el Fideicomitente no cumpla con dicha obligación, el Fiduciario podrá hacerlo con los recursos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso; sin embargo, no tendrá responsabilidad alguna en caso de bloqueo o cancelación de alguna cuenta o fondo del Fideicomiso por falta del saldo requerido en dicha cuenta o fondo, pero deberá notificar dicha situación al Administrador Maestro, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente.

En caso de que, dentro de los trabajos de auditoría, el Auditor Externo detecte que se hubieran llevado a cabo aplicaciones erróneas en cualquiera de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, que no hubieran sido reportadas a los miembros del Comité Técnico conforme a lo anterior, el Auditor Externo deberá incluir en su reporte una nota al respecto.

Adicionalmente, el Auditor Externo deberá también incluir en su reporte una nota indicando el porcentaje de pagos con relación al total de Derechos al Cobro Transmitidos que no se están haciendo directamente al Fiduciario en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá la obligación de cerciorarse que se incluyan las obligaciones indicadas anteriormente a cargo del Auditor Externo en el contrato que al efecto suscriba con este último. Las disposiciones establecidas por la Circular de Auditores Externos deberán ser cumplidas, según sea el caso y en la medida en la que así se requiera, por el Fiduciario (con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda), el Fideicomitente o el Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Circular de Auditores Externos y la legislación aplicable.

En caso de que el Fiduciario por cualquier razón reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso o algún depósito que haya sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre y cuando el Administrador Maestro hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario (con el soporte documental correspondiente), el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el inciso m) de la Cláusula 5 del Contrato de Fideicomiso.

A. Cuenta de Colocación. Con la finalidad de recibir la Aportación Inicial y los recursos producto de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario abrirá una cuenta bancaria en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (la "Cuenta de Colocación").

En la Fecha de la Emisión de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso o tan pronto como sea posible después de tal fecha, el Fiduciario utilizará el monto total que se reciba en la Cuenta de Colocación con motivo de dicha Emisión y de la Aportación Inicial, para pagar todos los Gastos de la Emisión que se especifiquen en el acta de la Sesión del Comité de Emisión mediante la cual se instruya al Fiduciario para que lleve a cabo la Emisión respectiva. Una vez cubiertos los Gastos de la Emisión, el Fiduciario deberá transferir las cantidades remanentes que se encuentren en dicha Cuenta de Colocación a la Cuenta Concentradora.

Las partes reconocen que la Cuenta de Colocación servirá exclusivamente para recibir la Aportación Inicial y el producto de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, y a su vez será utilizada para realizar los pagos de los



Gastos de la Emisión y para transferir las cantidades restantes a la Cuenta Concentradora, por lo que, una vez realizados dichos pagos y transferencias, el Fiduciario procederá, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de la Emisión respectiva, a cancelar la Cuenta de Colocación.

B. Cuentas de Ingresos. El Fiduciario abrirá cuentas bancarias a su nombre como fiduciario del Contrato de Fideicomiso (las “Cuentas de Ingresos”), de acuerdo con las instrucciones que reciba del Fideicomitente (con copia al Representante Común), en las que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, ya sea que dichas cantidades sean depositadas directamente por los Deudores de dichos Derechos al Cobro Transmitidos, o traspasadas por el Fideicomitente, el Administrador o el Administrador Sustituto, en caso de que dichas Personas por cualquier motivo hubieren recibido cualquier cantidad correspondiente al pago de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto (incluyendo, sin limitar, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado).

Semanalmente, los días viernes o, en caso de que dicho día no sea Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente, el Fiduciario hará un barrido de todas las Cuentas de Ingresos, sin necesidad de instrucción del Administrador Maestro o de ninguna otra persona, por lo que deberá transferir todas las cantidades depositadas en dichas Cuentas de Ingresos a la Cuenta Concentradora, excepto por los saldos mínimos que se deban mantener en las Cuentas de Ingresos.

C. Cuenta Concentradora. El Fiduciario abrirá una cuenta bancaria concentradora a su nombre como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con las instrucciones que reciba del Fideicomitente (con copia al Representante Común) (la “Cuenta Concentradora”), en la que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de la Cuenta de Colocación conforme a lo que se señala en la sección A inmediata anterior, de las Cuentas de Ingresos conforme a lo que se señala en la sección B inmediata anterior, de las Emisiones posteriores a la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, de las Reaperturas, así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto (incluyendo, sin limitar, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado).

El Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora para lo siguiente: (i) las cantidades provenientes de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, para los conceptos a los que se refieren los incisos ii), iii), iv) y v) de la sección A de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso; (ii) las cantidades provenientes de Emisiones posteriores a la primera Emisión o, en su caso, de las Reaperturas, para los conceptos a los que se refiere la sección B de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso; (iii) las cantidades que correspondan al pago del IVA aplicable a los intereses que devenguen los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito, para entregarlas al Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el numeral I de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, y (iv) las cantidades provenientes del cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, distintas de las señaladas en el inciso (iii) inmediato anterior, o por cualquier otro concepto, para los fines a los que se refiere la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, entre los que se encuentran constituir y, en su caso, mantener los siguientes fondos en el orden de prioridad que a continuación se establece: (a) el Fondo de Mantenimiento, (b) el Fondo de Reserva, (c) el Fondo de Pagos Mensuales, (d) el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y (e) el Fondo General; todo ello de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

Conforme se utilicen las cantidades de cada uno de los fondos del Fideicomiso, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro, separará las cantidades que vayan siendo depositadas en la Cuenta Concentradora para mantener en todo momento el saldo que se requiera en cada uno de dichos fondos de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

D. Fondo de Mantenimiento. A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará mensualmente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora las cantidades necesarias para constituir y mantener un fondo para hacer el pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso (el “Fondo de Mantenimiento”).

A efecto de constituir y mantener el Fondo de Mantenimiento, el Fiduciario separará mensualmente de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de destinar al Fondo de Mantenimiento después de cada Fecha de



Pago una cantidad igual a 1/12 (un doceavo) del monto proyectado de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente, hasta que la suma de las cantidades que hayan sido separadas mensualmente alcance una cantidad igual a la suma de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente.

El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido como se indica en esta sección D y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento sean utilizadas para cubrir cualquier pago faltante de Gastos de Mantenimiento en cualquier mes.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común) a través de los Reportes Mensuales, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Reporte Mensual.

E. Fondo de Reserva. En la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará de las cantidades que reciba en la Cuenta Concentradora como producto de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, las cantidades que sean necesarias para constituir y mantener un fondo de reserva para efectuar los pagos de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban hacerse conforme a los Documentos de la Operación, correspondientes a la siguiente Fecha de Pago por el número de Fechas de Pago que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el "Fondo de Reserva").

Posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales, y una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido de conformidad con lo establecido en la sección D de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago por el número de Fechas de Pago que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará por escrito dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de la Emisión y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales.

Las cantidades en el Fondo de Reserva se utilizarán para hacer los pagos de intereses que correspondan a los Tenedores de conformidad con el Título correspondiente, en cualquier Fecha de Pago, solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Pagos Mensuales no sean suficientes para cubrir en cualquier Fecha de Pago el pago total de los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a dicha Fecha de Pago.

En caso de que las cantidades en el Fondo de Reserva se hayan utilizado conforme a lo anterior, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Mensual, el Fiduciario separará de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de constituir nuevamente el Fondo de Reserva con las cantidades arriba mencionadas. El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Reserva haya quedado constituido nuevamente como se indica en esta sección E, y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Reserva sean utilizadas nuevamente para cubrir cualquier pago faltante de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier Fecha de Pago.

En caso de que en cualquier momento existan recursos remanentes en el Fondo de Reserva que excedan las cantidades a que se refiere el primer párrafo de esta sección E, el Fiduciario deberá transferir dicho excedente al Fondo General.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

F. Fondo de Pagos Mensuales. A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará mensualmente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, y el Fondo de Reserva, en segundo lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las secciones D y E de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, las cantidades que sean necesarias hasta llegar al monto requerido para constituir y



mantener un fondo (el “Fondo de Pagos Mensuales”) en el que se mantendrán las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los pagos de intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago, conforme a los Documentos de la Operación; en el entendido de que, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Mensual, el Fiduciario separará de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades arriba mencionadas, y el Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Pagos Mensuales haya quedado constituido como se indica en esta sección F, y realizará nuevas separaciones a partir de la siguiente Fecha de Pago en los términos de esta sección F.

A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Pagos Mensuales para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará por escrito dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de la Emisión y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales.

En caso de que, inmediatamente después de efectuados los pagos respectivos en cada Fecha de Pago existan recursos remanentes en el Fondo de Pagos Mensuales que excedan las cantidades a que se refiere el primer párrafo de esta sección F, el Fiduciario deberá transferir dicho excedente al Fondo General.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

G. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro. En la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario destinará las cantidades que no hayan sido utilizadas para constituir el Fondo de Reserva y para realizar los pagos a los que se refieren las secciones A o B de la Cláusula 8, según sea el caso, para constituir un fondo para la adquisición de nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (el “Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”), en los términos que determine e instruya el Comité de Emisión.

Adicionalmente, a partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y hasta la décima segunda Fecha de Pago de intereses de la Emisión de que se trate, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, el Fondo de Reserva, en segundo lugar, y el Fondo de Pagos Mensuales, en tercer lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las secciones D, E y F de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, el Fiduciario transferirá mensualmente el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en el entendido de que, a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses de la Emisión de que se trate, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, el Fondo de Reserva, en segundo lugar, y el Fondo de Pagos Mensuales, en tercer lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las secciones D, E y F de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, el Fiduciario transferirá mensualmente el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora al Fondo General. El Fiduciario llevará a cabo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común) a través de los Reportes Mensuales, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Reporte Mensual.

Las cantidades en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se deberán utilizar durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente, en el entendido de que, una vez transcurrido dicho periodo, el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que termine el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y en el entendido, además, de que en caso que en cualquier momento se presente un Evento de Amortización Acelerada, las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán ser transferidas inmediatamente al Fondo General para ser utilizadas por el Fiduciario para llevar a cabo la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de lo que se establece en el numeral 3 de la sección A de la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador Maestro deberá informar por escrito al Representante Común sobre el porcentaje del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro utilizado para adquirir nuevos Derechos al Cobro en la fecha en que se cumpla el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro antes mencionado, o antes si el Representante Común le requiere por escrito dicha información de manera previa a esa fecha.

Por lo que respecta a Emisiones que se realicen al amparo del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro será constituido en los términos y con las cantidades que, en su caso, determine el Comité de Emisión y siempre y cuando se hayan separado previamente las cantidades necesarias para reintegrar el Fondo de Reserva y se hayan realizado los pagos a que se refiere la sección B de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcionen el Administrador Maestro y el Comité de Emisión.

H. Fondo General. Con posterioridad a la décima segunda Fecha de Pago de intereses de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora, así como todas aquellas cantidades que correspondan a rendimientos que deriven de las Inversiones Permitidas de los recursos en efectivo que se encuentren dentro de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, en el Fondo de Reserva, en el Fondo de Pagos Mensuales y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, integrarán un fondo general (el "Fondo General") y, a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos conforme a la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso (como la entrega de residuales al Fideicomitente, entre otros), serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. Para efectos de lo dispuesto en esta sección H, el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo General de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

En caso de que en el Periodo de Revolvencia, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá utilizar dichas cantidades para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde alcance, de conformidad con la notificación que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Representante Común deberá notificar dicho evento a los Tenedores a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago respectiva, así como entregar a la CNBV la información que se requiera respecto de dicho evento conforme a las disposiciones legales aplicables, a través de los medios correspondientes para ello.

Al terminar el Periodo de Revolvencia, las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán en cada Fecha de Pago para pagar intereses y amortizar el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta pagar la totalidad de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como entregar residuales al Fideicomitente, de conformidad con lo que se establece en las Cláusulas 8 y 10 del Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán para llevar a cabo el pago del saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

Una vez amortizadas en su totalidad las Obligaciones de la Emisión y todas las obligaciones derivadas de los Documentos de la Operación, cualquier cantidad remanente en el Fideicomiso será entregada, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, al Fideicomitente a la extinción del presente Fideicomiso, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que en alguna Fecha de Cálculo el Administrador Maestro determine la necesidad de que se hagan aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso con el propósito de que el Aforo sea por lo menos igual al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje, e informe sobre dicha situación al Fideicomitente, con copia al Representante Común, el Fideicomitente, previa notificación por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, podrá (mas no estará obligado a ello) depositar las cantidades adicionales que correspondan en la Cuenta



Concentradora. Las cantidades en efectivo así depositadas, en su caso, se acreditarán al Fondo General. El reembolso de las cantidades así depositadas por el Fideicomitente quedará subordinado al pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que como resultado de dichas aportaciones las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente, el Fiduciario deberá solicitar al Fideicomitente la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras conforme a los criterios contables establecidos por la CNBV, y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables.

I. Estados de Cuenta. En los términos establecidos en el inciso a) de la definición “Reportes del Fiduciario”, durante los primeros 10 (diez) Días Hábles de cada mes de calendario, el Fiduciario enviará por correo electrónico y pondrá a disposición del Fideicomitente, del Administrador Maestro, del Administrador Sustituto, en su caso, del Representante Común, de los miembros del Comité Técnico y de las Agencias Calificadoras, en la página de Internet www.actinver.com conforme a sus políticas internas, copias de los estados de cuenta que reflejen el estado del Patrimonio del Fideicomiso y en los que se describan claramente y de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso durante el mes inmediato anterior, siempre y cuando dichas cuentas se encuentren abiertas en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en el entendido de que, tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copias de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba. El Administrador Maestro revisará la información contenida en dichos estados de cuenta, la cual utilizará para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración.

El Fiduciario realizará los actos necesarios para dar acceso únicamente para efectos de consulta a través de banca electrónica a todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso al Administrador Maestro, al Administrador y al Representante Común a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábles siguientes a la apertura de cada cuenta, previa instrucción por escrito que reciba de parte del Administrador Maestro, del Administrador y del Representante Común, respectivamente. Dicha instrucción deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas cuya autorización de consulta se requiera, o cualquier otra información que se les solicite.

En relación con lo anterior, el Fideicomitente y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación al “Programa Libre de Papel”, para que los estados de cuenta sean puestos a su disposición en la página de internet www.actinver.com y enviados electrónicamente al correo electrónico que se señale en el Anexo “K” del Contrato de Fideicomiso o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, mediante la actualización de dicho Anexo “K” firmado por apoderado con facultades suficientes de cada una de las partes. Por otra parte, será responsabilidad del Fiduciario obtener el consentimiento y aceptación, por parte del Administrador Maestro, del Administrador Sustituto, en su caso, y de los miembros del Comité Técnico, al “Programa Libre de Papel”, para que los estados de cuenta sean puestos a su disposición en la página de internet www.actinver.com y les sean enviados electrónicamente conforme a lo descrito en este párrafo.

El Fiduciario no será responsable en caso de que, por causas no imputables al Fiduciario, alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, en cuyo caso será responsabilidad de dichas Personas solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

G) Prelación de Erogaciones.

Como parte de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario efectuará las erogaciones que se establecen a continuación, respetando en todo momento el orden de prelación que se señala.

A. Recursos de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de la Emisión. Las cantidades que se reciban en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de la Emisión como producto de la primera Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso, deberán aplicarse de conformidad con el siguiente orden de prelación:

(i) En primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión, según hayan quedado establecidos en la primera Sesión del Comité de Emisión o en la carta de instrucciones dirigida al Fiduciario, previa entrega de las facturas que acrediten el gasto por pagar o, en su defecto, la carta compromiso emitida por el beneficiario del pago para entregar la factura correspondiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario no llevará a cabo pago alguno que no esté acreditado con las facturas o cartas compromiso correspondientes por los montos y por las cantidades exactas que previamente se le hayan instruido por concepto de Gastos de la Emisión; (ii) En segundo lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección E de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso; (iii) En tercer lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en o antes de la Fecha de la Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje; en el entendido de que, de conformidad con las instrucciones que, en su caso, gire el Comité de Emisión o el Fideicomitente, las cantidades correspondientes a dicha Contraprestación serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente la deuda existente que, en su caso, se describa en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, y cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro en relación con dicha deuda existente y aportar los Derechos al Cobro al presente Fideicomiso, y (iv) En cuarto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección G de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

B. Recursos de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del presente Fideicomiso y de Reaperturas. Los recursos que se obtengan como producto de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del Fideicomiso o, en su caso, de Reaperturas, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

(i) En primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión correspondientes, según hayan quedado establecidos en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, previa entrega de las facturas que acrediten el gasto por pagar o, en su defecto, la carta compromiso emitida por el beneficiario del pago para entregar la factura correspondiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión respectiva; (ii) En segundo lugar, al pago del saldo total insoluto, precisamente en la fecha de la nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fiduciario al amparo del Fideicomiso, en el entendido de que lo señalado en este inciso ii) no resultará aplicable tratándose de una Reapertura; (iii) En tercer lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección E de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, en caso de que dichas cantidades no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo; (iv) En cuarto lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en o antes de la Fecha de la Emisión de que se trate, de acuerdo con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje; en el entendido de que, de conformidad con las instrucciones que, en su caso, gire el Comité de Emisión o el Fideicomitente, las cantidades correspondientes a dicha Contraprestación serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente la deuda existente que, en su caso, se describa en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, y cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro en relación con dicha deuda existente y aportar los Derechos al Cobro al presente Fideicomiso, y (v) En quinto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección G de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

C. Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos. Las cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otra cantidad que por cualquier concepto integre el Patrimonio del Fideicomiso, una vez que los fondos a los que se refieren las secciones D, E y F de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso hayan quedado constituidos, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

1. De las cantidades que se encuentren en la Cuenta Concentradora, el Fiduciario entregará al Fideicomitente las cantidades que correspondan al pago del IVA aplicable a los intereses que devenguen los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a los Contratos de Crédito; 2. Las cantidades que integren el Fondo de Mantenimiento se aplicarán en cada Fecha de Conciliación (o en cualquier otra fecha que se requiera por instrucciones del Comité Técnico o del Representante Común, en casos de defensa del Patrimonio del Fideicomiso) al pago de los Gastos de Mantenimiento que deban pagarse en dicha fecha, en su caso, hasta alcanzar el Monto Máximo Anual (el monto de gastos que rebase este Monto Máximo Anual se considerará un monto extraordinario de gastos, el "Monto Extraordinario de Gastos", y se cubrirá como se menciona en el numeral 6 inmediato siguiente); en el entendido, sin



embargo, de que (a) el Monto Máximo Anual no será aplicable tratándose de (i) cualesquier gastos (razonables y documentados) que sean necesarios para que el Representante Común pueda cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) cualesquier gastos (razonables y documentados) que sean necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario, o (iii) en caso de que se hubiere designado al Administrador Sustituto, los gastos y la contraprestación de dicho Administrador Sustituto, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Mantenimiento no fueren suficientes para el pago de los Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo General; 3. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales se aplicarán, en primer lugar, en cada Fecha de Pago, al pago de los intereses moratorios devengados y no pagados, en su caso, al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias; 4. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales se aplicarán, en segundo lugar, al pago de (i) los intereses ordinarios devengados y no pagados que correspondan a Fechas de Pago anteriores, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados que deban pagarse en la Fecha de Pago que corresponda, al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el orden establecido en el Título respectivo; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para realizar dichos pagos, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias para realizar los mismos, y (b) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para realizar dichos pagos, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias para realizar los mismos; 5. Las cantidades que integren el Fondo General, se aplicarán al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (i) en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario llevará a cabo amortizaciones parciales anticipadas hasta completar el pago anticipado del monto total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Inicio de Pago y en cada una de las Fechas de Pago que ocurra después de la Fecha de Inicio de Pago, con los recursos que se encuentren depositados en el Fondo General en cada una de dichas Fecha de Pago, conforme a lo siguiente: (a) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o (b) en caso contrario, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda; o (ii) en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que ocurra un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total), o (iii) en cualquier fecha cuando el Fiduciario lleve a cabo una Amortización Anticipada Voluntaria de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Contrato de Fideicomiso. En caso de que en cualquiera de dichas fechas las cantidades del Fondo General no fueren suficientes para realizar el pago de principal que corresponda, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva y del Fondo de Pagos Mensuales las demás cantidades que sean necesarias; en el entendido de que, a la terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, todas las cantidades que integren el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y el Fondo General se destinarán al pago de intereses moratorios, de intereses ordinarios, en ese orden, y posteriormente al principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, hasta donde dichas cantidades alcancen hasta lograr el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad, así como, en su caso, a la entrega de residuales al Fideicomitente de conformidad con lo que se establece en los numerales 7 y 8 inmediatos siguientes; 6. A menos que deban ser utilizadas para el pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, (i) todas las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán durante el Periodo de Revolvencia para pagar el reembolso de gastos incurridos por el Administrador de conformidad con el Contrato de Servicios, excepto en el caso de que exista un Administrador Sustituto, en cuyo caso la contraprestación, y en su caso reembolso de gastos, del Administrador Sustituto se deberá pagar como parte de los Gastos de Mantenimiento y en esa misma prelación, y (ii) el Fiduciario tomará del Fondo de Mantenimiento las cantidades que sean necesarias para pagar el Monto Extraordinario de Gastos, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que las cantidades del Fondo de Mantenimiento no fueren suficientes para el pago del Monto Extraordinario de Gastos, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean



necesarias del Fondo General; 7. Una vez aplicadas las cantidades señaladas en los numerales anteriores, cuando: (i) el Aforo sea mayor al Aforo para repartir excedentes que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el “Aforo para Repartir Excedentes”), con las cantidades que integren el Fondo General, el Fiduciario (a) únicamente a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses (excluyendo dicha fecha) de la Emisión de que se trate, podrá entregar al Fideicomitente las cantidades que excedan el Aforo para Repartir Excedentes como residuales pagaderos a su favor (el “Efectivo Excedente”), siempre que (x) después de dar efectos a lo anterior el Aforo sea por lo menos igual al Aforo para Repartir Excedentes, y (y) durante el mes de calendario inmediato anterior, el Fideicomitente hubiere realizado, al menos, una transmisión de nuevos Derechos al Cobro Elegibles al Fiduciario, y (b) una vez realizado lo anterior (según corresponda), podrá adquirir y pagar Derechos al Cobro, siempre que después de dar efectos a los pagos de las Contraprestaciones correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje, o (ii) el Aforo sea igual o menor al Aforo para Repartir Excedentes, pero mayor al Aforo Mínimo, con las cantidades que integren el Fondo General, el Fiduciario podrá adquirir y pagar Derechos al Cobro, siempre que después de dar efectos a los pagos de las Contraprestaciones correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje. En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por causa de un Evento de Amortización Acelerada, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 7 y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia. A su vez, en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier otra causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 7 y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, conforme a lo siguiente: (i) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, o (ii) en caso contrario, a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “L”, las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda; 8. Una vez que las cantidades acreditadas en el Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro conforme a lo establecido en el numeral 7 anterior, todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que termine el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Representante Común deberá notificar dicho evento a los Tenedores a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago respectiva, así como entregar a la CNBV la información que se requiera respecto de dicho evento conforme a las disposiciones legales aplicables, a través de los medios correspondientes para ello. En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por causa de un Evento de Amortización Acelerada, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 8 y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General y, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, dichas cantidades deberán destinarse al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia. A su vez, en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier otra causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 8 y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General y, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, dichas cantidades deberán destinarse conforme a lo siguiente: (i) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, o (ii) en caso contrario, a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la

fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda, y 9. Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan Gastos de Mantenimiento o cualesquiera otras Obligaciones de la Emisión o del Fideicomiso pendientes de pago, previa instrucción por escrito por parte del Fideicomitente, todas las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, en pago de cualquier saldo insoluto de las Contraprestaciones pagaderas a su favor conforme al Contrato de Factoraje.

No obstante lo anterior, queda expresamente establecido que, en caso de que con anterioridad a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario reciba cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, dichas cantidades deberán aplicarse únicamente a los conceptos que se señalan en los numerales 2, 7 y 9 anteriores, en la medida que resulten aplicables, hasta que ocurra dicha Fecha de la Emisión.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, sobre el monto de las cantidades y recursos a los que se refiere la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

Las partes reconocen que el Fiduciario no realizará funciones de agente de cálculo, por lo que liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad respecto de la obligación de generar y validar los cálculos y prelación que se señalan en el Contrato de Fideicomiso, en los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en cualquier otro Documento de la Operación.

H) Obligaciones del Fideicomitente.

Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, son obligaciones del Fideicomitente las siguientes: (a) Notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores conforme a lo que se indica en la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Factoraje, en términos sustancialmente similares a los de los formatos de notificación que se incluyen como Anexo "H" al Contrato de Fideicomiso, así como notificar a dichos Deudores que en adelante deberán realizar los pagos correspondientes en las Cuentas de Ingresos; (b) Llevar a cabo todas aquellas acciones adicionales que sean necesarias o convenientes para perfeccionar la transmisión al Fideicomiso de los Derechos al Cobro Transmitidos (y, en su caso, de las Garantías asociadas a los mismos), incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, según sea el caso, llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, a efecto de que se inscriba el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, cualesquiera modificaciones a dichos contratos, la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG o en el RPP respectivo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, y, en caso de ser necesario, iniciar cualquier acción legal que razonablemente se requiera para defender dicha transmisión, así como colaborar con el Fiduciario para demandar, conjuntamente con el Fiduciario, a los Deudores en caso de incumplimiento a sus obligaciones de pago derivadas de sus respectivos Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito, según sea el caso, y demás documentos que amparen los Derechos al Cobro Transmitidos; (c) Actuar como comisionista de cobro, en su calidad de administrador, y depositario del Fideicomiso respecto a todas las cantidades que llegue a recibir derivadas de los Derechos al Cobro Transmitidos y depositar dichas cantidades en la Cuenta Concentradora o en alguna de las Cuentas de Ingresos, conforme a lo que se establece en la sección B de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, y mantener en depósito los documentos en los que se hagan constar los Derechos al Cobro y su transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje; (d) Llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios o convenientes para transmitir irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño, robo o destrucción, que ahora o en el futuro tenga contratados o en los que haya sido o sea designado como beneficiario, e instruir a las aseguradoras respectivas que el pago de cualquier cantidad proveniente de las pólizas de seguro correspondientes sea depositado en alguna de las Cuentas de Ingresos; (e) Obtener, y conservar como depositario, las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados con la designación del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño, robo o destrucción, lo



cual deberá llevar a cabo, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en la Lista Inicial, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en las Listas Periódicas, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que se entregue al Fiduciario la Lista Periódica correspondiente conforme al Contrato de Factoraje; (f) Depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora las cantidades que llegue a recibir por concepto de indemnizaciones provenientes de aseguradoras derivado de algún siniestro ocurrido a algún Bien Arrendado que haya sido asegurado, a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente a aquel en que las recibieron; (g) Ejercer todos sus derechos conforme a los actos jurídicos que sean fuente de los Derechos al Cobro Transmitidos y cumplir con sus obligaciones derivadas de los mismos, de forma que se mantengan en pleno vigor y efecto; (h) Mantener en todo momento la propiedad de los Bienes Arrendados y no constituir Gravamen alguno sobre los mismos (conjuntamente, las “Obligaciones Garantizadas”), salvo por la Prenda que se constituya conforme a este inciso. A efecto de garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, el Fideicomitente, en calidad de deudor prendario, deberá constituir, en favor del Fiduciario, en su calidad de acreedor prendario, una prenda sin transmisión de posesión en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los Bienes Arrendados, en términos de lo dispuesto por el artículo 346 y demás aplicables de la LGTOC (la “Prenda”). Asimismo, el Fideicomitente deberá llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, para que la Prenda sea inscrita en el RUG. El Fideicomitente deberá constituir la Prenda sobre los Bienes Arrendados: (i) dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de constitución de la Prenda respectiva; (ii) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al primer aniversario de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos desde la fecha de constitución de la Prenda respectiva conforme al inciso (i) inmediato anterior, hasta la fecha de constitución de la Prenda conforme a este inciso (ii), y (iii) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos desde la fecha de constitución de la Prenda conforme al inciso (ii) inmediato anterior, hasta la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia respectivo; (i) Colaborar, en su caso, con el Administrador Sustituto en todo lo que este le requiera en relación con la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como en la recuperación de la posesión de Bienes Arrendados, según se requiera, en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso; (j) Hacer sus mejores esfuerzos para celebrar nuevos Contratos de Arrendamiento que substituyan a aquellos que hubiesen sido dados por terminado o rescindidos, en los términos de lo que se establece en la sección F de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso; (k) Proporcionar al Fiduciario, al Administrador Maestro o al Representante Común, según sea el caso, la información razonable que cualquiera de ellos solicite, dentro del plazo que estos soliciten, en el entendido de que dicho plazo deberá ser razonable, tomando en cuenta la naturaleza de la información solicitada; (l) Notificar a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro y al Administrador Sustituto, en su caso, en el supuesto de que tenga conocimiento y evidencia de que se haya presentado un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Amortización Acelerada, un Evento de Incumplimiento, un Evento de Dependencia o un Evento de Contingencia, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de ello; (m) En caso de que para la celebración de Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito respecto de los cuales pretenda transmitir Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente tenga contemplado utilizar contratos que sean sustancialmente distintos a los de los modelos de contratos que se adjuntan al Contrato de Factoraje, según corresponda, el Fideicomitente estará obligado a notificar dicha circunstancia a las Agencias Calificadoras, con copia al Fiduciario, al Administrador Maestro y al Representante Común, con anterioridad a la fecha en que pretenda llevar a cabo la transmisión de Derechos al Cobro respectiva; (n) En los casos que sea procedente en relación con los valores que se emitan al amparo del Fideicomiso, proporcionar a la CNBV o, si es el Fiduciario quien deba presentar tal información a la CNBV, al Fiduciario, la información del Fideicomitente que resulte necesaria conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras. El Fideicomitente cooperará con el Fiduciario en la preparación de los reportes y constancias e información a los que se refieren el inciso (a) de la fracción I del artículo 33, el primer párrafo de la fracción III de dicho artículo, el segundo párrafo de la fracción III de dicho artículo, y los Anexos N Bis 1 y T de la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables. El Fideicomitente reconoce que, en caso de incumplimiento de dicha obligación, le podrán ser aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Fideicomitente cooperará con el Fiduciario para permitirle cumplir con las obligaciones que dichos ordenamientos le imponen en carácter de emisor

de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Igualmente, deberá designar por escrito a los funcionarios responsables de entregar la información y llevar a cabo los demás actos antes señalados, y (o) En caso de que el Fideicomitente contrate directamente los Contratos de Cobertura, este se obliga a (i) designar al Fiduciario de manera irrevocable como beneficiario de la cobertura o ceder al Fiduciario de manera irrevocable los derechos de la misma, según sea el caso, y (ii) no dar por terminado cualquier Contrato de Cobertura sin el previo consentimiento por escrito del Fiduciario.

1) Obligaciones del Fiduciario.

Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso, son obligaciones del Fiduciario las siguientes: (a) Elaborar y proporcionar al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto (en su caso), al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario en los términos que sean aplicables conforme al Contrato de Fideicomiso; (b) Abrir, mantener y administrar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso en términos de las Cláusulas 7 y 8 del Contrato de Fideicomiso y, solamente a falta de disposición expresa, conforme a las instrucciones por escrito del Comité Técnico; (c) Solicitar al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador o a quien corresponda, los informes que requiera para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo el Reporte de Auditoría de Expedientes al Administrador Maestro, y verificar que efectivamente toda la información y cantidades necesarias le sean proporcionadas a efecto de cumplir con los fines antes mencionados, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y, con base en dichos documentos, revisar que los bienes aportados al Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo los Derechos al Cobro Transmitidos, ya sea que los mismos se identifiquen en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas) existan y hayan sido debidamente transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario detecte un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas, deberá notificarlo inmediatamente a la Persona responsable (con copia al Representante Común) con la finalidad de que dicha información o cantidades sean revisadas y, en su caso, corregidas; (d) Con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos por el Administrador Maestro, por el Administrador o por la parte a la que corresponda conforme al Contrato de Fideicomiso, revisar, en cualquier momento, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (e) Elaborar (con el apoyo, de ser necesario, por parte del Administrador Maestro, del Administrador o del tercero especialista que se contrate para preparar la contabilidad del Fideicomiso) y entregar oportunamente, al Fideicomitente, al Representante Común, a la CNBV, a la BMV, a las Agencias Calificadoras y a las autoridades financieras competentes, en caso de que se requiera, la información y documentación que proceda conforme a la normatividad aplicable relativa al presente Fideicomiso y a los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan con base en el mismo, incluyendo la información que deba publicarse a través de los sitios o páginas de la red mundial (*Internet*) de la BMV, inclusive la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV respecto del Patrimonio del Fideicomiso y los reportes que resulten necesarios conforme al Anexo T de la Circular Única de Emisoras con la información de los Reportes Mensuales del Administrador Maestro, por lo que, en caso de incumplimiento a dicha obligación, le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas correspondientes a través de los órganos y procedimientos correspondientes que se establecen en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento. Igualmente, deberá designar a los funcionarios responsables de entregar la información antes señalada; (f) Verificar, con la información que le proporcione el Administrador Maestro o, en su caso, el Fideicomitente, que no haya ocurrido un Evento de Dependencia; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que detecte la actualización de un Evento de Dependencia, el Fiduciario deberá notificar a la Persona responsable del Evento de Dependencia, solicitar a la misma la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras (en caso de que el Evento de Dependencia resulte en la dependencia total o parcial del Fideicomitente o de cualquier otro tercero, dicha información deberá cumplir con los criterios contables emitidos por la CNBV) y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables; (g) Notificar por escrito a los miembros del Comité Técnico, al Fideicomitente, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro y al Administrador, en el supuesto de que tenga conocimiento y evidencia de que se haya presentado un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Contingencia, un Evento de Dependencia, un Evento de Amortización Acelerada, un Evento de Incumplimiento o un Incumplimiento del Administrador conforme al Contrato de Servicios, o cualquier otro evento que pueda afectar el pago puntual y completo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, o el funcionamiento normal del Fideicomiso; (h) Exigir al Auditor Externo y al Administrador Maestro la entrega de sus respectivos reportes, y entregar al Fideicomitente y al Representante Común copias de los Reportes del Administrador Maestro y los Reportes del Auditor Externo. Asimismo, el Fiduciario deberá cerciorarse que el contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo contemple todos los términos y condiciones conforme lo establecido en el Contrato de

Fideicomiso; (i) Proporcionar a las Personas que el Fideicomitente (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro y el Representante Común autoricen por escrito, acceso de consulta vía remota a través de Internet a cada una de las cuentas bancarias y de inversión abiertas por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso o, en su caso, llevar a cabo los actos que sean necesarios o convenientes para que la institución en la que se encuentren abiertas dichas cuentas dé acceso de consulta vía remota; en el entendido de que, si así lo requiere el Fideicomitente (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro o el Representante Común por escrito, el Fiduciario entregará también copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas, dentro de un plazo no mayor al Día Hábil siguiente a que se realice dicha solicitud; (j) Exigir, a los bancos que corresponda, la entrega de los estados de cuenta respecto de la Cuenta Concentradora o cualesquier Cuentas de Ingresos abiertas por el Fiduciario, y entregarlos a quien corresponda conforme a lo que se establece en la sección I de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso; (k) Realizar todos aquellos actos que se le encomiendan por virtud del presente Fideicomiso, además de las otras actividades que le encomiende el Comité Técnico, únicamente en los casos en los que ello esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso; (l) Permitir que el Representante Común, o terceros designados por este conforme a la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Administrador Maestro realicen las visitas o revisiones que sean necesarias respecto de los bienes, derechos y recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y de la documentación que ampare a los Derechos al Cobro Transmitidos, las cuales deberán ser en las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que estas podrán ser en las instalaciones del Fiduciario, del Administrador o del Administrador Maestro. Para dichos efectos, previa notificación por escrito en ese sentido por parte del Representante Común o del Administrador Maestro, dará o hará que se dé acceso a la o las personas designadas por el Representante Común o el Administrador Maestro a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los bienes, derechos y recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo aquellos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en días y horas hábiles, para efectos de que se realice dicha revisión o visita; (m) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que a su cargo se deriven de los Documentos de la Operación, así como aquellas que le correspondan conforme a la Circular de Auditores Externos; (n) Otorgar los poderes que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso, o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común le instruyan por escrito, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 26 del Contrato de Fideicomiso; (o) Celebrar, previa autorización por escrito del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera, o con el consentimiento expreso y por escrito del Fideicomitente, en caso de que este se requiera, cualquier contrato o convenio, suscribir cualquier instrumento, título de financiamiento o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente Fideicomiso y proteger el Patrimonio del Fideicomiso y los derechos de los Fideicomisarios; (p) Realizar todos los actos necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y que dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas; (ii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario haya recibido cada una de dichas listas, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iii) cualquier modificación que se realice al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador Maestro o del Administrador, tendrá la obligación de entregar a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso; (q) Llevar a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios



que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate; (r) A la terminación del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje, cancelar las inscripciones a las que se refiere el inciso p) inmediato anterior, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que dicha terminación surta sus efectos, y (s) En el caso que algún Reporte del Administrador Maestro evidencie la existencia de un Evento de Dependencia, un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Contingencia, un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, informar dicha circunstancia a la CNBV, a la BMV, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico. En dicho caso y en cualquiera de los otros supuestos de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualesquiera otras disposiciones legales aplicables, el Administrador, conjuntamente con el Fiduciario, solicitará a la Persona respectiva la información necesaria para cumplir con todos los requerimientos para la presentación o divulgación de la información establecidos en las disposiciones legales aplicables.

J) Comité de Emisión y Comité Técnico.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80, tercer párrafo, de la LIC, se constituye un Comité de Emisión y un Comité Técnico. Para una descripción detallada de la forma de establecimiento, facultades y funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico, ver la Sección “II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.55. Información del Comité de Emisión y del Comité Técnico del Fideicomiso” del presente Prospecto.

2.3.2. Extracto del Contrato de Factoraje.

A continuación, se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes que serán establecidas en cada uno de los Contratos de Factoraje. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en cada uno de los Contratos de Factoraje. De reverse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Los Contratos de Factoraje serán celebrados sustancialmente en los términos del documento que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como “Anexo 2”.

A) Requisitos de Elegibilidad.

A. Dictamen del Administrador Maestro. De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Administración, cada vez que un Derecho al Cobro sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Factoraje, el Administrador Maestro y el Factorado, según corresponda, verificarán que dicho Derecho al Cobro reúna los Requisitos de Elegibilidad que se establecen en la sección B de la Cláusula 2 del Contrato de Factoraje, y entregarán un dictamen por escrito al respecto al Factorante, con copia al Representante Común, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso) o al Administrador Maestro, según sea el caso.

B. Requisitos de Elegibilidad. Para que cualquier Derecho al Cobro pueda ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible conforme al Contrato de Factoraje, dicho Derecho al Cobro deberá cumplir los Requisitos de Elegibilidad que se establecen en la sección B de la Cláusula 2 del Contrato de Factoraje. Para efectos de lo anterior, el Administrador Maestro y el Factorado deberán verificar que cada uno de dichos Derechos al Cobro cumpla con los Requisitos de Elegibilidad, según corresponda. El Factorado será responsable por la exactitud de la información que proporcione al Administrador Maestro para la determinación de la elegibilidad de los Derechos al Cobro conforme a lo anterior.

B) Factoraje.

A. Transmisión. De conformidad con lo establecido en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC, en las secciones A y B de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras, (i) el Factorado transmite a favor del Factorante todos los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito que se identifican en la Lista Inicial y el Factorante acepta dicha transmisión, y (ii) el Factorado se obliga a transmitir y el Factorante se obliga a aceptar la transmisión de todos los Derechos al Cobro que se generen o adquieran y que se identifiquen en las Listas Periódicas de conformidad con lo que establece en la sección B de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje. El Factorado declara que los Derechos al Cobro que se identifican en la Lista Inicial cumplen los Requisitos de Elegibilidad y que los documentos relativos a dichos Derechos al Cobro son entregados en copia simple (en formato digital) al Factorante y al Administrador Maestro.

El Factorado entrega al Factorante la Lista Inicial con la descripción de los Derechos al Cobro que son motivo del factoraje conforme al Contrato de Factoraje (sin perjuicio de que, en el futuro podrán transmitirse nuevos Derechos al Cobro, para lo cual los Deudores respectivos deberán recibir notificación de la transmisión de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje, y los Derechos al Cobro, así como la identificación de los Deudores correspondientes, deberán incluirse en las Listas Periódicas respectivas). Todas las transmisiones de Derechos al Cobro que se lleven a cabo conforme al Contrato de Factoraje comprenderán todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva, Gravamen ni limitación alguna, incluyendo los Pagarés, las Garantías, los Cobros, así como todos los intereses y demás accesorios generados, en su caso, o que se generen sobre dichos Derechos al Cobro; en el entendido de que la transmisión no comprende las obligaciones del Factorado relacionadas con dichos Derechos al Cobro y que el Factorado continuará dando cabal cumplimiento a sus obligaciones de manera que no se afecten los Derechos al Cobro Transmitidos al Factorante conforme al Contrato de Factoraje. El Factorante ratifica su aceptación a dichas transmisiones para los fines y efectos del Contrato de Factoraje y del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, las Listas Periódicas expresarán la aceptación del Factorante respecto de la transmisión de los Derechos al Cobro en ellas comprendidos a través del Administrador Maestro en carácter de comisionista del Factorante. Los Derechos al Cobro serán individualmente identificados en las Listas Periódicas, de conformidad con lo que se establece en la sección B de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje.

El Factorante, a través del Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración, tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, así como que se cuenta con aquellos documentos que sustenten el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad, mediante las siguientes revisiones: (i) dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de entrega al Factorante de la Lista Inicial y, respecto de cada Lista Periódica, a más tardar en la fecha de entrega al Factorante de la misma, deberá revisar el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento y de crédito digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y (ii) anualmente, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores al aniversario de cada Emisión, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 100 (cien) expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, con el 95% (noventa y cinco por ciento) de confianza y un margen de error del 5% (cinco por ciento) respecto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos a la fecha de la revisión respectiva, en el entendido de que los expedientes de arrendamiento y de crédito que se revisen no podrán ser los mismos que los previamente revisados en la revisión anual inmediata anterior. El Factorado, a través del Factorante, tendrá la obligación de dar a conocer al público inversionista los resultados de la verificación mencionada en el presente inciso.

El Administrador Maestro deberá entregar al Factorante, al Factorado, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes respecto de cada inspección que realice.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a realizar todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que el Factorante pueda (i) inscribir el Contrato de Factoraje en el RUG, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y que



dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) inscribir la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Factorante haya recibido la Lista Inicial y cada una de dichas Listas Periódicas, y que dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, e (iii) inscribir cualquier modificación que se realice al Contrato de Factoraje en el RUG, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del convenio modificatorio respectivo. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Factorante llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado, con el objeto de permitir al Administrador Maestro o, en su defecto, al fedatario público o tercero especializado, prestar tales servicios de manera oportuna.

El Factorado también se obliga a llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que el Factorante pueda realizar (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos, en el entendido de que dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Factorante. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones referidas anteriormente, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador. Asimismo, el Factorante llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate.

B. Identificación de los Derechos al Cobro Transmitidos. El Factorado identificará, ya sea en la Lista Inicial o en Listas Periódicas posteriores, los Derechos al Cobro objeto de cada transmisión. Los Derechos al Cobro que se identifiquen en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas podrán incluir Derechos al Cobro frente a cualquiera de los Deudores actuales o futuros del Factorado. El Factorante deberá acusar recibo de las Listas Periódicas por cualquier medio sin que ello implique una formalidad o requisito adicional para la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso.

C. Condiciones Suspensivas. La obligación del Factorante de adquirir los Derechos al Cobro conforme a las secciones A y B de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, está sujeta a que se cumplan las siguientes condiciones suspensivas en el Día Hábil en que se lleve a cabo la transmisión de los Derechos al Cobro de que se trate, a menos que el Factorante, siguiendo instrucción escrita del Comité Técnico, renuncie al cumplimiento de las mismas: (a) Que no haya terminado el Periodo de Revolvencia, y (b) Que las declaraciones del Factorado conforme al apartado de declaraciones del Contrato de Factoraje que sean aplicables a los Derechos al Cobro sean correctas en todos sus aspectos de importancia.

El Factorante adquirirá Derechos al Cobro únicamente durante el Periodo de Revolvencia, en el entendido de que, durante la vigencia de cualquier Periodo de Amortización Parcial Anticipada, el Factorante solo podrá pagar Contraprestaciones con las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro.

D. Existencia y Legitimidad de los Derechos al Cobro. De conformidad con lo establecido en el artículo 422 y demás aplicables de la LGTOC, el Factorado garantiza y garantizará al Factorante la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro que haya transmitido y de los Derechos al Cobro que llegue a transmitir en un futuro al Factorante, pero no la solvencia de los Deudores, por lo que el Factorante no tendrá derecho, acción o reclamación de cualquier clase en contra del Factorado con respecto a la solvencia de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos.



E. Requisitos de Elegibilidad. El Factorante se basará en la información que le proporcione el Administrador Maestro, en los términos previstos en el Contrato de Administración, acerca del cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad de cada uno de los Derechos al Cobro Transmitidos, tanto en la fecha de transmisión correspondiente, como en cada Fecha de Reporte Mensual, según corresponda.

F. Perfeccionamiento de la Transmisión.

1. Listas Periódicas. Periódicamente, durante el Periodo de Revolvencia, el Factorado podrá entregar al Factorante, con copia al Representante Común, a través del Administrador Maestro, nuevas listas de Derechos al Cobro, mediante las cuales se identifiquen los nuevos Derechos al Cobro que el Factorado transmita al Factorante, en las cuales se especificará la Contraprestación de los Derechos al Cobro que corresponda y se incluirá la información que se establece en el formato que se adjunta al Contrato de Factoraje marcado como Anexo "C" (las "Listas Periódicas"). Las Listas Periódicas serán elaboradas por el Administrador Maestro, en carácter de comisionista del Factorado de conformidad con el Contrato de Administración. El Factorado desde ahora reconoce y ratifica su obligación de transmitir todos y cada uno de los Derechos al Cobro que se incluyan en cualquiera de dichas Listas Periódicas que le correspondan. Las Listas Periódicas podrán entregarse de forma electrónica. Los mensajes de datos transmitidos electrónicamente serán válidos y vinculantes para las partes del Contrato de Factoraje y deberán ser conservados por el Factorante de conformidad con lo que se establece en los artículos 49, 91, 93 y otros relativos del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables.

Las transmisiones de los Derechos al Cobro que consten en la Lista Inicial y en cada una de las Listas Periódicas serán inscritas en el RUG en términos de lo establecido en el último párrafo de la sección A de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas. Asimismo, el Factorado se obliga a llevar a cabo todos los demás actos que resulten necesarios o convenientes para perfeccionar y hacer efectiva la transmisión al Factorante de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones o actualizaciones en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados correspondientes a aquellos Derechos al Cobro Transmitidos que cuenten con garantía hipotecaria, conforme a las disposiciones legales aplicables.

El Factorado endosará en propiedad a nombre del Factorante la totalidad de los Pagarés que hubieren sido emitidos por los Deudores para documentar las obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito correspondientes a Derechos al Cobro Transmitidos, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la fecha en que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo notificar al Representante Común sobre el cumplimiento de esta obligación. El Factorado, en su carácter de administrador, conservará dichos Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios.

Asimismo, el Factorado será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) relativos a los Derechos al Cobro incluidos en la Lista Inicial y que se incluyan en cada una de las Listas Periódicas que le correspondan y los entregará al Factorante o al Administrador Maestro cuando cualquiera de ellos así lo solicite por escrito, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la fecha en que reciba dicha solicitud. En caso de sustitución del Factorado como administrador, el Factorado, en su calidad de administrador, deberá entregar, en el plazo antes indicado, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) relativos a los Derechos al Cobro Transmitidos, así como los Pagarés respectivos al Administrador Sustituto que corresponda. Todos los Pagarés relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos deberán ser endosados a favor del Factorante, en los términos que se indican más adelante, en los casos en los que la naturaleza de los mismos así lo permita.

Adicionalmente, el Factorado deberá entregar al Administrador Maestro y el Administrador Maestro al Factorante, con copia al Representante Común, cuando el Administrador Maestro lo solicite a partir de la firma del Contrato de Factoraje, un reporte que incluya (i) el nombre y domicilio de los Deudores de cada uno de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro son objeto del Contrato de Factoraje; (ii) la fecha de cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito, y (iii) un archivo electrónico que

contenga copias de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito, de los Pagarés y de los demás documentos suscritos por los Deudores para documentar el adeudo derivado de dichos Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito o, en su caso, las contraseñas e información necesaria para que el Administrador Maestro y el Factorante accedan a la base de datos en la que se encuentren dichos documentos.

El Factorado, en su carácter de administrador y comisionista del Factorante, deberá mantener los Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común. El Factorado acepta y reconoce que tendrá, en relación con dichos documentos, los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario. En caso de que el Factorado, mientras actúe como administrador conforme al Contrato de Servicios, requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Factorante estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes, previa solicitud por escrito que reciba por parte del Factorado. El Factorado, en su calidad de administrador, mantendrá dichos títulos de crédito a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común como comisionista del Factorante.

2. Endosos. Los Pagarés deberán contener el siguiente endoso, fechado y firmado por el representante legal del Factorado:

“Endosado en propiedad a favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el No. 5193, de fecha 24 de noviembre de 2021.”

En caso de sustitución del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, el endoso anterior se modificará según corresponda.

El Factorado deberá entregar dichos Pagarés debidamente endosados al Factorante, a través del Administrador Maestro y el Factorante, a su vez, a través del Administrador Maestro, devolverá inmediatamente dichos Pagarés al Factorado, en su carácter de administrador y comisionista del Factorante. El Factorado acepta y reconoce que tendrá, en relación con dichos documentos, los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario. En caso de que el Factorado, mientras actúe como administrador conforme al Contrato de Servicios, requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Factorante estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes, previa solicitud por escrito que reciba por parte del Factorado, en su calidad de administrador. El Factorado, en calidad de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) mantendrá dichos Pagarés a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común como comisionista y depositario del Factorante.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a suscribir los demás documentos e instrumentos y a realizar los actos adicionales que el Factorante razonablemente le solicite por escrito y que resulten necesarios, según sea el caso, para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos y, en su caso, de las Garantías respectivas.

G. Notificación de la Transmisión. De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 427 de la LGTOC, el Factorado se compromete y obliga a notificar a través de cualquiera de las formas establecidas en el artículo 427 de la LGTOC, en un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha de la transmisión, a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, la transmisión de los mismos en favor del Factorante, así como a proporcionarles los datos de las Cuentas de Ingresos, y requerirles que, a partir de la fecha de la notificación referida, todos los pagos que realicen en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos se hagan precisamente en las Cuentas de Ingresos. Asimismo, el Factorado se compromete a llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias a fin de asegurarse que dichos pagos se realicen efectivamente en las Cuentas de Ingresos.

Las notificaciones mencionadas deberán hacerse en términos sustancialmente iguales a los de los formatos que se adjuntan al Contrato de Factoraje como Anexo “D”. En caso de que por alguna causa el Factorado no lleve a cabo la notificación a los Deudores acerca de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a favor del Factorante en los términos antes mencionados, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro a los Deudores respectivos a través de cualquiera de las formas establecidas en el artículo 427 de la LGTOC; en el entendido de que, para llevar a cabo dichas notificaciones, el Factorante podrá contratar al prestador de servicios que haya sido aprobado por el Administrador Maestro o, en su defecto, instruido por el Comité Técnico, en el entendido, además, de que la aprobación del Administrador Maestro no podrá ser negada sin causa justificada y deberá de emitirse en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días

Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud por parte del Factorante, y no será necesaria cuando el mismo se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cuando se hubiere presentado y persista un Evento de Incumplimiento, un Evento de Contingencia o un Evento de Amortización Acelerada. Asimismo, en caso de que el Factorante tenga conocimiento de que el Factorado no llevó a cabo dicha notificación a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, tendrá la obligación de dar aviso al Representante Común y, en caso de considerarlo conveniente, al público inversionista a través de la publicación de un evento relevante. En el caso de Deudores cuyo domicilio sea un país extranjero, la notificación antes mencionada también podrá llevarse a cabo por los medios establecidos de conformidad con lo dispuesto en los tratados o acuerdos internacionales suscritos por México.

Asimismo, en términos de lo establecido en el último párrafo del artículo 427 de la LGTOC, las notificaciones a los Deudores antes referidas se entenderán por realizadas una vez que el Deudor de que se trate pague en las Cuentas de Ingresos las cantidades correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos respectivos, por lo que la obligación del Factorado de obtener y conservar las contraseñas, sellos, signos inequívocos de recepción o comprobantes, a la que se refieren los siguientes párrafos, se tendrá por cumplida.

En aquellos casos en que las notificaciones a los Deudores no se tengan por realizadas de conformidad con lo establecido en el párrafo inmediato anterior, el Factorado obtendrá de los Deudores las contraseñas, sellos o cualquier signo inequívoco de recepción de las notificaciones respectivas. El Factorado mantendrá en depósito los originales de los documentos, contraseñas, contrarrecibos, sellos, actas, escrituras públicas o pólizas, que en su caso obtenga, en las que se haga constar cada notificación, y a solicitud del Factorante deberá acreditar a este último el cumplimiento de dicha obligación; en el entendido de que, en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado, entregará dichos documentos al Factorante o al Administrador Sustituto, según lo instruya el Factorante, con copia para el Administrador Maestro y el Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho contrato hubiera terminado; en el entendido, además, de que, en dicho supuesto, el Factorante quedará obligado a entregar al Representante Común una notificación de que los comprobantes de recepción de las notificaciones a los Deudores le fueron entregados por el Factorado.

En caso de que el Factorado obtuviere de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos el reconocimiento y la aceptación de la transmisión por escrito, no será necesario hacer la notificación con las formalidades arriba indicadas. El Factorado mantendrá dichos documentos en depósito, en el entendido de que, en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado, entregará dichos documentos al Factorante o al Administrador Sustituto, según lo instruya el Factorante, con copia para el Administrador Maestro, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho contrato hubiera terminado.

En caso de que, no obstante lo anterior, los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos continúen haciendo el pago en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Factorado y no al Factorante a través de las Cuentas de Ingresos, el Factorado se considerará como depositario y comisionista de cobro del Factorante, en términos de los artículos 419 y 430 de la LGTOC y la demás legislación aplicable, por lo que se refiere a las cantidades así recibidas, y deberá retirar de las Cuentas del Fideicomitente, en su caso, dichas cantidades, así como los rendimientos que estas hubieren generado, y depositarlas en alguna de las Cuentas de Ingresos de inmediato, y en todo caso a más tardar el segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que las identifique, en el entendido de que, en caso de incumplimiento, el Factorado deberá pagar, en sustitución de las cantidades que no hubiera transferido conforme a lo anterior, una pena convencional equivalente a dichas cantidades.

Adicionalmente, el Factorado transmite irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño, robo o destrucción, que ahora o en el futuro tenga contratados o en los que haya sido o sea designado como beneficiario, y se obliga a (i) obtener, y mantener como depositario, las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados con la designación del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño, robo o destrucción, lo cual deberá llevar a cabo, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en la Lista Inicial, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en las Listas Periódicas, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que se entregue al Factorante la Lista Periódica correspondiente conforme al Contrato de Factoraje, e (ii) instruir a las aseguradoras respectivas que el pago de cualquier cantidad proveniente de dichas pólizas de seguro sea depositado en alguna de las Cuentas de Ingresos.



En todo caso, el Factorado se obliga a depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Factorado o por los Clientes. Dicho depósito lo deberá realizar tan pronto como reciba las cantidades correspondientes, pero en todo caso a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente.

H. Terminación del Periodo de Revolvencia. Una vez terminado el Periodo de Revolvencia conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Factorante dejará de adquirir Derechos al Cobro del Factorado.

C) Contraprestación.

A. Origen de la Contraprestación Inicial. Inicialmente, las cantidades para el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos provendrán de los recursos de cada Emisión, según sea el caso, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

B. Determinación de la Contraprestación por las Transmisiones. Sujeto a lo que se establece en la Cláusula 4 del Contrato de Factoraje y en las demás disposiciones aplicables del Contrato de Factoraje, la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos por el Factorado al Factorante conforme al Contrato de Factoraje será (i) tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, el resultado de dividir: (a) el Valor Presente Neto de cada uno de dichos Derechos al Cobro, a partir de la fecha en que serán transmitidos, según se indique en cada caso, ya sea en la Lista Inicial o en cada Lista Periódica, incluyendo el IVA correspondiente, en su caso, de conformidad con lo que se establezca en los contratos respectivos, entre (b) el Aforo Requerido, y (ii) tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, el resultado de dividir: (a) el Valor Nominal de cada uno de dichos Derechos al Cobro, según se indique en cada caso, ya sea en la Lista Inicial o en cada Lista Periódica, entre (b) el Aforo Requerido.

Para efectos de claridad, la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos por el Factorado al Factorante conforme al Contrato de Factoraje no incluirá las cantidades correspondientes a pagos o entregas de cantidades en efectivo que hubieren sido realizados por los Deudores conforme a Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito con anterioridad a la fecha en que los Derechos al Cobro derivados de los contratos respectivos hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía, ni las cantidades que rebasen del Límite Máximo de Concentración por Cliente, del Límite Máximo de Concentración por Subsector o del Límite Máximo de Concentración de Contratos de Crédito. Adicionalmente, en el caso de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento que se celebren en sustitución de Contratos de Arrendamiento que hubieren sido rescindidos, que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la sección F de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, para efectos de determinar la Contraprestación se restará el monto, (i) para el caso de Contratos de Arrendamiento Puro, del Valor Presente Neto, o (ii) para el caso de Contratos de Arrendamiento Financiero, del Valor Nominal, de los pagos que no se hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate a la fecha de su sustitución, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía conforme a los Contratos de Arrendamiento.

C. Fecha de Pago de la Contraprestación por las Transmisiones Iniciales. El Factorante pagará al Factorado las cantidades que correspondan por los Derechos al Cobro Transmitidos que hayan sido transmitidos por el Factorado en la Fecha de la Emisión con las cantidades provenientes del producto de cada Emisión y a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que el Factorante reciba dichas cantidades, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que el Factorante reciba para tales efectos del Comité de Emisión.

D. Pago de las Contraprestaciones Subsecuentes. El Aforo será determinado por el Factorante a través del Administrador Maestro en la Fecha de la Emisión y en cada Fecha de Cálculo a partir de la Fecha de la Emisión conforme a lo que se establece en el numeral 1 de la sección A de la Cláusula 5 del Contrato de Factoraje.

El Administrador Maestro calculará y notificará al Factorado, con copia al Representante Común, el monto de efectivo disponible en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para realizar el pago de la Contraprestación por la transmisión de Derechos al Cobro en términos del Fideicomiso y del Contrato de Factoraje (el “Efectivo Disponible”), en el entendido de que, en ningún caso, la Contraprestación podrá ser mayor al Efectivo Disponible que hubiere sido calculado y notificado por el Administrador Maestro.



El Factorante pagará al Factorado las cantidades que correspondan a la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos que hayan sido transmitidos después de la Fecha de la Emisión y durante el Periodo de Revolvencia, en la Fecha de Pago al Factorado siguiente a la fecha en que se haya llevado a cabo la transmisión respectiva, (i) primero, con las cantidades depositadas en el Fondo General de conformidad con lo establecido en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) segundo, en caso de que dicha transmisión se lleve a cabo durante el Periodo de Revolvencia, pero dentro del Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, con las cantidades depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo establecido en el numeral 8 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso; en ambos casos siempre que se hayan llevado a cabo las notificaciones a los Deudores respectivos conforme a lo que se establece en la sección G de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que el Factorante únicamente hará pagos a cuenta de dicha Contraprestación en la medida en que después de dar efectos al mencionado pago el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.

En caso de que no se pueda hacer el pago total de la Contraprestación sin que, después de dar efectos a dicho pago, el Aforo sea por lo menos igual al Aforo Mínimo, entonces el Factorante hará un pago parcial de la Contraprestación hasta la cantidad que sea posible, en su caso, y pagará el resto de la Contraprestación en la fecha en la que, después de dar efectos a dicho pago, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.

Cualquier cantidad remanente que corresponda a la cobranza de Derechos al Cobro será utilizada para cubrir parte de la Contraprestación antes mencionada, a la extinción del Fideicomiso mediante la entrega de las cantidades remanentes en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

E. Restablecimiento del Aforo. En caso de que en cualquier Fecha de Cálculo el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Factorante, a través del Administrador Maestro, lo notificará al Factorado, con copia al Representante Común, y el Factorado en tal caso podrá (sin estar obligado a ello) hacer aportaciones adicionales en efectivo o en Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, de tal forma que, después de que surta efecto dicha aportación adicional, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Remedial de acuerdo con el Contrato de Factoraje. Las aportaciones adicionales de Derechos al Cobro conforme a lo anterior no conllevarán pago de Contraprestación alguna. El Factorado podrá (sin estar obligado a ello) sustituir los Derechos al Cobro, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en el caso de que por algún motivo los Derechos al Cobro pudieran dejar de ser considerados Derechos al Cobro Elegibles una vez que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso.

Independientemente de que el Factorado pueda reestablecer el Aforo conforme a lo anterior, si el Aforo llegare a ser menor al Aforo Mínimo durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, se constituirá un Evento de Amortización Parcial Anticipada y, en consecuencia, se deberá declarar el inicio de un Periodo de Amortización Parcial Anticipada de conformidad con lo establecido en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

F. Moneda de Pago; Otros Términos y Condiciones. Las cantidades que el Factorante adeude al Factorado conforme al Contrato de Factoraje serán pagadas en Pesos.

Todos los pagos que deban hacerse conforme al Contrato de Factoraje se harán en fondos inmediatamente disponibles, sin retención ni deducción alguna, mediante el depósito de la cantidad adeudada en la cuenta que el Factorado indique por escrito para esos efectos.

G. Contraprestaciones por Convenio de Cesión Inversa. La Contraprestación pagadera por el Factorado al Factorante por la transmisión a favor del Factorado de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria previamente adquiridos por el Factorante, mediante la celebración de un Convenio de Cesión Inversa, podrá compensarse contra cualquier Contraprestación que el Factorante deba pagar al Factorado conforme al Contrato de Factoraje.



D) Determinaciones.

A. Determinaciones.

1. Nivel de Aforo. El Factorante, a través del Administrador Maestro, determinará el Aforo en cada Fecha de Cálculo a partir de la Fecha de la Emisión correspondiente, con base en los Reportes Mensuales que entregará el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración.

En caso de que en cualquier Fecha de Cálculo el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Factorante, a través del Administrador Maestro, notificará de inmediato por escrito al Factorado, con copia al Representante Común, y el Factorado podrá reestablecerlo (sin estar obligado a ello) a partir de dicha notificación de acuerdo con lo establecido en la sección E de la Cláusula 4 del Contrato de Factoraje.

En caso de que en cualquier fecha se determine que algún Derecho al Cobro incluido como Derecho al Cobro Elegible en el cálculo del Aforo ya no reúne los requisitos a los que se refieren las secciones B y C de la Cláusula 2 del Contrato de Factoraje, dicho Derecho al Cobro deberá ser excluido del cálculo del Aforo, debiendo incluirse en los Reportes Mensuales la descripción del Derecho al Cobro de que se trate, así como la mención de los Requisitos de Elegibilidad que no reúne.

Todos los cálculos que deban hacerse conforme al Contrato de Factoraje (incluyendo el cálculo del Aforo) se harán en Pesos.

B. Fechas de Conciliación. En cada Fecha de Conciliación durante la vigencia del Contrato de Factoraje, el Factorante, con base en los Reportes del Administrador Maestro, llevará a cabo el pago de las Contraprestaciones de los Administradores y de los demás Gastos de Mantenimiento que corresponda pagar en dicha fecha de conformidad con lo que al efecto se establece en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, el Factorante hará los pagos que corresponda a los Tenedores en la siguiente fecha de pago de intereses conforme a lo que se establezca en el Título respectivo.

2.3.3. Extracto del Contrato de Administración.

A continuación, se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes que serán establecidas en cada uno de los Contratos de Administración. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en cada uno de los Contratos de Administración. De preverse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Los Contratos de Administración serán celebrados sustancialmente en los términos del documento que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 3".

A) Designación del Administrador Maestro.

El Fideicomitente y el Fiduciario (única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso), designan y contratan al Administrador Maestro como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y demás artículos aplicables del Código de Comercio, para que en su carácter de administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos preste los servicios que se establecen en el Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Operación, y lleve a cabo aquellas funciones que se establecen en dichos documentos para ser realizadas por el Administrador Maestro, y el Administrador Maestro acepta dicha designación y conviene en prestar los servicios que se establecen en el Contrato de Administración, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo y en los demás Documentos de la Operación.

B) Responsabilidades del Administrador Maestro.

A. Reportes. El Administrador Maestro preparará y enviará al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso) los siguientes Reportes del Administrador Maestro relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos: (i) a más tardar el Día Hábil siguiente a cada Fecha de Cálculo, un Reporte de Efectivo Disponible en el que se detalle el monto de Efectivo Disponible en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para realizar el pago de Contraprestaciones por la transmisión de Derechos al Cobro al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje; (ii) en cada Fecha de Reporte Mensual, un Reporte Mensual correspondiente a la

operación del Fideicomiso del mes de calendario inmediato anterior, así como un listado por Deudor de todos los Derechos al Cobro Transmitidos, junto con una descripción de la antigüedad de los mismos; (iii) en cada Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes, y (iv) en caso de una transmisión de nuevos Derechos al Cobro, una certificación en términos de la sección C inmediata siguiente. Asimismo, en cada Fecha de Reporte Mensual, el Administrador Maestro, actuando por cuenta del Fiduciario, deberá informar sobre los Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad, en términos de la sección C de la Cláusula 4 del Contrato de Administración. Para la realización de estos reportes, el Administrador Maestro utilizará la información de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como la información provista por el Fideicomitente.

Adicionalmente, el Administrador Maestro deberá suscribir en tiempo y forma los reportes y constancias a que se refieren el inciso (b)(1)(1.3.2) de la Fracción I y el inciso (b) del segundo párrafo de la Fracción III del Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras, y demás disposiciones legales aplicables.

B. Lista Inicial y Listas Periódicas. El Fideicomitente deberá proporcionar al Administrador Maestro la información y documentación que este le solicite para preparar y presentar al Fiduciario la Lista Inicial y las Listas Periódicas, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Factoraje.

C. Requisitos de Elegibilidad. De acuerdo con lo que se requiera conforme al Contrato de Factoraje, el Administrador Maestro entregará un dictamen por escrito al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), sobre el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad (según se estipula en el Contrato de Factoraje) con respecto a cualquier Derecho al Cobro Transmitido o que vaya a ser transmitido de conformidad con el Contrato de Factoraje.

D. Administración de Cobros. En términos de lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro supervisará y verificará que los Cobros que se reciban en las Cuentas de Ingresos correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos, y lo informará periódicamente con la entrega de los Reportes del Administrador Maestro.

Sujeto a lo establecido en la sección I de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos necesarios, incluyendo, sin limitación, la firma de los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de permitir a las personas que designen por escrito el Administrador Maestro (o al Administrador Maestro Sustituto, en su caso), el Administrador (o al Administrador Sustituto, en su caso) y el Representante Común consultar los depósitos y saldos de las Cuentas de Ingresos y de la Cuenta Concentradora, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la apertura de cada cuenta; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que lo anterior requiera del consentimiento del banco con el que se mantenga una Cuenta de Ingresos o la Cuenta Concentradora y dicho banco no pueda otorgar su consentimiento para realizar la consulta de depósitos y saldos sin conferir facultades al Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), al Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) o al Representante Común más allá de tal consulta (como, por ejemplo, la facultad de disponer de recursos de una o más Cuentas de Ingresos o de la Cuenta Concentradora), el Fiduciario podrá negarse a firmar los referidos documentos o autorizaciones (en cuyo caso el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador Maestro, al Administrador y al Representante Común la información que estos le requieran). Para efectos de lo anterior, el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) o el Representante Común, según corresponda, deberán enviar al Fiduciario la instrucción respectiva con los datos de las personas cuya autorización de consulta se requiera, la cual deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas referidas, o cualquier otra información que se les requiera.

El Administrador Maestro, inmediatamente, deberá hacer del conocimiento del Fiduciario para que este último, a su vez, informe al público inversionista cualquier circunstancia que le sea notificada y que le impida al Administrador Maestro cumplir con las obligaciones establecidas a su cargo en esta sección D, así como en cualquier otra sección del Contrato de Administración, incluyendo, sin limitación, el acceso de consulta a las Cuentas de Ingresos o a la Cuenta Concentradora.

E. Operación del Fideicomiso. El Administrador Maestro proporcionará por escrito al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Fideicomitente (en su caso, al Administrador Sustituto) y al Representante Común, la información de las cantidades que deberán separarse para constituir o reconstituir el Fondo de

Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, así como el Efectivo Excedente que podrá ser entregado al Fideicomitente y el Efectivo Disponible para el pago de Contraprestaciones. A su vez, el Administrador Maestro informará al Representante Común sobre el porcentaje del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro utilizado para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente en la fecha en que se cumpla el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, o antes, si el Representante Común le requiere dicha información de manera previa a esa fecha.

F. Transferencia de los Cobros. En caso de que el Administrador Maestro determine que en una Cuenta de Ingresos o en la Cuenta Concentradora se han depositado montos que corresponden a cobranzas de Derechos al Cobro que no han sido transmitidos al Fideicomiso, o que hayan sido depositados por algún tercero por error al Fideicomiso, el Administrador Maestro tendrá la obligación de notificar dicho hecho al Fideicomitente, al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común el Día Hábil siguiente a dicha determinación, e instruir al Fiduciario por escrito (con copia a cada miembro del Comité Técnico y al Representante Común) para que remita los montos correspondientes al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente. El Fiduciario deberá remitir dichos montos a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que haya recibido instrucciones por escrito del Administrador Maestro (junto con la evidencia de la notificación correspondiente a todos los miembros del Comité Técnico y al Representante Común), en las cuales se deberá indicar la cuenta a la cual habrán de devolverse los recursos erróneamente depositados, en el entendido de que el Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega.

G. Nuevas Cuentas de Ingresos. A partir de la fecha en la que el Fiduciario informe por escrito al Administrador Maestro, con copia al Representante Común, que se ha abierto una nueva Cuenta de Ingresos, el Administrador Maestro requerirá al Fideicomitente para que instruya a los Deudores para que estos realicen los pagos en la nueva Cuenta de Ingresos.

H. Procedimientos Administrativos y Operativos. El Administrador Maestro asistirá al Administrador para que este implemente oportunamente y mantenga los procedimientos administrativos a los que se refiere el numeral 3 de la sección B de la Cláusula 10 del Contrato de Administración. Adicionalmente, cada mes de calendario, el Administrador Maestro se cerciorará de que el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) tenga procedimientos operativos que permitan la recreación de registros que hagan constar los Derechos al Cobro Transmitidos, en caso de destrucción de los registros originales. El Administrador Maestro tendrá acceso, sin ningún tipo de restricción, a los sistemas de registro antes mencionados o a cualquier otro en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Servicios, y el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) estará obligado a proporcionar al Administrador Maestro la información que este le requiera para el desempeño de sus funciones. Si los procedimientos no son implementados, el Administrador Maestro notificará por escrito oportunamente al Fiduciario, al Administrador (o al Administrador Sustituto, en su caso), al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico sobre dicha circunstancia, y requerirá al Fiduciario que informe inmediatamente dicha situación al público inversionista, a través de la publicación de un evento relevante.

I. Sustitución del Administrador. En caso de que sea necesario sustituir al Administrador conforme al Contrato de Servicios (y salvo que el Comité Técnico en cualquier momento disponga algo distinto), el Administrador Maestro asumirá las obligaciones del Administrador y fungirá como administrador sustituto en los términos establecidos en el Contrato de Servicios, cobrando en dicho caso una contraprestación equivalente a lo que resulte mayor entre (i) la cantidad mensual de \$200,000.00 (doscientos mil Pesos 00/100 M.N.), y (ii) el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) de la cobranza efectivamente realizada y correspondiente a los Derechos al Cobro Transmitidos dentro de dicho periodo, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior y en su oportunidad, el Fiduciario deberá suscribir el Contrato de Servicios con el Administrador Maestro como administrador sustituto, previa instrucción que se requiera conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.



J. Guarda y Custodia de Documentación. En caso de que sea necesario sustituir al Administrador conforme al Contrato de Servicios, el Administrador Maestro, en su carácter de administrador sustituto, será responsable de custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del Contrato de Administración, de toda la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo, sin limitación, cualesquier títulos de crédito, en su caso).

K. Eventos de Amortización Parcial Anticipada, Eventos de Contingencia, Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Incumplimiento y Eventos de Dependencia. El Administrador Maestro notificará al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente en caso de que se presente algún Evento de Amortización Parcial Anticipada, algún Evento de Contingencia, algún Evento de Amortización Acelerada o algún Evento de Incumplimiento en la fecha en que tenga conocimiento del mismo o a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a dicha fecha. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador Maestro tenga conocimiento y evidencia de que se ha presentado un Evento de Dependencia, deberá notificar tal situación al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de ello.

L. Acuerdo de Nivel de Servicio. A efecto de que el Administrador Maestro lleve a cabo la prestación de los servicios contemplados en el Contrato de Administración, el Fideicomitente, en su carácter de administrador, se obliga a prestar los servicios establecidos en el Contrato de Servicios en los términos previstos en dicho contrato, incluyendo la prestación de los mismos conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio.

M. Inscripciones en el RUG y en el RPP. Conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, según corresponda, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que, a nombre y por cuenta del Fiduciario, (i) el Contrato de Fideicomiso quede inscrito en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje quede inscrito en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario conforme al Contrato de Factoraje, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iv) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Factoraje sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios respectivos. Asimismo, el Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, al Administrador, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso.

Adicionalmente, conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, cuando le sea solicitado por el Fiduciario o el Administrador, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que, a nombre y por cuenta del Fiduciario, se realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario conforme al Contrato de Factoraje. El Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, a más tardar dentro de los 4 (cuatro) Días Hábiles posteriores a que la reciba, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y cancelaciones a la misma, en su caso.

A su vez, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones, y a suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante fedatario



público a efecto de ratificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado con dichos contratos o con las garantías hipotecarias respectivas, con el objeto de permitir al Administrador Maestro prestar de manera oportuna los servicios descritos en esta sección M.

N. Revisión de Expedientes. El Administrador Maestro tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, así como que se cuenta con aquellos documentos que sustenten el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad, mediante las siguientes revisiones: (i) dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de entrega al Fiduciario de la Lista Inicial y, respecto de cada Lista Periódica, a más tardar en la fecha de entrega al Fiduciario de la misma, deberá revisar el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento y de crédito digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y (ii) anualmente, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores al aniversario de cada Emisión, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 100 (cien) expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, con el 95% (noventa y cinco por ciento) de confianza y un margen de error del 5% (cinco por ciento) respecto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos a la fecha de la revisión respectiva, en el entendido de que los expedientes de arrendamiento y de crédito que se revisen no podrán ser los mismos que los previamente revisados en la revisión anual inmediata anterior. El Fideicomitente, a través del Fiduciario, tendrá la obligación de dar a conocer al público inversionista los resultados de la verificación mencionada en el presente inciso.

En caso de que el Administrador Maestro se vea impedido para cumplir con la obligación señalada en el párrafo inmediato anterior por caso fortuito o fuerza mayor, notificará dicha situación a las demás partes, por escrito y en forma oportuna, sobre la naturaleza del acontecimiento de que se trate y el retraso esperado. Además, mantendrá a las otras partes informadas respecto del acontecimiento respectivo, y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor de que se trate.

El Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes respecto de cada inspección que realice.

En general, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos, avisos, notificaciones, solicitudes razonables y gestiones que se requieran para la administración y mantenimiento del Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Administración.

C) Responsabilidades Conforme a los Contratos Relacionados.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Administración, el ejercicio por parte del Fiduciario de sus derechos no liberará al Administrador Maestro ni al Fideicomitente de cualquiera de sus responsabilidades u obligaciones en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido de conformidad con los Contratos Relacionados. Ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni los miembros del Comité Técnico tendrán obligación o responsabilidad alguna en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido en términos de los Contratos Relacionados. Asimismo, ninguno de ellos estará obligado a cumplir con las obligaciones del Administrador Maestro o del Fideicomitente conforme a esos documentos.

El Administrador Maestro, por medio del Contrato de Administración, expresamente reconoce, se adhiere y acepta cada una de sus obligaciones contenidas en los Contratos Relacionados, y declara y garantiza en beneficio de las otras partes del Contrato de Administración que dichas obligaciones constituyen obligaciones legales y válidas del Administrador Maestro, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos.

D) Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador Maestro.

A. Nivel de Cuidado. El Administrador Maestro cumplirá con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, el Fideicomitente y el Fiduciario, de conformidad con la ley aplicable, y el Administrador Maestro actuará con el nivel de cuidado con el que una Persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración, razonablemente actuaría en circunstancias similares.



B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador Maestro. Las obligaciones del Administrador Maestro derivadas del Contrato de Administración están sujetas a lo siguiente: 1. El Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en la Cláusula 6 del Contrato de Administración o con cualquier otra obligación derivada del Contrato de Administración o de los Contratos Relacionados, y 2. Al cumplir con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración, el Administrador Maestro no realizará acto que sepa, o que razonablemente deba saber, que podría causar que el Fideicomitente incumpla con cualquier disposición de algún Contrato Relacionado y, hasta que el Administrador Maestro reciba por parte del Fideicomitente o el Fiduciario aviso en contrario, el Administrador Maestro podrá asumir que la copia de los Documentos de la Operación que le fue entregada al momento de la celebración del Contrato de Administración (o cualquier modificación del mismo), constituye el acuerdo definitivo entre las partes, el cual no se ha modificado. Para dichos efectos, el Fideicomitente o el Fiduciario deberán entregar al Administrador Maestro (con copia al Representante común) una copia simple de los convenios modificatorios y demás instrumentos mediante los cuales, en su caso, se modifiquen los Documentos de la Operación, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración.

E) Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.

A. Causas de Terminación. Los siguientes eventos constituirán causas de terminación del Contrato de Administración (cada una, una “Causa de Terminación”): 1. Falta de pago. Si el Fiduciario no paga cualquier monto que el Fiduciario tenga obligación de pagar al Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro entregue un aviso por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente y a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, en el que se requiera dicho pago. 2. Incumplimiento del Administrador Maestro. Cualquier Incumplimiento del Administrador Maestro que ocurra y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro reciba un aviso de incumplimiento por escrito por parte del Fideicomitente (con copia para el Fiduciario y el Representante Común) o del Fiduciario (con copia para el Fideicomitente y el Representante Común). 3. Incumplimiento de otras Obligaciones. Cuando cualquiera de las partes del Contrato de Administración (excepto el Administrador Maestro, cuyo incumplimiento se contempla en el numeral 2 inmediato anterior) incumpla con cualquier otra disposición del Contrato de Administración y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, en caso de que sea subsanable, no sea subsanado dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que cualquiera de las partes notifique por escrito a la parte en incumplimiento, salvo que dicho incumplimiento sea una Causa de Terminación conforme a otro numeral de la Cláusula 13 del Contrato de Administración, en cuyo caso se estará a lo previsto en el numeral de que se trate. 4. Autorizaciones y Consentimientos. El hecho de que no se obtenga, adopte, cumpla o realice cualquier acto, gestión, resolución o condición (incluyendo la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para (i) permitir que cualquiera de las partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, y (ii) para garantizar que dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para el Fiduciario, para el Fideicomitente o para el Administrador Maestro. 5. Illegalidad. El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración sea o llegue a ser contrario a la ley. 6. Declaraciones Erróneas. En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en el Contrato de Administración o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las partes conforme al Contrato de Administración, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto de importancia en la fecha en que se realice o se considere realizada. 7. Terminación del Fideicomiso. En caso de terminación anticipada del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que en dicho caso el Administrador Maestro seguirá siendo responsable del cumplimiento de sus obligaciones conforme a dicho contrato hasta el pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

B. Derechos del Fiduciario y del Fideicomitente. En caso de que se presente una Causa de Terminación imputable al Administrador Maestro, el Fiduciario (sujeto a las instrucciones por escrito del Comité Técnico) o el Fideicomitente, de manera indistinta, tendrán los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario y el Fideicomitente hayan notificado al Administrador Maestro (con copia al Representante Común) el incumplimiento y el Administrador Maestro no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, en relación con el incumplimiento estipulado en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 13 del Contrato de Administración, el plazo para subsanar el incumplimiento será aquel que se señala en dicho numeral:

1. Dar por terminado el Contrato de Administración sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante notificación por escrito al Administrador Maestro y las otras partes, con copia para cada uno de los miembros del Comité Técnico, el Representante Común y las Agencias Calificadoras; en el entendido de que en caso de que el Fiduciario (por instrucciones del Comité Técnico) o el Fideicomitente así lo soliciten por escrito al Administrador Maestro, el Administrador Maestro quedará obligado a continuar cumpliendo todas sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, incluyendo el desempeño de la comisión que en el mismo se le confiere, y la terminación solo surtirá efectos conforme a lo siguiente: (a) En el caso que se localice a un Administrador Maestro Sustituto y este sea capacitado y se logre su transición dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, según lo establecido anteriormente, la terminación del Contrato de Administración surtirá efectos de manera inmediata, según lo determinen el Fiduciario y del Fideicomitente, y (b) En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido anteriormente, entonces se considerará por las partes que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada, y el Administrador Maestro continuará prestando sus servicios conforme al Contrato de Administración, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), y solo entonces surtirá sus efectos la terminación del Contrato de Administración.
2. Declarar como vencido y pagadero cualquier monto insoluto derivado del Contrato de Administración.
3. Ejecutar cualquier otra acción a que tengan derecho, que la legislación aplicable o el Contrato de Administración les conceda.

C. Recursos del Administrador Maestro. En caso de presentarse una Causa de Terminación imputable al Fiduciario o al Fideicomitente, el Administrador Maestro tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Administrador Maestro haya notificado al Fiduciario y al Fideicomitente (con copia al Representante Común) el incumplimiento y no lo hayan subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, tratándose de los incumplimientos señalados en los numerales 1 y 3 de la sección A de la Cláusula 13 del Contrato de Administración, aplicarán los periodos para subsanar el incumplimiento que se estipulan en los mismos:

1. Dar por terminado el Contrato de Administración sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante aviso por escrito a las demás partes, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras con por lo menos 180 (ciento ochenta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación; en el entendido de que la terminación solo surtirá efectos según se especifica a continuación y el Administrador Maestro deberá seguir cumpliendo con todas sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, hasta que la terminación surta sus efectos conforme a lo siguiente: (a) El Administrador Maestro hará sus mejores esfuerzos para localizar, capacitar y lograr la transición de un Administrador Maestro Sustituto dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales a partir de la fecha en que haya vencido el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate; (b) En el caso que se localice a un Administrador Maestro Sustituto, que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, y este sea capacitado y se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, la terminación del Contrato de Administración surtirá efectos de manera inmediata conforme lo determine el Administrador Maestro, y (c) En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, las partes reconocerán que un Evento de Amortización Acelerada ha ocurrido y el Administrador Maestro continuará prestando sus servicios conforme al Contrato de Administración, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), fecha en la cual la terminación del Contrato de Administración surtirá efectos.
2. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el Contrato de Administración le otorguen, siempre y cuando dicha acción no sea inconsistente con las disposiciones de esta sección C.



D. Fuerza Mayor. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Administración, ninguna de las partes será responsable frente a las otras si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor (i) se encuentre fuera del control de la parte en incumplimiento, (ii) no haya podido ser previsto, y (iii) no derive de alguna acción u omisión de dicha parte.

En caso de que cualquiera de las partes se vea impedida para cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, la parte de que se trate notificará a las otras partes por escrito (con copia al Representante Común), y en forma oportuna, sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá a las otras partes informadas respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

Si la parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, las partes no afectadas podrán relevar a la parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, o podrán modificar las disposiciones relevantes, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la parte afectada cumpla sus otras obligaciones; en el entendido, sin embargo, de que dicha modificación tendrá que ser aprobada por escrito por el Comité Técnico.

Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de 90 (noventa) días naturales, mediante consentimiento expreso del Comité Técnico, las partes no afectadas podrán elegir dar por terminado el Contrato de Administración o suspender las operaciones del Contrato hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor. En todo caso, dicha elección deberá ser notificada al Representante Común.

F) Obligaciones a la Terminación.

A. Devolución de Documentación. Al momento de la terminación del Contrato de Administración por cualquier motivo, y a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la misma, el Administrador Maestro devolverá al Fideicomitente o al Fiduciario, según sea el caso, todos los registros en donde consten, o que se relacionen con, los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otra información por escrito del Fideicomitente o del Fiduciario que se encuentre en posesión del Administrador Maestro, así como aquella otra que razonablemente le sea solicitada respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y que el Administrador Maestro pueda elaborar.

B. Pago de Honorarios. Sujeto a cualquier derecho de compensación conforme al Contrato de Administración, el Fideicomitente deberá pagar cualquier Honorario del Administrador Maestro que se encuentre pendiente de pago y que no haya sido pagado por el Fideicomiso.

C. Reembolso de Honorarios y Gastos. Sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que el Fideicomitente o el Fiduciario puedan tener en contra del Administrador Maestro, conforme al Contrato de Administración, o de conformidad con la legislación aplicable, en caso de que el Contrato de Administración termine como resultado del Incumplimiento del Administrador Maestro, el Administrador Maestro deberá reembolsar al Fideicomitente o al Fiduciario, según corresponda, todos los costos y gastos razonables y documentados en que incurran el Fideicomitente y el Fiduciario para contratar a cualquier otra Persona con un nivel de experiencia similar a la del Administrador Maestro para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que haya recibido un aviso por escrito por parte del Fideicomitente o del Fiduciario a este respecto. La cantidad reembolsada conforme a lo anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

2.3.4. Extracto del Contrato de Servicios.

A continuación, se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes que serán establecidas en cada uno de los Contratos de Servicios. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en cada uno de los Contratos de Servicios. De preverse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Los Contratos de Servicios serán celebrados sustancialmente en los términos del documento que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 4".



A) Designación del Administrador.

A. Designación del Administrador. El Fiduciario (única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) designa y contrata al Administrador como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y demás artículos aplicables del Código de Comercio, para que en nombre y representación del Fiduciario preste los servicios de administración y cobranza (ya sea judicial o extrajudicial) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos durante la vigencia del Contrato de Servicios. El Administrador acepta dicha designación y conviene en prestar dichos servicios, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Servicios y en los demás Documentos de la Operación.

El Administrador acuerda y reconoce expresamente que no tendrá derecho a recibir contraprestación alguna o el pago de cualquier clase de honorario por la prestación de sus servicios como administrador conforme al Contrato de Servicios, y solamente tendrá derecho a recibir el reembolso de los costos y gastos en que hubiera incurrido en el ejercicio de sus funciones, de conformidad con los términos y condiciones establecidas en la Cláusula 6 del Contrato de Servicios.

El Administrador prestará los servicios establecidos en el Contrato de Servicios de acuerdo con las Políticas de Crédito y Cobranza que se señalan en el Anexo "B" del Contrato de Servicios, bajo la supervisión del Administrador Maestro, y estará obligado a proporcionar oportunamente al Administrador Maestro toda la información que este le solicite de manera razonable para poder llevar a cabo dicha supervisión.

El Administrador prestará los servicios a los que se refiere el Contrato de Servicios y los demás Documentos de la Operación respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, mismos que fueron originados por el mismo.

Asimismo, el Fiduciario designa al Administrador como depositario de los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos y el Administrador acepta la designación como depositario, por lo tanto, el Administrador actuará como depositario de conformidad con los derechos y obligaciones de un depositario en términos del artículo 2522 y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México (incluyendo la Ciudad de México) y estará sujeto a las obligaciones del Contrato de Servicios, renunciando expresamente a exigir retribución alguna por el depósito que se constituye en términos del Contrato de Servicios.

Para efectos de lo anterior, el Administrador (i) mantendrá los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos en sus instalaciones o en aquellas instalaciones que considere adecuadas para garantizar la integridad física de dichos expedientes y su conservación de conformidad con el Acuerdo de Nivel de Servicio, en el entendido de que, en su caso, el Administrador deberá notificar al Fiduciario, con copia al Administrador Maestro y al Representante Común, sobre cualquier nueva ubicación de los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio, y (ii) reconoce que los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentran en su posesión están exclusivamente a nombre del Fiduciario, como titular de los mismos y beneficiario de los Derechos al Cobro en ellos consignados.

B. Vigencia y Efectos de la Terminación. 1. La vigencia del Contrato de Servicios iniciará en la fecha de firma del Contrato de Servicios y continuará en vigor y efecto hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de la última Emisión que se realice al amparo del Programa, a menos que el Contrato de Servicios se dé por terminado anticipadamente de conformidad con las disposiciones que se establecen en el mismo. 2. Ninguna de las partes podrá dar por terminado el Contrato de Servicios por causas distintas a las señaladas en la Cláusula 9 del mismo. 3. Una vez terminado el Contrato de Servicios, todas las obligaciones en que las partes hayan incurrido conforme al mismo antes de la fecha en que surta efectos su terminación, continuarán surtiendo todos sus efectos hasta que las partes las hayan cumplido en su totalidad.

B) Descripción General de los Servicios conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio.

El Administrador se obliga a prestar los siguientes servicios en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Servicios, en los Contratos Relacionados y en el Acuerdo de Nivel de Servicio: (i) evaluación y asesoría crediticia; (ii) administración crediticia; (iii) generación y distribución de facturas; (iv) cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos; (v) aplicación de efectivo, y (vi) servicios de resolución de controversias.



Los servicios antes referidos incluirán, de manera enunciativa mas no limitativa, los siguientes: (a) Llevar a cabo la administración de los Derechos al Cobro Transmitidos; (b) Gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos que se señalan más adelante y encargarse de que el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos ingrese al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Factoraje, mediante transferencia o depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos o, en su caso, recibir de los Deudores respectivos los cheques librados por concepto de pago de los Derechos al Cobro Transmitidos para su depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador los identifique. (c) Llevar a cabo, directamente o mediante subcontratistas, pero siempre a nombre y por cuenta del Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, todas las acciones judiciales, extrajudiciales, o procedimientos de arbitraje o de cualquier naturaleza, que sean necesarias para el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, y de ser necesario requerir al Fiduciario su participación en estos procesos; en el entendido de que la responsabilidad del Fiduciario estará limitada al otorgamiento de los poderes que al efecto se requieran y a brindar la cooperación necesaria que le sea solicitada de manera razonable; (d) Custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del Contrato de Servicios, de la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo sin limitación, todos los originales de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y cualesquier facturas y títulos de crédito, en su caso), administrar dichos Derechos al Cobro Transmitidos y demandar su pago para lograr su cobranza, así como devolver en forma oportuna la totalidad de la documentación que obre en su poder, en su calidad de depositario, al momento en que así le sea requerido por el Fiduciario o a la terminación del Contrato de Servicios por cualquier motivo; (e) En caso de que el Administrador esté obligado a obtenerlas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje, custodiar y conservar como depositario las contraseñas, sellos, signos inequívocos de recepción o cualquier comprobante de la recepción de todas y cada una de las notificaciones entregadas por el Fideicomitente, en virtud del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje, a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como, en su caso, custodiar y conservar como depositario los reconocimientos y aceptaciones por escrito que, en su caso, emitan los Deudores respecto de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos; (f) Rendir cuentas de su actuación como administrador y comisionista cuando le sea requerido, así como mantener registros puntuales de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos que el Administrador realice, de forma que se permita identificar y acreditar el pago de cada Deudor, y determinar el saldo insoluto de cada uno de los Derechos al Cobro Transmitidos, y (g) En general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos al Cobro Transmitidos y las funciones de cobranza (ya sea judicial o extrajudicial), administración y mantenimiento de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Servicios y los demás Documentos de la Operación.

C) Servicios de Cobranza; Reportes del Auditor Externo.

A. Otorgamiento de Poderes. Cuando de manera razonable el Administrador considere que para el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Servicios y la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos sea necesario o conveniente el otorgamiento de poderes generales o especiales (en cuanto a sus facultades, pero limitados en cuanto a su objeto, para poder ser ejercidos exclusivamente respecto al Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso) a su favor o a favor de terceros, el Fiduciario deberá llevar a cabo los actos que resulten necesarios para el otorgamiento de dichos poderes a las personas físicas que el Administrador le indique por escrito, con copia al Comité Técnico; en el entendido, sin embargo, de que el otorgamiento de dichos poderes no incluirá en ningún caso la facultad para actos de dominio, para la apertura de cuentas bancarias, para suscribir títulos de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario. Dichos poderes serán otorgados de conformidad con las políticas y lineamientos institucionales del Fiduciario, y dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador lo solicite por escrito al Fiduciario.

Concluida la vigencia del Contrato de Servicios, o terminado el mismo por alguna de las causas establecidas en la Cláusula 9 del Contrato de Servicios, el Fiduciario revocará los poderes otorgados en favor del Administrador o de los terceros a los que este le hubiese instruido, al amparo de lo establecido en el Contrato de Servicios.

B. Cumplimiento con Leyes y Políticas. El Administrador prestará los servicios de cobranza que se estipulan en el Contrato de Servicios de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables, con el debido cuidado y diligencia y de conformidad con las Políticas de Crédito y Cobranza y el Acuerdo de Nivel de Servicio.

C. Litigio de Derechos al Cobro Transmitidos. El Administrador deberá iniciar Procedimientos de Cobranza contra cualquier Deudor en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido de conformidad con la Políticas de Crédito y Cobranza, y siempre en nombre y por cuenta del Fiduciario. En caso de que cualquier Procedimiento de Cobranza en lo individual, o el total de los Procedimientos de Cobranza en su conjunto en un periodo ininterrumpido de 12 (doce) meses alcancen un valor igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), el Administrador deberá informar de dicha situación al Fiduciario, al Administrador Maestro y a los miembros del Comité Técnico (con copia al Representante Común), en un plazo que no deberá exceder de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el o los Procedimientos de Cobranza alcancen dicho valor.

D. Otras Obligaciones. En relación con los servicios de cobranza, además de los servicios referidos, el Administrador tendrá las siguientes obligaciones: 1. Entregar toda aquella información y documentación que el Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro le soliciten razonablemente; 2. Si así lo solicita el Administrador Maestro o el Fiduciario, el Administrador iniciará, conducirá o actuará como tercero interesado en cualquier procedimiento que el Administrador Maestro o el Fiduciario consideren conveniente, de manera razonable, para el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, y 3. Notificar al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador Maestro, en forma inmediata tan pronto como tenga conocimiento, de cualquier reconvenición, defensa o excepción interpuesta en cualquier procedimiento judicial, si dicha reconvenición o excepción se basa en cualquier argumento distinto a la obligación del Deudor respectivo de pagar los Derechos al Cobro Transmitidos que correspondan, siempre y cuando dicho asunto exceda de un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.).

E. Obligación de Transferir Cobranzas. Cualesquier cantidades provenientes de pagos de los Derechos al Cobro Transmitidos que reciba el Administrador a partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa, (i) serán parte del Patrimonio del Fideicomiso y serán propiedad del Fiduciario para los fines que se establecen en el Contrato de Fideicomiso; (ii) serán mantenidas por el Administrador en carácter de comisionista de cobro y depositario de las mismas, y (iii) deberán ser depositadas, junto con los rendimientos que, en su caso, hubieren generado, en las Cuentas de Ingresos dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador las identifique, en el entendido de que, en caso de incumplimiento, el Administrador deberá pagar, en sustitución de las cantidades que no hubiera transferido conforme a lo anterior, una pena convencional equivalente a dichas cantidades.

F. Registro. El Administrador mantendrá registros de todas las resoluciones, sentencias o laudos obtenidos en contra de los Deudores, y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador Maestro copia de dichos documentos dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro lo soliciten por escrito.

G. Reportes del Auditor Externo. El Administrador deberá cooperar y entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite el Auditor Externo, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o el Administrador Maestro que pueda ser necesaria o conveniente para la preparación de los Reportes del Auditor Externo, o bien, cuando esta fuere solicitada por alguna autoridad competente.

D) Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador.

A. Nivel de Cuidado. El Administrador cumplirá con sus obligaciones derivadas del Contrato de Servicios y de los Contratos Relacionados en forma diligente, honesta, de buena fe, actuando siempre de conformidad con la legislación aplicable y actuará con el nivel de cuidado que una persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador conforme al Contrato de Servicios, razonablemente actuaría en circunstancias similares.

B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador. Las obligaciones del Administrador derivadas del Contrato de Servicios están sujetas a lo siguiente: 1. El Administrador se apoyará en la opinión, asesoría o información que reciba de su asesor jurídico o de sus funcionarios; en el entendido de que dicha opinión, asesoría o información no limitará ni afectará en forma alguna la responsabilidad del Administrador bajo el Contrato de Servicios y los demás Documentos de la Operación; el Administrador cubrirá estos gastos de asesoría; 2. El Administrador, al cumplir con sus obligaciones, no ejecutará acción alguna que sepa, o que razonablemente deba saber, que podría causar que el Administrador Maestro o el Fiduciario incumplan con cualquier disposición de algún Documento de la Operación, y 3. El Administrador no podrá llevar a cabo acción alguna que contravenga el Contrato de Fideicomiso, las instrucciones expresas por parte del Fiduciario o del Comité Técnico, o cualquier otro

Documento de la Operación; en el entendido de que el Fiduciario solo podrá dar instrucciones conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso o actuando por instrucciones que por escrito reciba del Comité Técnico de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

C. Otras Obligaciones del Administrador. Además de las obligaciones antes referidas, el Administrador estará sujeto a lo siguiente: 1. Al proponer la celebración de operaciones durante la vida de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Administrador deberá apegarse al Acuerdo de Nivel de Servicio y a las Políticas de Crédito y Cobranza en vigor al momento en que se originen dichos Derechos al Cobro; 2. No otorgará prórrogas, quitas ni renunciará a derecho alguno en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos; 3. Realizará todos los actos que resulten necesarios para conservar los derechos del Fiduciario con respecto a los Derechos al Cobro Transmitidos o cualquier otro aspecto que sea importante para la cobranza de los mismos, y 4. Permitirá que el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común, o las personas que ellos designen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen las revisiones que estimen necesarias o convenientes respecto de la documentación que ampare los Derechos al Cobro Transmitidos, las cuales podrán ser en las instalaciones del Administrador. Para dichos efectos, previa notificación por escrito por parte del Fiduciario, del Administrador Maestro o del Representante Común al Administrador (misma que deberá ir acompañada con el listado de los Derechos al Cobro Transmitidos cuyos expedientes se pretendan revisar), con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la revisión se pretenda llevar a cabo, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor, el Administrador dará o hará que se dé acceso a las personas designadas por el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en días y horas hábiles, para efectos de que se realicen dichas revisiones, en el entendido de que, si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común, el aviso podrá darse con 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la revisión correspondiente.

D. Acuerdos de las Partes. Cada una de las partes acuerda y se obliga a no celebrar operación o realizar acto alguno que pueda poner en peligro el objeto del Contrato de Servicios, y a realizar cualquier acto necesario para que el Contrato de Servicios continúe siendo válido, vinculante y exigible.

E) Reembolso al Administrador.

A. Reembolso al Administrador. El Administrador tendrá derecho a recibir el reembolso de los costos y gastos razonables, documentados y justificados en que haya incurrido con motivo de la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos, siempre y cuando los mismos no excedan de la cantidad de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Reembolso al Administrador") de manera anual. La solicitud para que se efectúen dichos reembolsos se presentará al Fiduciario conforme a lo que se señala en la sección B inmediata siguiente, y los mismos serán pagaderos, con cargo al Fondo de Mantenimiento, en cada Fecha de Conciliación en la cuenta que el Administrador indique, en el entendido de que dicha cuenta deberá estar a nombre del propio Administrador. Excepto por lo anterior, el Fiduciario no estará obligado a reembolsar al Administrador cantidad alguna en relación con otros costos y gastos derivados del Contrato de Servicios.

B. Reportes. El Administrador enviará al Fiduciario, con copia para el Administrador Maestro, el Representante Común y los miembros del Comité Técnico, un reporte que incluya los montos a su favor por concepto de Reembolso al Administrador, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en que se presente cada Reporte Mensual, en el que se detallarán los costos y gastos razonables, documentados y detallados en que haya incurrido con motivo de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

El Administrador entregará al Administrador Maestro, al Fiduciario y al Representante Común un reporte mensual en relación con el estado que guardan los Procedimientos de Cobranza, las acciones a seguir para su cobro y cualquier otra demanda interpuesta o controversia relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada mes de calendario.

C. Pagos. Todos los pagos de los Reembolsos al Administrador conforme al Contrato de Servicios se realizarán utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, como parte de los Gastos de Mantenimiento, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, en cada Fecha de Conciliación y en Pesos, en fondos inmediatamente disponibles, a través de un depósito a la cuenta bancaria que designe el Administrador para ese fin, siempre que el Fiduciario, el Administrador Maestro, el Representante Común y los miembros del Comité Técnico hayan recibido el reporte que se estipula en el primer párrafo de la sección B anterior.



F) Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.

A. Causas de Terminación. Los siguientes eventos constituirán causas de terminación del Contrato de Servicios (cada una, una “Causa de Terminación del Contrato de Servicios”): 1. Falta de Pago. Si el Fiduciario no paga cualquier Reembolso al Administrador conforme al Contrato de Servicios, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Administrador entregue un aviso por escrito al Fiduciario, al Administrador Maestro y a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, en el que se requiera dicho pago. 2. Incumplimiento del Administrador. Cualquier Incumplimiento del Administrador que ocurra y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento entregado por el Fiduciario (con copia para el Representante Común). 3. Incumplimiento de otras Obligaciones. Cuando el Fiduciario incumpla con cualquier otra disposición del Contrato de Servicios y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, en caso de que sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que cualquiera de las partes notifique por escrito a la parte en incumplimiento, salvo que dicho incumplimiento sea una Causa de Terminación del Contrato de Servicios conforme a otro numeral de la Cláusula 9 del Contrato de Servicios, en cuyo caso se estará a lo previsto en el numeral de que se trate. 4. Autorizaciones y Consentimientos. El hecho de que no se obtenga, adopte, cumpla o realice cualquier acto, gestión, resolución o condición (incluyendo la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para (i) permitir que cualquiera de las partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Servicios, y (ii) para garantizar que dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para el Fiduciario o para el Administrador. 5. Ilegalidad. El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Servicios sea o llegue a ser contrario a la ley. 6. Declaraciones Erróneas. En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en el Contrato de Servicios o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las partes conforme al Contrato de Servicios, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto de importancia en la fecha en que se realice o se considere realizada. 7. Terminación Cruzada. En caso de terminación anticipada del Contrato de Fideicomiso.

B. Derechos del Fiduciario. En caso de que se presente una Causa de Terminación del Contrato de Servicios imputable al Administrador, el Fiduciario (sujeto a las instrucciones por escrito del Comité Técnico) tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario haya notificado al Administrador (con copia al Representante Común) el incumplimiento y el Administrador no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, en relación con el incumplimiento estipulado en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 9 del Contrato de Servicios, el plazo para subsanar el incumplimiento será aquel que se señala en dicho numeral:

1. Dar por terminado el Contrato de Servicios sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante notificación por escrito al Administrador, con copia para cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras; en el entendido de que en caso de que el Fiduciario (por instrucciones del Comité Técnico) así lo solicite por escrito al Administrador, el Administrador quedará obligado a continuar cumpliendo todas sus obligaciones conforme al Contrato de Servicios, incluyendo el desempeño de la comisión que en el mismo se le confiere, y la terminación solo surtirá efectos conforme a lo siguiente: (a) En el caso que TECC asuma el cargo de administrador sustituto o se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, y este sea capacitado y se logre su transición dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, según lo establecido anteriormente, la terminación del Contrato de Servicios surtirá efectos de manera inmediata, según lo determine el Fiduciario, y (b) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa o no se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido anteriormente, entonces se considerará por las partes que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada, y el Administrador continuará prestando sus servicios conforme al Contrato de Servicios, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme al Programa hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), y solo entonces surtirá sus efectos la terminación del Contrato de Servicios.
2. Declarar como vencido y pagadero cualquier monto insoluto derivado del Contrato de Servicios.



3. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el Contrato de Servicios le concedan.

C. Recursos del Administrador. En caso de presentarse una Causa de Terminación del Contrato de Servicios imputable al Fiduciario, el Administrador tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Administrador haya notificado al Fiduciario (con copia al Representante Común) el incumplimiento y no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, tratándose de los incumplimientos señalados en los numerales 1 y 3 de la sección A de la Cláusula 9 del Contrato de Servicios, aplicarán los periodos para subsanar el incumplimiento que se estipulan en los mismos:

1. Dar por terminado el Contrato de Servicios sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante aviso por escrito al Fiduciario, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras con por lo menos 180 (ciento ochenta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación; en el entendido de que la terminación solo surtirá efectos según se especifica a continuación y el Administrador deberá seguir cumpliendo con todas sus obligaciones conforme al Contrato de Servicios, hasta que la terminación surta sus efectos conforme a lo siguiente: (a) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa, el Administrador hará sus mejores esfuerzos para localizar, capacitar y lograr la transición de un Administrador Sustituto distinto dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales a partir de la fecha en que haya vencido el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate; (b) En el caso que se localice a un Administrador Sustituto, que resulte aceptable para el Comité Técnico (cuya negativa, de ser el caso, deberá ser razonable y justificada), y este sea capacitado y se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, la terminación del Contrato de Servicios surtirá efectos de manera inmediata conforme lo determine el Administrador, y (c) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa o no se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, las partes reconocerán que un Evento de Amortización Acelerada ha ocurrido y el Administrador continuará prestando sus servicios conforme al Contrato de Servicios, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme al Programa hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), fecha en la cual la terminación del Contrato de Servicios surtirá efectos.

2. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el Contrato de Servicios le otorguen, siempre y cuando dicha acción no sea inconsistente con las disposiciones de esta sección C.

D. Fuerza Mayor. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Servicios, ninguna de las partes será responsable frente a la otra si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Servicios, por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor (i) se encuentre fuera del control de la parte en incumplimiento, (ii) no haya podido ser previsto, y (iii) no derive de alguna acción u omisión de dicha parte.

En caso de que cualquiera de las partes se vea impedida para cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, la parte de que se trate notificará a la otra parte por escrito (con copia al Administrador Maestro y al Representante Común), y en forma oportuna, sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá a la otra parte informada respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

Si la parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, la parte no afectada podrá relevar a la parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Servicios, o podrán modificar las disposiciones relevantes, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la parte afectada cumpla sus otras obligaciones; en el entendido, sin embargo, de que dicha modificación tendrá que ser aprobada por escrito por el Comité Técnico.

Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de 90 (noventa) días naturales, mediante consentimiento expreso del Comité Técnico, la parte no afectada podrá elegir dar por terminado el Contrato de Servicios o

suspender las operaciones del Contrato hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor. En todo caso, dicha elección deberá ser notificada al Administrador Maestro y al Representante Común.

G) Obligaciones a la Terminación.

A. Devolución de Documentación. Al momento de la terminación del Contrato de Servicios por cualquier motivo, y a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la misma, el Administrador devolverá al Fiduciario toda la documentación original y los registros en donde consten, o que se relacionen con, los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otra información por escrito del Fiduciario que se encuentre en posesión del Administrador, así como aquella otra que razonablemente le sea solicitada respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y que el Administrador pueda elaborar.

B. Transmisión de Fondos de los Clientes. Al momento de la terminación del Contrato de Servicios, el Administrador inmediatamente depositará a cualquiera de las Cuentas de Ingresos cualquier cantidad relacionada con la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en posesión del Administrador.

C. Reembolso de Gastos del Administrador. Sujeto a cualquier derecho de compensación conforme al Contrato de Servicios, se pagarán las cantidades correspondientes al Reembolso del Administrador que se encuentren pendientes de pago.

D. Reembolso de Gastos del Fiduciario. Sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que el Fiduciario pueda tener en contra del Administrador conforme al Contrato de Servicios, o de conformidad con la legislación aplicable, en caso de que el Contrato de Servicios termine como resultado del Incumplimiento del Administrador, el Administrador deberá reembolsar al Fiduciario todos los costos y gastos razonables y documentados en que incurra el Fiduciario para contratar a cualquier otra Persona con un nivel de experiencia similar a la del Administrador para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Servicios, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que haya recibido un aviso por escrito por parte del Fiduciario a este respecto. La cantidad reembolsada conforme a lo anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

2.3.5. Extracto del modelo de Convenio de Cesión Inversa.

A continuación, se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes que serán establecidas en cada uno de los modelos de Convenios de Cesión Inversa. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en cada uno de los modelos de Convenios de Cesión Inversa. De verse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Los modelos de Convenios de Cesión Inversa serán, en su caso, celebrados sustancialmente en los términos del documento que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 5".

A) Cesión.

De conformidad con lo establecido en los artículos 389, 390, 391 y demás aplicables del Código de Comercio, y en los artículos 2029, 2032, 2033 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para los estados de México, el Cedente cederá en favor del Cesionario, y el Cesionario aceptará la cesión de los Derechos al Cobro que se identifiquen en el Anexo "A" del Convenio de Cesión Inversa respectivo (los "Derechos al Cobro Objeto de Readquisición"). La cesión de dichos Derechos al Cobro Objeto de Readquisición comprenderá todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva ni limitación alguna.

B) Contraprestación.

La contraprestación que se pagará al Cedente derivado de la cesión de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición será la señalada en el Anexo "A" del Convenio de Cesión Inversa respectivo (la "Contraprestación"), la cual será determinada de conformidad con lo establecido en la sección E de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que el precio de readquisición será cubierto por el Cesionario en efectivo o mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Presente Neto o Valor Nominal sea igual o mayor al Valor Presente Neto o Valor Nominal del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate, según corresponda.

C) Notificación de la Cesión; Cancelación de Inscripción en el RUG y en el RPP.

El Cesionario tendrá derecho de notificar, a su propio costo, a los Deudores la cesión de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición cedidos conforme al Convenio de Cesión Inversa respectivo de conformidad con lo que se establece en los artículos 389 de la LGTOC, 390 del Código de Comercio, 2036 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para los estados de México. El Cedente suscribirá y entregará los documentos que razonablemente le solicite el Cesionario para dar plenos efectos a la cesión objeto del Convenio de Cesión Inversa de que se trate.

Asimismo, el Cedente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, cancelen o, en su caso, modifiquen la inscripción correspondiente en el RUG respecto de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición, así como la inscripción correspondiente en el RPP respecto de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición que cuenten con garantías hipotecarias (cuando ello sea necesario).

2.3.6. Extracto del contrato de prenda sin transmisión de posesión.

A continuación, se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes que serán establecidas en cada uno de los contratos de prenda sin transmisión de posesión que sean celebrados en términos de los Contratos de Fideicomiso. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en cada uno de dichos contratos de prenda. De verse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Los contratos de prenda sin transmisión de posesión serán, en su caso, celebrados sustancialmente en los términos del documento que se acompaña al presente Prospecto de Colocación como "Anexo 6".

A) Prenda.

A. Constitución de la Prenda. A efecto de garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas (según dicho término se defina en el Contrato de Fideicomiso), el Deudor Prendario constituye en favor del Acreedor Prendario, una prenda sin transmisión de posesión en primer lugar y grado de prelación en términos de lo dispuesto por el artículo 346 de la LGTOC (la "Prenda"), sobre los Bienes Pignorados que se identifiquen en la Relación Inicial y los que se identifiquen en las Relaciones Periódicas que el Deudor Prendario entregue al Acreedor Prendario conforme a la Cláusula 2 del contrato de prenda, así como cualesquiera adiciones, accesorios o mejoras a los mismos, tal y como se estipula en la LGTOC, y los documentos en que se haga constar la propiedad de dichos Bienes Pignorados, así como cualquier derecho que pueda derivarse de la enajenación de los mismos.

El Deudor Prendario estará obligado a presentar al Acreedor Prendario, directamente o a través del Administrador Maestro, una Relación Posterior en la que se incluyan los Bienes Pignorados que correspondan a las Listas Periódicas que el Deudor Prendario, a través del Administrador Maestro, entregue al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Factoraje: (i) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al primer aniversario de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos al patrimonio del Fideicomiso desde la fecha del contrato de prenda, hasta la fecha de presentación de la Relación Posterior respectiva conforme a este inciso (i), y (ii) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos al patrimonio del Fideicomiso desde la fecha de presentación de la Relación Posterior conforme al inciso (i) inmediato anterior, hasta la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia respectivo.

Tanto la Relación Inicial como las Relaciones Posteriores deberán ser suscritas por el Deudor Prendario y el Acreedor Prendario, y contener, además de la identificación de los Bienes Arrendados que se incluyan para formar parte de los Bienes Pignorados, la identificación de los Arrendatarios que estén en posesión de dichos Bienes Arrendados y las ubicaciones de dichos Bienes Arrendados que se hayan acordado conforme al Contrato de Arrendamiento correspondiente.

Asimismo, el Deudor Prendario se obliga a entregar al Acreedor Prendario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Acreedor Prendario le entregue una solicitud por escrito al respecto, toda la información que este razonablemente le solicite en relación con los Bienes Pignorados.

El Deudor Prendario o los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, según corresponda, conservarán la propiedad, posesión y el uso normal de los Bienes Pignorados, y tendrán derecho a percibir y utilizar los frutos y productos de los Bienes Pignorados conforme a lo previsto en la LGTOC. Siempre y cuando los Arrendatarios mantengan la posesión de los Bienes Pignorados conforme a los Contratos de Arrendamiento, el Deudor Prendario: (i) no estará obligado a cubrir los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de dichos Bienes Pignorados a que hace referencia el segundo párrafo del artículo 361 de la LGTOC, y (ii) hará su mejor esfuerzo a efecto de que los Arrendatarios permitan al Acreedor Prendario llevar a cabo la inspección de los Bienes Pignorados a que se refiere el primer párrafo del artículo 362 de la LGTOC.

La Prenda se otorga exclusivamente como garantía, por lo que no implicará obligación o responsabilidad alguna a cargo del Acreedor Prendario derivada de las obligaciones del Deudor Prendario conforme a los Bienes Pignorados, ni transferirá, afectará o modificará de manera alguna dichas obligaciones o responsabilidades con respecto a los mismos, excepto que se prevea de otra forma en el contrato de prenda.

B. Disminución del valor de los Bienes Pignorados. Las partes acuerdan expresamente que, en caso de que el valor de los Bienes Pignorados disminuya, el Deudor Prendario no estará obligado a constituir prenda sobre bienes adicionales en favor del Acreedor Prendario para restituir la proporción original.

C. Perfeccionamiento y formalización de la Prenda. A efecto de cumplir con lo dispuesto por los artículos 365, 366 y 376 de la LGTOC, el Deudor Prendario asume las siguientes obligaciones: (i) en la fecha de firma del contrato de prenda, o a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a dicha fecha, el Deudor Prendario ratificará el contrato de prenda ante fedatario público; (ii) el Deudor Prendario se obliga a realizar todos los actos necesarios o convenientes para que el instrumento público en el que conste la ratificación del contrato de prenda se inscriba en el RUG, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma de dicho instrumento público; (iii) en la fecha de firma de cada Relación Posterior por el Deudor Prendario y el Acreedor Prendario, o a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a dicha fecha, el Deudor Prendario ratificará la Relación Posterior respectiva ante fedatario público; (iv) el Deudor Prendario se obliga a realizar todos los actos necesarios o convenientes para que la inscripción del contrato de prenda en el RUG se mantenga vigente y actualizada, en el entendido de que el Deudor Prendario se obliga a realizar todos los actos necesarios o convenientes para que dicha inscripción se actualice cada vez que el Deudor Prendario y el Acreedor Prendario suscriban una Relación Posterior en términos de lo establecido en la Cláusula 2 del contrato de prenda, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del instrumento público en el que conste la ratificación de la Relación Posterior respectiva conforme a lo previsto en el inciso iii) inmediato anterior; (v) el Deudor Prendario pagará cualesquier derechos registrales, impuestos, honorarios de fedatario público y demás gastos relacionados con la celebración, ratificación y registro del contrato de prenda, y (vi) el Deudor Prendario entregará al Acreedor Prendario una copia de la constancia de inscripción del contrato de prenda en el RUG, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo dicha inscripción y cada actualización o renovación conforme a lo anterior.

B) *Novación y modificación.* Ni la celebración del contrato de prenda, ni la Prenda, constituirán novación o modificación de las Obligaciones Garantizadas.

C) *Ejecución.*

A. Evento de Ejecución de la Prenda. En caso de que, en cualquier momento, el Deudor Prendario incumpla con cualquiera de las Obligaciones Garantizadas conforme al Fideicomiso, el Acreedor Prendario, una vez que tenga conocimiento del incumplimiento respectivo, deberá notificar inmediatamente, pero a más tardar al Día Hábil inmediato siguiente, al Deudor Prendario que ha ocurrido un evento de ejecución de la Prenda (el “Evento de Ejecución”).

El Deudor Prendario tendrá un plazo de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que se le notifique el Evento de Ejecución para subsanar dicho Evento de Ejecución. Una vez transcurrido dicho plazo sin que el Deudor Prendario haya subsanado el Evento de Ejecución, entonces el Acreedor Prendario estará facultado para ejercer, en la medida que se permita de conformidad con la legislación aplicable, cualquiera de los siguientes



derechos: (i) ejecutar la Prenda únicamente respecto del Bien Pignorado relacionado con la Obligación Garantizada que se incumplió, de conformidad con los procedimientos previstos en la LGTOC, en el Código de Comercio y demás legislación aplicable, o (ii) ejercitar cualquier otro derecho permitido conforme a la legislación aplicable.

El Deudor Prendario conviene en llevar a cabo todos los actos que razonablemente sean necesarios o convenientes para que el Acreedor Prendario esté en posibilidades de ejercer todos los derechos y acciones convenidos por las partes conforme a la Cláusula 4 del contrato de prenda.

B. Aplicación de los recursos. Las partes convienen que el producto obtenido de la venta de cualquier Bien Pignorado, en caso de que ocurra un Evento de Ejecución conforme a la sección A inmediata anterior, (i) será aplicado para el pago de cualesquiera gastos o costos razonables y documentados incurridos en relación con dicha ejecución, incluyendo, sin limitación, todos los gastos o costos judiciales, honorarios de los asesores correspondientes u otros gastos relacionados, y (ii) las cantidades remanentes serán entregadas al Fiduciario, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso y ser destinadas a los fines del mismo.

D) Continuidad de la Prenda.

A. Continuidad. La Prenda creada por virtud del contrato de prenda constituye una prenda continua e incondicional y, por lo tanto, (i) abarcará los Bienes Pignorados durante toda la vigencia del contrato de prenda, excepto en el caso señalado en el inciso (ii) inmediato siguiente; (ii) continuará en pleno vigor, respecto de cada Bien Pignorado, hasta que los Bienes Pignorados dejen de constituir Bienes Arrendados, según dicha situación sea confirmada por escrito por el Administrador Maestro; (iii) obligará al Deudor Prendario y sus causahabientes o cesionarios; (iv) beneficiará al Acreedor Prendario y a sus respectivos causahabientes, cesionarios o sustitutos, y (v) será exigible por el Acreedor Prendario en los términos del contrato de prenda; en el entendido, sin embargo, de que, en caso de que durante la vigencia del contrato de prenda, el Deudor Prendario solicite al Acreedor Prendario la liberación de la Prenda sobre algún Bien Pignorado específico, en virtud de que el Bien Pignorado respectivo hubiere dejado ser un Bien Arrendado, según dicha situación sea confirmada por escrito por el Administrador Maestro, el Acreedor Prendario deberá cancelar y liberar la Prenda únicamente respecto a dicho Bien Pignorado conforme a lo previsto en la sección B inmediata siguiente.

B. Cancelación y liberación parcial de la Prenda. En caso de que el Deudor Prendario solicite al Acreedor Prendario la liberación de la Prenda sobre uno o más Bienes Pignorados conforme a lo señalado en la sección A inmediata anterior, el Acreedor Prendario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud respectiva, con base en la información que le sea proporcionada por el Deudor Prendario o el Administrador Maestro, emitirá un certificado en términos sustancialmente iguales a los del formato que se agregue al contrato de prenda como Anexo "C" (el "Certificado de Cancelación"), mediante el cual liberará, cancelará y dejará sin valor la prenda sin transmisión de posesión constituida por el Deudor Prendario conforme al contrato de prenda, sobre los Bienes Pignorados correspondientes.

C. Terminación. Una vez que la totalidad de los Bienes Pignorados dejen de ser Bienes Arrendados, o bien, una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad, la Prenda otorgada conforme al contrato de prenda se extinguirá automáticamente y los derechos respecto de los Bienes Pignorados se revertirán a favor del Deudor Prendario.

D. Documentos de liberación. Tan pronto como sea posible después de extinguida la Prenda, total o parcialmente, el Acreedor Prendario suscribirá y entregará al Deudor Prendario los documentos que acrediten dicha terminación y llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios, o aquellos que razonablemente le solicite el Deudor Prendario para acreditar la extinción o liberación de la Prenda, incluyendo, sin limitación, la ratificación ante fedatario público de cualquier Certificado de Cancelación y, en su momento, de la terminación del contrato de prenda, así como la modificación o cancelación de la inscripción respectiva en el RUG, según corresponda. Las partes convienen que todos los gastos y costos derivados o incurridos con motivo de la liberación (total o parcial) de la Prenda serán exclusivamente por cuenta y cargo del Deudor Prendario.

2.3.7. Extracto de los modelos de Contratos de Arrendamiento.

Para un resumen de las principales características de los Contratos de Arrendamiento, ver la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.1. Descripción de los

Derechos al Cobro – 2.1.1. Características de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito” del presente Prospecto de Colocación.

2.3.8. Extracto de los modelos de Contratos de Crédito.

Para un resumen de las principales características de los Contratos de Crédito, ver la sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.1. Descripción de los Derechos al Cobro – 2.1.1. Características de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito” del presente Prospecto de Colocación.

2.4. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.

A la fecha del presente Prospecto de Colocación, ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador Maestro son parte de procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno, o de cualquier otro procedimiento que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales y que, de ser resuelto en contra del Fiduciario, del Fideicomitente o del Administrador Maestro, pudiera razonablemente afectar el cumplimiento de sus obligaciones al amparo de cualquiera de los Documentos de la Operación. Hasta donde es del conocimiento del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador Maestro, ninguno de sus accionistas, consejeros y principales funcionarios son parte de algún procedimiento judicial que pudiera afectar adversamente las Emisiones o el Patrimonio de los Fideicomisos.

Sin perjuicio de lo señala en el párrafo anterior, el Fideicomitente está involucrado, como parte actora, en algunos procedimientos legales (juicios mercantiles y especiales hipotecarios) que surgen del manejo normal de su negocio. El Fideicomitente no considera que las responsabilidades que pudieran derivarse del resultado de dichos procedimientos pudieran afectar de manera significativa su condición financiera o resultados de operaciones. Dichos procedimientos legales no son relevantes para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

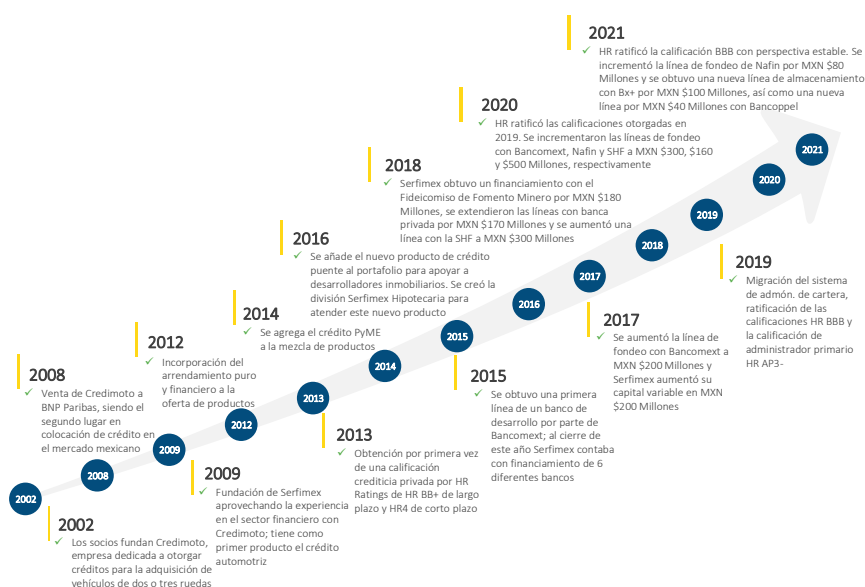
3. ESTIMACIONES FUTURAS.

La información correspondiente a este apartado del Prospecto de Colocación será desarrollada para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, en el Suplemento correspondiente.

4. FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR.

Las oficinas principales de Serfimec se encuentran en Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219, Ciudad de México.

4.1. Historia del Fideicomitente.



Serfimex forma parte de Corporativo Kamaji, un grupo de empresas con más de 35 años de historia y más de 4,000 colaboradores que se desempeñan en industrias tales como la textil, la inmobiliaria, la hotelera, de servicios financieros y de limpieza industrial, entre otros.

Serfimex es una institución financiera con más de 10 años de experiencia en el mercado mexicano. La empresa fue creada en el año 2009 en la Ciudad de México por profesionales del sector con más de 30 años de experiencia, con el propósito de ofrecer arrendamiento puro y financiero de bienes muebles, crédito simple y crédito puente, con un enfoque especializado en empresas en toda la República Mexicana. Serfimex forma parte de un grupo empresarial conformado por más de 30 empresas y más de 550 colaboradores directos y 2,500 indirectos, en sectores como el financiero, inmobiliario, *retail* y textil.

Descripción de Corporativo Kamaji

- Corporativo Kamaji nació en México en 1986 como un grupo de empresas cien por ciento mexicanas, incluyendo operaciones en el sector textil a través de la innovación en el mercado de fabricación de etiquetas bordadas, consolidándose como líderes en el sector en menos de 10 años.
- Hacia 1998, el grupo tuvo la visión de desarrollar proyectos inmobiliarios hoteleros, oficinas, naves industriales y centros comerciales que, en conjunto, al día de hoy, se traducen en más de 500,000 m² en diversos desarrollos.
- En congruencia con su espíritu emprendedor, Corporativo Kamaji decide incursionar en el sector de servicios financieros en 2002, constituyendo lo que hoy en día es Serfimex.
- El grupo cuenta con una red de negocios amplia y diversa, de entre los cuales se destacan los siguientes:

		
<p>✓ Empresa dedicada al desarrollo inmobiliario en los sectores de hotelería, edificios corporativos, parques industriales y centros comerciales.</p>	<p>✓ Kamafil fue fundada en 1998 para la fabricación y venta de hilos para la industria nacional. Cuenta también con una división de venta de cuadernos.</p>	<p>✓ Top Mart ofrece productos de oportunidad, novedosos, con un precio competitivo y alta calidad.</p>
<p>Torre New York Life, CDMX</p>  <p>Hotel Dreams, Cancún</p> 		 

En 2002, los accionistas de Serfimex decidieron incursionar en el mercado financiero con la creación de Credimoto, S.A. de C.V. (Credimoto), empresa dedicada a otorgar crédito a personas físicas y morales que desearan obtener vehículos motorizados de dos o tres ruedas. Para el año de 2005, dicha empresa se encontraba en quinto lugar en colocación de crédito en el mercado y, para 2007, alcanzó el segundo lugar, dejando atrás a instituciones financieras como Crédito Real, Fonacot, BBVA Bancomer y Banamex. Gracias al exitoso resultado, el banco francés BNP Paribas se mostró interesado en adquirir Credimoto, operación que cerró a finales de 2008.

Posteriormente, los accionistas de Serfimex deciden continuar en el sector financiero y, aprovechando la experiencia previa con Credimoto, en 2009 nace Serfimex, ofreciendo como primer producto el Crédito Automotriz, especializado en automóviles seminuevos y usados, para después, en el año de 2012, introducir los productos de Arrendamiento Puro y de Arrendamiento Financiero.

En 2013, Serfimex obtuvo por primera vez una calificación crediticia privada por parte de HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) de "HR BB+" de largo plazo y "HR4" de corto plazo. Más adelante, en el año de 2014, Serfimex decidió incluir el producto de Crédito PyME como parte de su plan de expansión y, gracias a esta diversificación de productos financieros, Serfimex obtuvo, en el año 2015, una primera línea de crédito de un banco de desarrollo por parte de Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Bancomext). Al cierre de ese mismo año, Serfimex ya contaba con financiamiento de seis bancos diferentes.

En el año 2016, con la idea de crecer, diversificarse y ser congruente con su visión, Serfimex tomó la decisión de añadir un nuevo producto a su portafolio. Dicho producto fue el de Crédito Puente para apoyar a desarrolladores inmobiliarios de vivienda en la construcción de sus proyectos. Para atender los asuntos relacionados con este nuevo



producto se creó la División Serfimex Hipotecaria. En ese mismo año, HR Ratings incrementó la calificación de Serfimex a “HR BBB-” de largo plazo y “HR3” de corto plazo; la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) le autorizó una línea por \$100 millones de Pesos, y Serfimex se incorporó al programa de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Nafin) para instituciones financieras.

Posteriormente, en 2017, Bancomext aumentó la línea de crédito a \$200 millones de Pesos y Serfimex aumentó su capital variable en \$200 millones de Pesos. Asimismo, Serfimex registró un cambio en la administración de sistemas y en la política de cobertura de tasas de interés.

Para el año 2018, Serfimex obtuvo una línea de crédito con el Fideicomiso de Fomento Minero por \$180 millones de Pesos y aumentó la línea con la SHF a \$300 millones de Pesos. A su vez, amplió las líneas de crédito con la banca privada hasta por \$170 millones de Pesos.

En el año 2019, Serfimex migró a un nuevo sistema de administración de cartera y la calificadora HR Ratings le otorgó la calificación crediticia de “HR BBB” de largo plazo.

En 2020, HR Ratings ratificó la calificación otorgada en 2019 y se lograron los siguientes aumentos en las líneas de fondeo con la banca de desarrollo:

- Bancomext: Incremento de \$200 millones de Pesos a \$300 millones de Pesos en febrero 2020.
- Nafin: Incremento de \$80 millones de Pesos a \$160 millones de Pesos en febrero 2020, y obtuvo, además, una disminución en tasas debido a una mejora en la calificación interna.
- SHF: Incremento de \$200 millones de Pesos a \$500 millones de Pesos.

Desde su constitución al 26 de noviembre de 2021, Serfimex ha colocado más de \$7,887 millones de Pesos en flujos futuros de rentas y créditos, distribuidos en 2,446 contratos de arrendamiento puro, 232 contratos de arrendamiento financiero y 1,728 contratos de crédito, con 848 clientes.

A la fecha del presente Prospecto de Colocación, la estructura accionaria de Serfimex es la siguiente:

Accionistas	Acciones		
	Capital Fijo	Capital Variable	
	Clase I, Serie “A”, Subserie “A-1”	Clase II, Serie “A”, Subserie “A-1”	Clase II, Serie “B”, Subserie “B-1”
Salomón Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
Moisés Kamkhaji Ambe	20,580	2,622,976	-
Carlos Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
David Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
José Achar Abadi	11,772	1,500,375	-
Elie Sofer Abadi	5,878	749,166	-
Grupo Serfimex Holding, S.A.P.I. de C.V.	38,400,000	75,116,440	200,636,000
Subtotal	38,500,000	87,861,710	200,636,000
Total		326,997,710	

En el año 2015, los accionistas de Serfimex decidieron constituir Grupo Serfimex Holding, S.A.P.I. de C.V., con la finalidad de crear, participar, expandir, incrementar y diversificar nuevos proyectos, unidades y segmentos de negocio, que les permita tener una visión estratégica, alineada y homogénea del grupo que se llegue a formar, brindando una imagen corporativa robusta y con solidez que favorezca el trato con clientes y proveedores, contando con mejores condiciones de financiamiento, optimización de recursos, así como tener una eficaz gestión y administración de los mismos. Como se puede observar en cuadro anterior, actualmente, dicha empresa cuenta con participación accionaria mayoritaria en Serfimex, sin embargo, los accionistas personas físicas que se muestran en el cuadro anterior, indirectamente a través de dicha empresa, mantienen el control accionario y, por ende, la toma de decisiones sobre la administración y conducción de Serfimex.

4.2. Descripción del Negocio.

4.2.1. Actividades Principales.

Serfimex es una empresa enfocada en el otorgamiento de (i) arrendamientos puros y financieros de bienes muebles especializados, tales como: equipo de transporte terrestre y marítimo, equipamiento de hoteles y restaurantes, equipo médico, equipo de gimnasio, maquinaria industrial, *hardware*, mobiliario y equipo de oficina; (ii) créditos simples enfocados en financiar necesidades de capital de trabajo a corto plazo y mediano para la operación de sus clientes, como compraventa de inventario, pago a proveedores, gastos recurrentes y extraordinarios, así como necesidades de largo plazo, como la compra de maquinaria, equipo, remodelaciones y expansiones, entre otras, y (iii) créditos puente para la construcción de desarrollos de vivienda con el fin de apoyar a promotores con experiencia en edificación de casas y departamentos².

Servicios Prestados y Productos Ofrecidos

- Actualmente, el arrendamiento y el crédito PyME son parte esencial de la actividad que desempeña Serfimex. Para el 2016, con la idea de crecer, diversificarse y ser congruente con su visión, Serfimex tomó la decisión de añadir un nuevo producto a su portafolio, agregando el Crédito Puente.
- Los productos que actualmente ofrece Serfimex son los siguientes:

Arrendamiento	Crédito PyME	Crédito Puente
<ul style="list-style-type: none"> Arrendamiento puro y financiero de bienes muebles especializados, tales como maquinaria industrial, <i>hardware</i>, cocinas industriales, equipo mobiliario y equipo de oficina, equipo médico, equipo de gimnasio, automóviles y equipo de transporte. 	<ul style="list-style-type: none"> Crédito simple para el financiamiento de capital de trabajo a corto y mediano plazo. 	<ul style="list-style-type: none"> Crédito puente para la construcción y venta de proyectos de desarrolladores inmobiliarios con experiencia en el ramo de vivienda.

		Mercado Objetivo	Plazo	Disposición	Monto	Tasa
Producto	Arrendamiento Puro y Financiero	PyMEs y personas físicas con actividad empresarial	12 a 60 meses	Única o Múltiples	n.a.	Fija
	Crédito PyME	PyMEs y personas físicas con actividad empresarial	6 a 60 meses	Única o Múltiples	n.a.	Fija y Variable
	Crédito Puente	Desarrolladores con experiencia mínima de 3 años	24 a 36 meses	Hasta 20% de anticipo y 80% conforme a visitas de inspección	Hasta 65% del valor de venta del proyecto o el 100% del costo de construcción	Variable

Es importante mencionar que los Derechos al Cobro que se transmitan al Patrimonio de cada Fideicomiso, conforme a los Contratos de Factoraje, provendrán de las actividades de arrendamiento puro y financiero y de crédito simple que el Fideicomitente lleva a cabo con sus clientes.

El plan estratégico de Serfimex está conformado por dos pilares que, conjuntamente, buscan lograr los objetivos de crecimiento:

Plan Estratégico Comercial:

Acciones a realizar:

- (i) Alianzas comerciales (*vendor programs*) con fabricantes y comercializadores de activos arrendables y comercializadores de equipo de marcas *premium* en sectores estratégicos.
- (ii) Capacitación y profesionalización de la fuerza comercial con base en los sectores estratégicos.

² Los créditos puente no formarán parte de los Derechos al Cobro a bursatilizar.

- (iii) Venta cruzada e incremento de penetración de la cartera de clientes.
- (iv) Campañas 360 para un mayor posicionamiento de marca e incrementar el mercado objetivo.
- (v) Campañas constantes de relaciones públicas con importantes medios y participantes del sector, así como con cámaras y asociaciones de los sectores estratégicos atendidos por Serfímex.

Serfímex soporta su Plan Estratégico Comercial en tres pilares fundamentales que se traducen en sus premisas y diferenciadores en la colocación de sus productos:

- Atención profesional y personalizada, con un enfoque dirigido a identificar, asesorar y atender las necesidades de financiamiento de sus clientes.
- Brindar un servicio eficiente, reduciendo significativamente los tiempos de respuesta, lo que le ha permitido tener un grado de competitividad importante frente a los demás participantes del sector, en un entorno en donde se ha demostrado que la agilidad de los trámites cobra relevancia en un sistema económico globalizado, en el cual los costos de oportunidad y la disminución de los periodos de espera están por encima de los precios ofrecidos en el mercado.
- Experiencia (*expertise*) en la estructuración, administración y seguimiento de operaciones con alto grado de complejidad, en esquemas de arrendamiento de activos productivos especializados.

Plan Estratégico Administrativo/Financiero:

Acciones a realizar:

- (i) Obtener fuentes de fondeo más eficientes.
 - a. Incrementar el fondeo de bancos de primer piso.
 - b. Llevar a cabo la primera emisión de deuda quirografaria.
- (ii) Continuar con la estrategia de cobertura de tasas de fondeo.

4.2.2. Mercado Objetivo.

Desde que inició operaciones, Serfímex atiende principalmente las necesidades de empresas (Sector Empresarial, y Pequeñas y Medianas Empresas - PyME-) en toda la República Mexicana, principal y estratégicamente de los sectores médico, turístico, restaurantero, deportivo, entretenimiento, industrial, manufactura, comercialización y transporte.

Acerca de Serfímex

- **Mercado Objetivo:** PyMEs y Personas Físicas con Actividad Empresarial.
- **Sectores de Interés:** Arrendamiento de mobiliario para hoteles, maquinaria industrial, equipos para gimnasios, equipo comercial y de oficina, equipo de cómputo y equipo de transporte, líneas de capital de trabajo, entre otros.
- **Ingresos por Intereses y arrendamiento operativo en 2020:** MXN \$424.6 Millones.
- **Evolución de Cartera¹ de 2015 a 2020 (MXN Millones):**



1. Fuente: EFFF Internos de Serfímex.

Un sujeto de financiamiento acreditable para Serfímex es toda persona física o moral enunciada en las políticas aplicables a la estrategia comercial del manual de crédito de Serfímex, que cumpla, entre otras, las siguientes características:

1. Moralidad y solvencia mercantil.
2. Buena situación financiera.
3. Adecuada capacidad de pago.
4. Éxito en su sector de mercado.
5. Administración profesional.
6. Tecnología de punta.
7. Sin problemas laborales, fiscales, ecológicos, etc.
8. Constituidas y que operen con apego a las disposiciones legales aplicables.
9. Desempeñen una actividad lícita.

En contraste, un sujeto de financiamiento no acreditable para Serfímex es toda persona física o moral que, independientemente de que legalmente no tenga algún impedimento para obligarse, Serfímex no pretende atender debido a sus antecedentes y calidad moral, considerando los siguientes puntos:

1. Se haya declarado en quiebra o suspensión de pagos.
2. Tenga iniciados en su contra procedimientos judiciales que afecten su situación financiera o que comprometan la continuidad de sus negocios.
3. Haya propiciado un daño patrimonial a alguna institución (fraude comprobado).
4. Haya estado involucrado en operaciones de procedencia ilícita, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia.
5. Tenga antecedentes penales.
6. Algún sujeto que haya, presuntamente, desviado recursos para fines distintos a los pactados.
7. Algún sujeto que haya dispuesto de las garantías que respaldaban el financiamiento sin autorización del acreedor.
8. Algún sujeto que, deliberadamente, enajenó o cambió régimen de propiedad de sus bienes o permitió gravámenes sobre los mismos, eludiendo su responsabilidad.

4.2.3. Canales de Distribución.

Serfímex tiene canales de distribución que le permiten atender a las necesidades de arrendamiento y crédito a nivel regional y nacional. Serfímex cuenta con alrededor de 60 colaboradores, de los cuales 18 son asesores comerciales que realizan sus labores en las oficinas principales de Serfímex. Además, cuenta con una oficina regional en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, que da cobertura y atención a la región sureste del país, así como representaciones comerciales en las ciudades de Tijuana y Los Cabos, con el mismo objetivo, pero en la región noroeste del país.



Serfímex se caracteriza por brindar servicios de alta calidad y tiempos ágiles de respuesta, mediante un equipo humano especializado y profesional, destacando que los funcionarios de primer nivel cuentan con amplia trayectoria curricular en instituciones de reconocido prestigio en el sistema financiero mexicano.



Área Comercial y Fuerza de Ventas

- Serfimec cuenta con un área comercial y una fuerza de ventas robustas con estrategias y objetivos definidos.
- Desde 2020, Serfimec ha puesto en marcha un programa de *Customer Relationship Management* ("CRM") para potenciar el seguimiento comercial a clientes y tomar decisiones con base en información estadística. Asimismo, se ha implementado un *Vendor Program* como método de captación comercial.
- A continuación se presenta un mayor detalle del CRM y del *Vendor Program*:

Customer Relationship Manager	Vendor Program
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Herramienta que permite el desarrollo de reportes y gráficas de prospección y seguimiento de operaciones. ✓ Integración de redes sociales, campañas digitales y pautas. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Implementación de un programa que permita captar a clientes AAA a través de 100 asociados comerciales con capacitaciones de ventas y cotizadores web.
<p>Resultados</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Incremento de más del 15% de público en redes sociales. ✓ Generación de más de 40 <i>leads</i> con una conversión de Arrendamiento Puro. 	<p>Resultados</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 61 asociados comerciales activos y 19 en desarrollo, especializados en diferentes sectores. ✓ Generación de más de 15 <i>leads</i> que se traducen en más de MXN \$80 Millones en líneas de Arrendamiento Puro.
<p>Serfimec ha implementado una reestructura del área comercial para una mejor asignación y especialización de ejecutivos por sectores estratégicos. En 2021, se llevó a cabo la reapertura de la plaza en Los Cabos, donde ya se realizó la primera operación post-pandemia.</p>	

4.2.4 Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos.

Las marcas de las que Serfimec es titular se encuentran registradas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

Por otro lado, los arquetipos de contratos que Serfimec utiliza en la formalización de sus operaciones y que, conforme a la normatividad aplicable se requiere, están registrados en el Registro de Contratos de Adhesión (RECA) de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF).

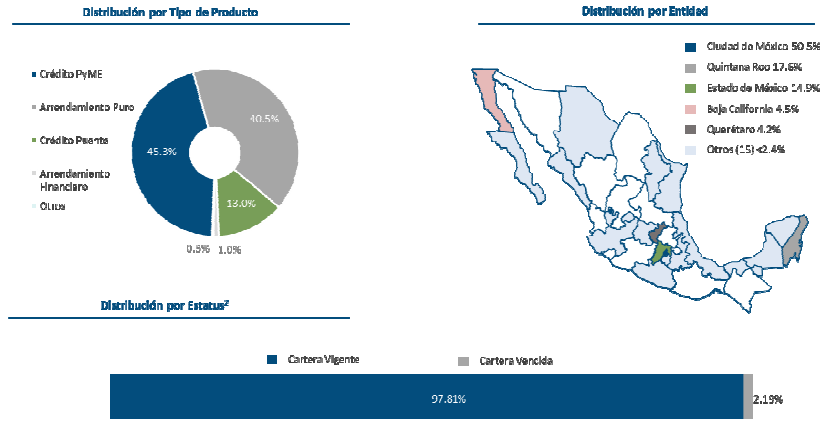
4.3. Descripción de los Principales Activos.

Los principales activos de Serfimec están representados por la cartera de derechos al cobro derivada de las operaciones de arrendamiento y crédito que realiza el Fideicomitente. Los Derechos al Cobro se encontrarán amparados por Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito, respectivamente, por los montos establecidos en los contratos correspondientes.

Al 26 de noviembre de 2021, Serfimec contaba con una cartera de flujos futuros de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro de aproximadamente \$471,557,927.81 (cuatrocientos setenta y un millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos veintisiete Pesos 81/100 M.N.) en valor presente y de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito de aproximadamente \$749,414,399.64 (setecientos cuarenta y nueve millones cuatrocientos catorce mil trescientos noventa y nueve Pesos 64/100 M.N.) en valor nominal. El análisis sobre la evolución de los Derechos al Cobro será desarrollado para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, en el Suplemento correspondiente.

Cartera Total de Serfimec

Al 26 de noviembre de 2021, Serfimec contaba con una cartera total con un saldo insoluto¹ de MXN \$1,388.15 Millones con las siguientes características:

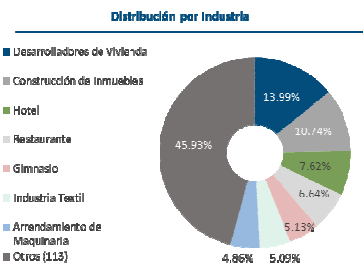


1. El Saldo Insoluto es el monto de las cuentas por cobrar vigentes y el capital, menos el valor residual para el caso de arrendamiento puro y el monto del capital para el resto de los productos.
 2. Cartera Vigente y Vencida al cierre de Octubre de 2021, de acuerdo a la información en los estados financieros de Serfimec.

Estratificación de la Cartera Total

Distribución por Cliente

Cliente	Ubicación del Cliente	Cliente Desde	Saldo Insoluto	%
Cliente 1	Estado de México	2012	65,899,015.92	4.75%
Cliente 2	Ciudad de México	2018	55,845,940.31	4.02%
Cliente 3	Baja California	2017	46,960,847.68	3.38%
Cliente 4	Quintana Roo	2019	46,899,761.50	3.38%
Cliente 5	Ciudad de México	2019	45,299,772.56	3.26%
Cliente 6	Queretaro	2020	42,360,218.84	3.05%
Cliente 7	Ciudad de México	2014	41,402,562.10	2.98%
Cliente 8	Quintana Roo	2019	35,775,882.84	2.43%
Cliente 9	Yucatán	2017	29,781,378.16	2.15%
Cliente 10	Quintana Roo	2020	29,557,870.46	2.13%
Otros (291)			950,432,586.79	68.47%
Total			1,388,149,638.16	100.00%

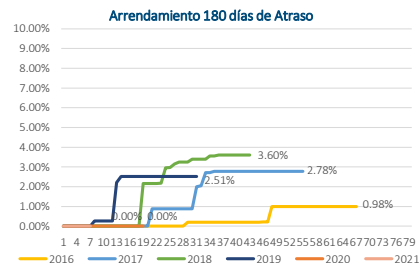
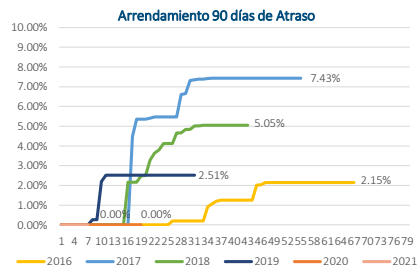


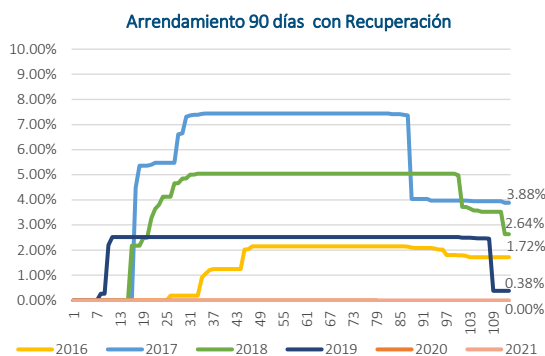
Distribución por Año de Origenación

Año	Saldo Insoluto	%
2021	676,107,984.23	48.71%
2020	375,541,735.52	27.06%
2019	198,036,892.42	14.27%
2018	89,133,261.59	6.42%
2017	45,222,681.34	3.26%
2016	3,589,841.68	0.26%
2014	517,241.38	0.04%
Total	1,388,149,638.16	100.00%

Análisis Vintage – Cartera de Arrendamiento Puro y Arrendamiento Financiero

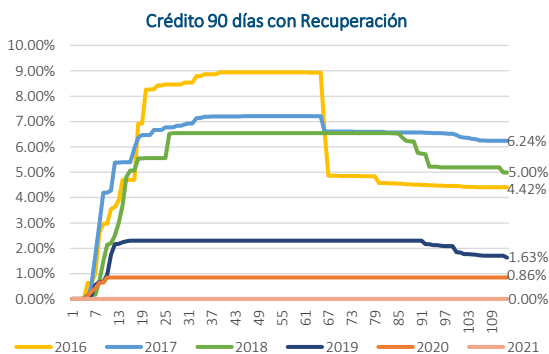
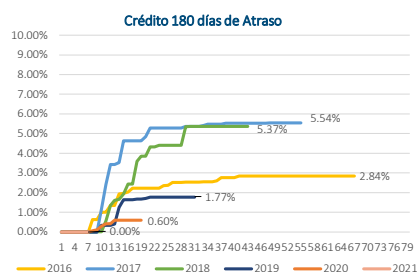
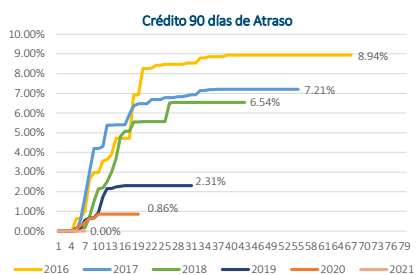
Las gráficas de incumplimiento del análisis vintage, considerando 90 y 180 días de atraso y recuperaciones, se ven de la siguiente manera:





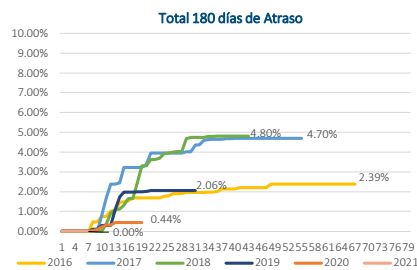
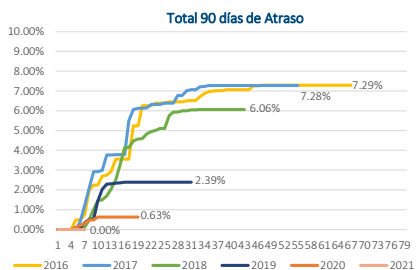
Análisis Vintage – Cartera de Crédito PyME

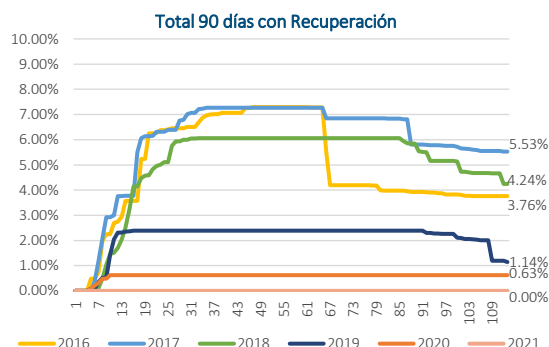
• La gráficas de incumplimiento del análisis vintage, considerando 90 y 180 días de atraso y recuperaciones, se ven de la siguiente manera:



Análisis Vintage – Cartera Total

• La gráficas de incumplimiento del análisis vintage, considerando 90 y 180 días de atraso y recuperaciones, se ven de la siguiente manera:





4.4. Esquemas de Financiamiento.

A la fecha del presente Prospecto de Colocación, para cumplir con su objeto social, Serfímex financia sus actividades, principalmente, a través de deuda con Instituciones de Banca de Desarrollo, Instituciones de Banca Múltiple y otras entidades financieras, tanto nacionales como internacionales, así como a través de los recursos generados por su propio flujo operativo.

Al 18 de noviembre de 2021, Serfímex contaba con líneas autorizadas con más de seis instituciones diferentes, por un monto total de \$1,600,000,000.00 (un mil seiscientos millones Pesos 00/100 M.N.). De acuerdo con el saldo de capital al cierre de ese mismo periodo, las principales fuentes de fondeo se distribuían de la siguiente manera:

Instituciones de Banca de Desarrollo:	\$663,552,281
Instituciones de Banca Múltiple:	\$154,355,446

4.5. Experiencia del Fideicomitente en Bursatilizaciones.

Serfímex no cuenta con experiencia previa en operaciones de bursatilización.

4.6. Proceso de Originación.

Para una descripción detallada del proceso de originación de los Derechos al Cobro, ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.1. Descripción de los Derechos al Cobro” del presente Prospecto de Colocación.

5. DEUDORES RELEVANTES.

El cumplimiento de las obligaciones de los Fideicomisos derivadas de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios no dependerá total o parcialmente de un solo deudor, por lo tanto, la información correspondiente a este apartado de conformidad con la Circular Única de Emisoras no es aplicable.

6. ADMINISTRADORES U OPERADORES.

En caso de existir información relacionada con los administradores u operadores que sea aplicable de forma específica a una Emisión, dicha información se dará a conocer a través del Suplemento correspondiente.

6.1. El Administrador Maestro.

TECC actuará como administrador maestro de la totalidad de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establezca en los Contratos de Administración. Su función será la de dar servicios de revisión y entregar al Fiduciario, a los miembros de los Comités Técnicos, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), reportes conforme a los formatos que al efecto se anexen a los Contratos de Administración. Dichos reportes incluirán información sobre el estado de los Derechos al Cobro Transmitidos y los flujos derivados de los mismos.

Los servicios que TECC prestará al Fiduciario conforme a los Contratos de Administración incluirán, entre otros, (i) supervisar que el Administrador lleve a cabo la cobranza de los Derechos de Cobro Transmitidos de conformidad con sus políticas de cobranza vigentes; (ii) supervisar que se depositen las cantidades efectivamente cobradas con respecto a los Derechos de Cobro Transmitidos en las Cuentas de Ingresos; (iii) elaborar los Reportes del Administrador Maestro que incluyan, entre otros, la descripción de los Derechos al Cobro Transmitidos, los cálculos de Aforo, el cálculo de las cantidades que corresponden a las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos, y la distribución de acuerdo a la prelación de erogaciones conforme a lo establecido en cada Contrato de Fideicomiso; (iv) monitorear los Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Incumplimiento, Eventos de Amortización Parcial Anticipada y Eventos de Dependencia; (v) revisar las Listas Iniciales, las Listas Periódicas, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito, y determinar si los Derechos al Cobro derivados de dichos contratos cumplen con los Requisitos de Elegibilidad, y (vi) llevar a cabo las demás medidas requeridas para dar seguimiento al comportamiento de las Emisiones y de los Derechos de Cobro Transmitidos.

TECC podrá en todo momento determinar los casos en que se lleven a cabo pagos de Derechos al Cobro Transmitidos que no hubieren sido realizados en las Cuentas de Ingresos. Para tales efectos, TECC tendrá (i) acceso directo a la información relacionada con la originación y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, a través de la plataforma creada por el Fideicomitente para tales efectos, de modo que podrá saber cuándo un Derecho al Cobro fue originado por el Fideicomitente y cuándo fue pagado por el Deudor respectivo, y (ii) la facultad de consultar los saldos de las Cuentas de Ingresos, de modo que podrá comparar los depósitos en las Cuentas de Ingresos contra los Derechos al Cobro originados que hubieren sido pagados por los Deudores respectivos y detectar cualquier discrepancia.

Adicionalmente, TECC utiliza un equipo de personas que está exclusivamente dedicado a esta operación y una plataforma de sistemas única en México que permite manejar a detalle con periodicidad toda la información relativa a la cartera y a los flujos, soportando la calificación de la estructura.

TECC es una compañía especializada en la administración de cartera, establecida en el año 2000. Actualmente, TECC actúa como administrador maestro en operaciones estructuradas basadas en cuentas por cobrar de corto y mediano plazo, públicas y privadas en las que administra activos superiores a los \$9,000 millones de Pesos, con más de 19 mil deudores.

TECC cuenta con una calificación como administrador maestro de activos financieros de crédito de “AAFC2(mex)”, con Perspectiva Estable, otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. el 28 de octubre de 2021. Una copia de la calificación antes mencionada se acompaña al presente Prospecto de Colocación como “Anexo 7”.

El portafolio de activos administrado por el Administrador Maestro está compuesto de cuentas por cobrar de corto y mediano plazo originadas en distintas actividades financieras y comerciales. Actualmente, TECC actúa como administrador maestro en las siguientes bursatilizaciones públicas, en las cuales administra bienes y derechos similares a los que integran el Patrimonio del Fideicomiso:

Bursatilización	Clave de Pizarra	Monto de la Emisión
ConCrédito	FUTILCB 18	\$500,000,000.00
ConCrédito	FUTILCB 19	\$800,000,000.00
TIP	TIPMXCB 20	\$1,860,000,000.00
TIP	TIPMXCB 20-2	\$2,140,000,000.00
AB&C Leasing	ABCCB 18	\$1,025,000,000.00
Dalton Efectivo Seguro	DESCB 18	\$500,000,000.00
Mercader Financial	MERCFCB 18	\$473,750,000.00
Mercader Financial	MERCFCB 19	\$300,000,000.00
Active Leasing	ACTLECB 19	\$253,432,800.00
Exitus Capital	EXITCB 20	\$500,000,000.00

Para mayor información sobre el desempeño de los activos relacionados con dichas operaciones, se puede consultar la página de Internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv, así como, para efectos de las primeras nueve operaciones señaladas en la tabla anterior, la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, y

para efectos de la última operación, la página de Internet de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. en la dirección www.biva.mx.

6.2. El Administrador.

Serfimex actuará como administrador primario, que incluye la responsabilidad de realizar la cobranza, de la totalidad de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establezca en cada Contrato de Servicios que, en términos de cada Fideicomiso, celebrará con el Fiduciario.

Las responsabilidades del Administrador se establecerán de manera detallada en cada Contrato de Servicios. Para una descripción general de los términos de dichos contratos, ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.4. Extracto del Contrato de Servicios” del presente Prospecto de Colocación.

La capacidad adquirida de Serfimex ha sido posible, entre otros, gracias a que cuenta con una fuerza laboral que ha sido capacitada para realizar las funciones de promoción, análisis, seguimiento y recuperación de cartera.

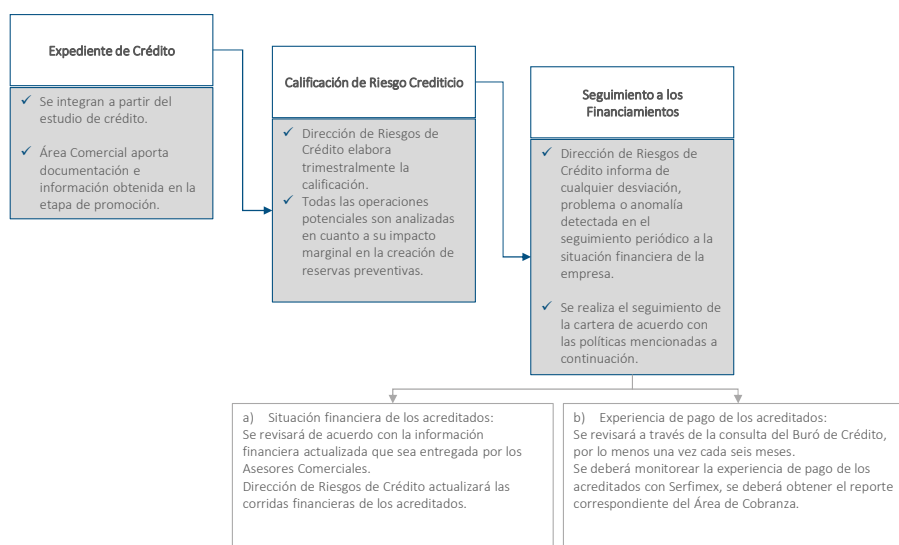
Administración de Cartera:

La administración de crédito es parte fundamental de la etapa de otorgamiento y recuperación de los arrendamientos y créditos que otorga Serfimex, en la inteligencia de que estos deben cumplir las condiciones conforme a las cuales fueron autorizados y contar con la documentación necesaria que los respalde antes de efectuar el desembolso de los recursos correspondientes.

Asimismo, para Serfimex, es de suma importancia llevar a cabo una constante vigilancia y control sobre todas las operaciones, desde su otorgamiento hasta su liquidación total.

Objetivos. Los objetivos del seguimiento son:

- (i) Detectar desviaciones y prever, oportunamente, problemas crediticios potenciales que permitan tomar medidas correctivas o preventivas para asegurar la recuperación de los financiamientos, con el fin de evitar castigos y quebrantos que afecten el patrimonio de Serfimex.
- (ii) Vigilar periódicamente el nivel de riesgo de cada cliente para evaluar permanentemente la calidad de los activos.
- (iii) Vigilar y dar seguimiento oportuno a los factores de alerta temprana de riesgo identificados para cada cliente.
- (iv) Verificar el cumplimiento de las condiciones contractuales, en su caso.
- (v) Identificar y aprovechar las oportunidades para fortalecer o incrementar los negocios con los clientes.



Una vez que las operaciones de arrendamiento y de crédito han sido promovidas, analizadas, autorizadas, instrumentadas y dispuestas, se deben realizar actividades orientadas a monitorear el riesgo asumido, así como a recuperar los recursos otorgados de conformidad con los términos originales con los que se autorizó la operación.

Políticas. Para efectos de lo descrito anteriormente, el Área de Riesgos de Crédito elabora y ejecuta un plan de seguimiento anual, cuyos resultados se informarán periódicamente al Comité de Crédito para acordar las acciones concretas a tomar en cada caso.

La Dirección Comercial, a través de sus asesores, es responsable de recabar la información financiera trimestral de los clientes, así como cualquier otra documentación que, en su caso, le sea solicitada por las Áreas Jurídica, de Riesgos, de Administración o por el Comité de Crédito, a efecto de mantener actualizado el expediente de la operación.

El Asesor Comercial debe realizar, al menos semestralmente, visitas de seguimiento a los clientes, con el objeto de detectar potenciales desviaciones u oportunidades de negocio adicionales.

La Dirección de Riesgos de Crédito es responsable de actualizar los reportes de Buró de Crédito y las corridas financieras, para dar seguimiento, en forma trimestral, a la situación financiera del cliente, tanto para efectos de la calificación de la cartera, como para monitorear posibles problemas de flujo que puedan presentar los clientes.

Expediente de Arrendamiento/Crédito. Los expedientes de cada operación comenzarán a integrarse a partir del estudio de crédito, en donde el Área Comercial aportará la documentación e información obtenida previamente en la etapa de promoción. La información y documentación contenida en los expedientes es propiedad exclusiva de Serfimec, y tienen el carácter de confidencial.

Calificación de Riesgo Crediticio. La calificación de riesgo constituye el grado de riesgo del cliente/prospecto y de la operación financiera solicitada, y es el resultado del análisis de crédito, por lo que es la Dirección de Riesgos de Crédito la encargada de elaborar dicha calificación trimestralmente. Todas las operaciones potenciales son analizadas en cuanto a su impacto marginal en la creación de reservas preventivas, como elemento adicional para la toma de decisiones de los cuerpos colegiados de Serfimec. La calificación trimestral de la cartera crediticia se realiza con base en lo establecido en la normatividad aplicable (Título Segundo, Capítulo V, de la Circular Única de Bancos).

Seguimiento a los financiamientos. La Dirección de Riesgos de Crédito es responsable de informar de cualquier desviación, problema o anomalía detectada en el seguimiento periódico realizado a la situación financiera del cliente.

En cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 26 la Circular Única de Bancos, se realiza el seguimiento de la cartera de crédito de acuerdo con las políticas mencionadas a continuación:

- a) Situación financiera de los clientes: La situación financiera de los clientes se revisa de acuerdo con la información financiera actualizada que sea entregada por los Asesores Comerciales, con la periodicidad que al efecto se establezca en el Plan de Seguimiento Anual. Una vez recibida la información financiera, la Dirección de Riesgos Crediticios actualiza las corridas financieras de los clientes. La información actualizada sirve de base para la elaboración de la calificación de la cartera y, en su caso, para informar de posibles desviaciones significativas en la situación financiera de un cliente que permita tomar acciones preventivas, a través del monitoreo, identificación, prevención y minimización del riesgo crediticio de Serfimec.
- b) Experiencia de pago de los clientes: La experiencia de pago externa de los clientes se revisa a través de la consulta del Buró de Crédito, por lo menos una vez cada seis meses, o antes si así lo indica el Plan de Seguimiento Anual. Adicionalmente, se monitorea la experiencia de pago de los clientes con Serfimec, para lo que se obtiene el reporte correspondiente del Área de Cobranza.

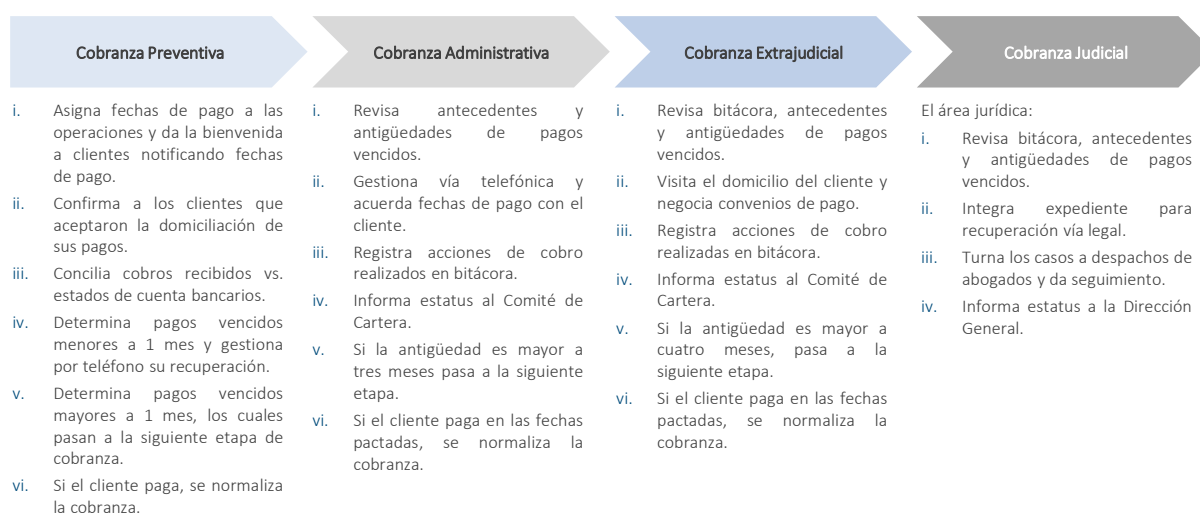
Proceso de Cobranza:

La recuperación de los financiamientos que Serfimex otorga a sus clientes es igual de fundamental e importante que la originación de los mismos, por lo que Serfimex cuenta con estructuras administrativas internas robustas que dan seguimiento al comportamiento de pago de la cartera, con independencia de que, en algunas etapas del proceso de cobranza, participan todas las áreas de la empresa.

Adicionalmente, Serfimex tiene conformado un Comité de Cartera que sesiona de manera semanal, el cual, realiza un monitoreo, define estrategias de recuperación “*work out*”, tanto preventivo como correctivo y toma decisiones particulares sobre los asuntos que presentan irregularidades en sus pagos. Dichas acciones se realizan para casos con un día de atraso hasta aquellos que deberán ser turnados al Área Legal para su recuperación judicial, a través de un informe actualizado que presenta el Área de Cobranza, considerando las alertas tempranas que emite el sistema, así como los hallazgos identificados por parte del Área de Riesgos de Crédito en su proceso de seguimiento.

Serfimex cuenta con un sistema robusto de cobranza, a través de la domiciliación de los pagos de los clientes correspondientes a los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito. Actualmente, de la cartera que podrá ser transmitida inicialmente al primer Fideicomiso, el 65.41% se encuentra domiciliada y para el 34.59% restante se realizarán las gestiones necesarias para adherirse a dicho servicio de domiciliación. En tanto todos los clientes que no se encuentran adheridos al servicio de domiciliación, no migren a este, los pagos mensuales de los clientes respectivo se depositarán directamente al Fideicomiso correspondiente.

En términos generales, Serfimex divide su proceso de cobranza en cuatro etapas, desde la cobranza preventiva hasta la cobranza judicial. A continuación, se presenta un breve resumen de cada una de dichas etapas:



Serfimex cuenta con un sistema robusto de cobranza, a través de la domiciliación de los pagos de los clientes correspondientes a los contratos de arrendamiento y los contratos de crédito.

Generación de Reportes:

Serfimex cuenta con el sistema de administración de cartera SAC-F, el cual permite llevar un control integral, adecuado y eficiente de los distintos procesos que se requieren para administrar y dar seguimiento al portafolio de Serfimex, así como generar una amplia gama de reportes que permiten a las diferentes áreas clave y a la alta dirección de la empresa dar puntual seguimiento de la situación real y veraz de la cartera para la toma de decisiones.

A continuación, se presenta un resumen de los principales módulos y reportes del sistema SAC-F:

Control de Gestión. Módulo que permite: crear propuestas de financiamiento en línea, a partir de los parámetros y condiciones definidas por Serfimex; la captura de solicitudes en línea; trabajar el flujo de la solicitud hasta su autorización totalmente en línea; la comunicación con *brokers* de seguros en tiempo real; la gestión en línea del

expediente; el monitoreo de las solicitudes en todo momento por parte del área de ventas; la identificación y conocimiento del cliente durante el proceso de solicitud de productos financieros; la administración de la configuración de condiciones financieras de las operaciones, y la emisión de formatos contractuales automatizados. El módulo cuenta con diversos reportes, tales como: reporte de solicitudes, reporte de rechazos, reporte de colocación de operaciones autorizadas y dispuestas.

Expediente Electrónico. Módulo que permite administrar el expediente de cada uno de los clientes de Serfimes, en el que se puede importar, actualizar y consultar documentos digitalizados en el proceso de solicitud, contratación y seguimiento. El módulo cuenta con reportes como el reporte de expedientes pendientes de digitalizar y el reporte de expedientes digitalizados.

Análisis de Riesgos. Módulo que permite llevar a cabo: la evaluación de crédito a través de un análisis fundamental; la automatización en consultas a Buró de Crédito, *credit scoring* y paramétricos de la información de los solicitantes; el análisis de información financiera de los clientes (cualitativa y cuantitativa), y autorizaciones electrónicas por parte del Comité de Crédito. El módulo cuenta con reportes como el reporte de operaciones, reporte de líneas autorizadas, reporte de operaciones canceladas y reporte de operaciones rechazadas.

Administración de Cartera. Módulo operativo que lleva a cabo: la administración de cartera durante toda la vida del financiamiento otorgado por Serfimes. Este módulo administra la información integral de los clientes y las personas relacionadas a estos; controla las autorizaciones por parte de mesa de control; el control y administración de fondeo de las operaciones originadas, y el pago de las cuentas por pagar. La cartera puede ser administrada a nivel multi-sucursal, multi-moneda y multi-producto. Este módulo tiene la capacidad de realizar el proceso de pago de forma automatizada o manual, controla la administración de saldos a favor, pagos referenciados, depósitos de garantía, pagos no identificados, pronósticos de cobro, próximos vencimientos y terminaciones contractuales. Asimismo, administra el inventario de los activos financieros, administra las pólizas de seguro de los activos financieros, sus coberturas y renovaciones. A su vez, este módulo permite llevar a cabo el control de líneas de crédito; la administración de depreciación de activos, de traspasos a cartera vencida y calificación de cartera; la administración de moratorios, gastos de cobranza, pagos extemporáneos, comisiones, condonaciones y penalidades; la administración de garantías muebles e inmuebles y coberturas. Además, tiene la capacidad para realizar proyección de prepagos, reestructuras, daciones en pago, quitas y quebrantos.

El módulo de administración de cartera cuenta con una cantidad importante de reportes, tales como: reporte de catálogos de clientes, reporte directorio de clientes, reporte líneas de crédito, reporte con el listado de créditos/contratos activos, reporte de tablas de amortización, reporte de vencimientos en el periodo, reporte de aviso de vencimiento, reporte detalle de movimientos, reporte de estado de adeudo, reporte de depósitos y aplicaciones, reporte de saldos a favor, reporte de pagos por domiciliación o pagos automáticos, reporte de prepagos, reporte de cargos de cobranza, moratorios y condonaciones, reporte de seguros y sus vencimientos, reporte de siniestros, reporte de quebrantos, reporte de reestructuras, reporte de venta de activos, reportes de Buró de Crédito, reporte de cartera vencida y salida a cartera vigente, reporte de garantías y aforos, reporte de operaciones cedidas en prenda a fondeadores y sus coberturas, reporte de antigüedad de saldos por “*buckets*”, reporte de rearrendamientos, reporte de proyectos, reporte de avance de obra, reporte de viviendas, reporte de ministraciones, reporte Anexo 5 para la SHF, reporte de alertas tempranas de cartera, reporte de estimaciones crediticias y calificación de cartera, reporte de proyección de prepagos, reporte de cancelaciones anticipadas, y reporte de créditos liquidados.

Los reportes más destacables son:

- Reporte Portafolio (reporte Nafin): Reporte orientado a las necesidades de Nafin, que indica el portafolio crediticio de la institución, mostrando información general del cliente, información financiera/contable de los créditos, garantías, así como su situación específica de los créditos a una fecha de corte establecida.
- Reporte Data Tape: Reporte orientado a medir la salud de la cartera, en el cual se muestra el portafolio crediticio de la institución, indicando información general del cliente, información financiera de los créditos, garantías, agrupaciones, consolidaciones de saldos, así como su situación específica de los créditos a una fecha de corte establecida.
- Reporte Cosechas (*vintage*): Reporte que indica la proyección de los vencimientos o compromisos de cobro establecidos en la tabla de pagos de toda la cartera a una fecha de corte contra el progreso

de la recuperación de la cartera a lo largo del tiempo, indicando el comportamiento de la cartera a lo largo de la historia.

El sistema también cuenta con la emisión de estados de cuenta, para lo cual cuenta con toda la información y reglas normativas de la CONDUSEF.

Facturación Electrónica. Este módulo automatiza el proceso de emisión de facturas electrónicas CFDI en su versión 3.3., complementos de pago y notas de crédito. Además, tiene la capacidad de envío de comprobantes fiscales por correo electrónico o para la descarga por parte del cliente a través de un portal web de auto servicio. Este módulo cuenta con reportes como el reporte de facturas y el reporte de R.E.Ps (Recibo Electrónico de Pago) por emitir.

Cobranza. Este módulo gestiona el seguimiento de los adeudos de los clientes que incurren en morosidad. Asimismo, permite: la administración de estrategias y campañas de cobranza preventiva, administrativa y judicial; el control de agentes de cobranza internos o despachos externos; el control en el seguimiento de contacto con el cliente y promesas de pago, y el monitoreo de llamadas, seguimiento a la cartera y pronósticos de recuperación. Este módulo cuenta con diversos reportes, tales como: reporte de estrategias y campañas, reporte de promesas de pago, reporte de clientes contactados, reporte de gestiones de cobranza y reporte de cobranza efectiva.

Cartera Pasiva y Cesión. Este módulo administra los financiamientos que recibe Serfimec por parte de diversas instituciones para su fondeo. Además, permite: la administración de la información de fondeadores tanto nacionales como internacionales, contratos y líneas de crédito otorgadas a Serfimec y sus disposiciones; el control y emisión de alertas de pago de pasivos; la administración de la cartera cedida en prenda y el seguimiento de la misma para cumplir con condiciones contractuales y coberturas, y la administración de instrumentos de cobertura. El módulo cuenta con los siguientes reportes: reporte de vencimientos, reporte de vencimientos por banco, reporte de líneas de crédito, costo de fondeo, intereses por pagar, reporte de pagos, reporte de coberturas y riesgos de fondeo.

Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo. Módulo normativo creado como una solución para el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y las disposiciones de carácter general emitidas y publicadas por la CNBV para combatir el lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo. Este módulo permite: la detección, administración y generación de reportes establecidos por la autoridad de operaciones relevantes, inusuales, internas preocupantes e inusuales 24hrs, identificación del cliente y seguimiento de su perfil transaccional; la agrupación y seguimiento de operaciones, clasificación del nivel de riesgo de los clientes de la institución y de la misma institución a través de metodologías. Además, proporciona una bitácora de alertas de eventos relevantes en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo (PLD/FT), generados por comportamientos en la cartera; permite la búsqueda en listas negras y bloqueadas personalizadas o con diversos proveedores, y contempla la metodología y parametrización del Enfoque Basado en Riesgo (EBR) para determinar la calificación de la empresa. Este módulo cuenta con diversos reportes, tales como: reporte nivel de riesgo de los clientes y de la institución, reporte de la agrupación de operaciones, reporte de operaciones relevantes, inusuales, inusuales 24hrs e internas preocupantes, reporte listas negras y reportes de auditoría para la CNBV.

Contabilidad. Motor contable integrado a cada uno de los módulos operativos de SAC-F, el cual permite: la configuración de matrices, cuentas y asientos contables según las reglas de Serfimec; la interconexión y exportación de pólizas automatizada con el sistema contable COI, y el seguimiento de bitácora contable, detección de errores en la contabilización y cuadro de pólizas. Este módulo cuenta con diversos reportes, tales como: reporte de provisión de ingresos, reporte pólizas y reporte de bitácora de errores en contabilización.

Seguridad. El sistema cuenta con un módulo de seguridad para gestionar a los usuarios del sistema, sus roles y niveles de acceso a cada módulo y función dentro del sistema. Además, cuenta con una bitácora para rastrear cada evento y cambios realizados sobre cualquier dato o módulo en el sistema, y con un módulo para parametrizar configuraciones generales de la plataforma como longitudes de contraseñas, tiempos de expiración de accesos, rutas de datos y configuración de procesos nocturnos. El módulo de seguridad puede elaborar reportes como el reporte de usuarios, la bitácora de eventos y seguridad, el reporte de accesos al sistema y el reporte de perfil de accesos.

En los últimos tres ejercicios, las políticas y procedimientos de Serfimec aplicables a las actividades de administración u operación que lleva a cabo en relación con el tipo de derechos al cobro que podrán ser transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, no han sufrido cambios relevantes.



A continuación, se presenta una tabla que describe el tamaño, composición y crecimiento de la cartera originada y administrada por Serfimec similar a la que podrá integrar el Patrimonio de los Fideicomisos, por los últimos años:

Cartera Atrasada al Último Día de:	2015	2016	2017	2018	2019	2020	oct-21
1-29	\$ 5,878,908.90	\$ 10,212,256.49	\$ 13,371,966.91	\$ 10,121,333.28	\$ 76,332,739.00	\$ 142,304,377.00	\$ 107,258,025.00
30-59	\$ 4,038,316.34	\$ 4,437,413.59	\$ 11,497,112.73	\$ 4,293,548.70	\$ 42,684,901.51	\$ 95,942,406.00	\$ 24,869,312.00
60-89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 697,898.27	\$ 2,159,077.24	\$ -	\$ -
90 - +120	\$ 25,519,062.05	\$ 31,516,440.17	\$ 26,350,130.54	\$ 32,087,210.93	\$ 36,476,937.18	\$ 46,832,222.01	\$ 31,020,461.00
Total Cartera Atrasada	\$ 35,436,287.29	\$ 46,166,110.25	\$ 51,219,210.18	\$ 47,199,991.18	\$ 157,653,654.93	\$ 285,079,005.01	\$ 163,147,798.00
%Cartera Vencida	3.0%	2.9%	2.2%	2.2%	2.9%	3.2%	2.2%
Cartera Total	\$ 854,883,262.63	\$ 1,074,907,876.75	\$ 1,220,459,622.18	\$ 1,426,549,744.03	\$ 1,275,391,194.60	\$ 1,442,648,612.34	\$ 1,418,608,720.00
Portafolio Vigente	\$ 829,364,200.58	\$ 1,043,391,436.58	\$ 1,194,109,491.64	\$ 1,394,462,533.10	\$ 1,238,914,257.42	\$ 1,395,816,390.33	\$ 1,387,588,259.00

Serfimec no ha participado como administrador en operaciones de bursatilización con anterioridad.

6.3. Administradores y Accionistas.

A la fecha del presente Prospecto de Colocación, la estructura accionaria de Serfimec es la siguiente:

Accionistas	Acciones		
	Capital Fijo	Capital Variable	
	Clase I, Serie "A", Subserie "A-1"	Clase II, Serie "A", Subserie "A-1"	Clase II, Serie "B", Subserie "B-1"
Salomón Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
Moisés Kamkhaji Ambe	20,580	2,622,976	-
Carlos Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
David Kamkhaji Ambe	20,590	2,624,251	-
José Achar Abadi	11,772	1,500,375	-
Elie Sofer Abadi	5,878	749,166	-
Grupo Serfimec Holding, S.A.P.I. de C.V.	38,400,000	75,116,440	200,636,000
Subtotal	38,500,000	87,861,710	200,636,000
Total		326,997,710	

La administración de Serfimec está a cargo de un Consejo de Administración, cuyas principales funciones y actividades son:

1. Liderar la compañía.
2. Definir estrategias corporativas.
3. Responder ante accionistas y terceros.
4. Supervisar la gestión de Serfimec.
5. Supervisar a los ejecutivos.

El Consejo de Administración de Serfimec está integrado de la siguiente manera:

Integrante	Cargo	Voz	Voto
Carlos Kamkhaji	Presidente / Consejero Patrimonial	Si	Si
Gerardo Corona	Consejero Independiente	Si	Si
Nathan Moussan	Consejero Independiente	Si	Si
Mark Zaltzman	Consejero Independiente	Si	Si
Mauricio Garcés	Consejero Independiente	Si	Si
Jorge Fuentes	Secretario (Fuera de Consejo)	N.A.	N.A.

El Consejo de Administración de Serfimec cuenta con la participación de cuatro consejeros independientes con la intención de otorgar mayor legitimidad y relevancia a este organismo.

El Consejo de Administración cuenta con un Comité de Auditoría, un Comité de Estrategias y Prácticas Societarias, un Comité de Comunicación y Control y un Comité de Seguimiento de Cartera, los cuales le reportan directamente y

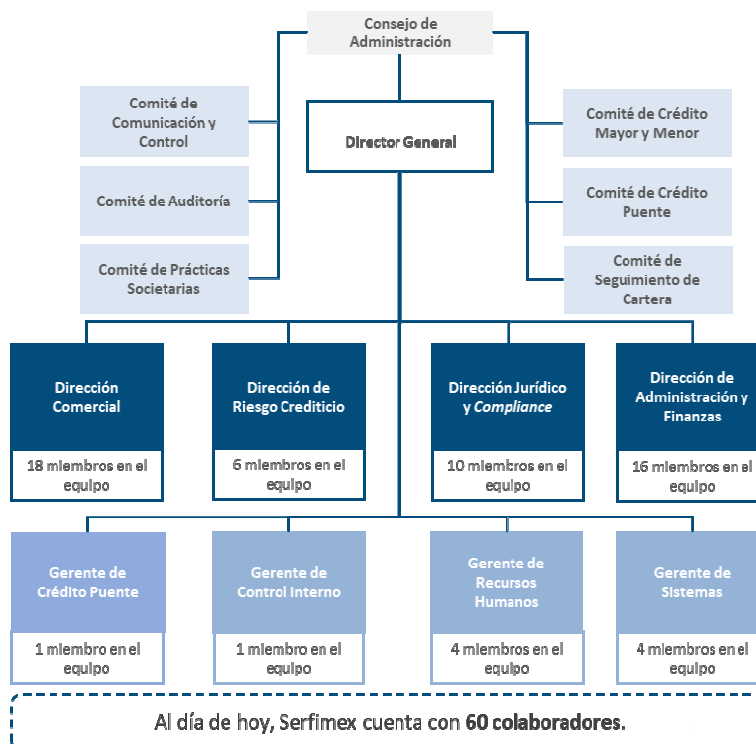
se encuentran bajo su supervisión. Serfimex ha desarrollado prácticas de gobierno corporativo sólidas y eficientes que se apoyan en un equipo administrativo con amplia experiencia. A continuación, se presenta un breve resumen de los comités estratégicos de Serfimex:

	Comité de Auditoría	Comité de Estrategia y Prácticas Societarias	Comité de Comunicación y Control	Comité de Seguimiento de Cartera
Principales Funciones y Actividades	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Apoya al Consejo de Administración. ✓ Revisa y discute la política de administración de riesgos. ✓ Revisa el “sistema de control interno” y los lineamientos de suficiencia y cumplimiento. ✓ Investiga los posibles incumplimientos. ✓ Revisa y vigila los manuales de operación. ✓ Aprueba y supervisa la labor de los auditores externos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Funge como un órgano de apoyo del Consejo de Administración para brindarle soporte y recomendaciones. ✓ Revisa la estructura organizacional y procesos administrativos relevantes y la información financiera. ✓ Da seguimiento a acuerdos y compromisos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vigila el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables. ✓ Conoce de la celebración de contratos que pudieran generar un alto riesgo. ✓ Establece y difunde los criterios para la clasificación de riesgo de los clientes. ✓ Coadyuva en la implementación de estrategias internas para la prevención de lavado de dinero. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Revisa y vigila la cartera vencida. ✓ Establece estrategias y acciones para obtener la recuperación del portafolio. ✓ Coordina y supervisa las estrategias de <i>work out</i>. ✓ Supervisa la gestión del área de cobranza. ✓ Da seguimiento a las alertas tempranas.
Presidente	José Achar Abadi	Jorge Enrique Fuentes Calderón	Jorge Enrique Fuentes Calderón	José Achar Abadi
Integrantes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 6 miembros con voz y voto. ✓ 1 secretario con voz. ✓ 2 auditores internos como invitados permanentes. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El Director General es invitado permanente con voz. ✓ 6 miembros con voz y voto. ✓ 1 secretario con voz. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 4 miembros con voz y voto. ✓ 1 Oficial de Cumplimiento con voz. ✓ 1 secretario con voz y voto. ✓ 2 auditores externos con voz. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un secretario con voz y voto. ✓ 6 miembros con voz y voto.
Periodicidad	Trimestral	Trimestral	Mensual	Semanal

Conforme a los estatutos sociales de Serfimex, la vigilancia de dicha sociedad se encuentra a cargo de un comisario.

Serfimex está enfocada en la generación de valor para sus accionistas a través de la implementación de prácticas de gobierno corporativo, tecnología y desarrollo de estrategias de manera conjunta con los socios.

La estructura organizacional de Serfimex es la siguiente:



Director General y Accionista: José Achar Abadi. En Serfímex de 2009 a la fecha, 25 años de experiencia. José Achar Abadi cuenta con amplio conocimiento en Dirección de Empresas y como accionista en diversos proyectos de inversión y negocios, destacando los últimos 11 años en el sector de servicios financieros. Previo a Serfímex, José se desempeñó como Director General en Credimoto, S.A. de C.V. de 2004 a 2009, como Director de Administración y Finanzas de Polyvisa, S.A. de C.V. de 2000 a 2004 y ocupó el mismo cargo en Pinturas Colorama, S.A. de C.V. de 1995 a 2000.

Director de Administración y Finanzas: Víctor Manuel Pérez García. En Serfímex de 2015 a la fecha, 24 años de experiencia. Víctor Manuel Pérez García cuenta con amplia experiencia en el área de administración, finanzas y auditoría, destacando que ha colaborado en empresas importantes no bancarias dentro del sistema financiero mexicano. Previo a Serfímex, Víctor fue Director de Administración y Finanzas en Evolución Financiera, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. de 2010-2014, en Tu Eliges, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. de 2008-2010, y Subdirector de Finanzas en Hipotecaria Casa Mexicana, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Director de Riesgos de Crédito: Raúl Antonio Borja García. En Serfímex de 2016 a la fecha, 22 años de experiencia. Raúl Antonio Borja García tiene amplia experiencia en áreas de riesgos de crédito a nivel directivo y gerencial en diferentes empresas bancarias del sistema financiero mexicano. Previo a Serfímex, Raúl colaboró en diferentes instituciones. De 2013 a 2016 en Vector Casa de Bolsa, como Director de Riesgos; de 2010 a 2013 en Banco Monex como Gerente de Riesgos Crediticios; de 2007 a 2010 en Banco Interacciones, como Analista Senior de Riesgos; de 2004 a 2007 en Axxions Consulting, como Director Regional; de 2003 a 2004 en el Fondo Monetario Internacional (FMI), como Jefe de Equipo de Supervisión; de 2002 a 2003 en Kolorcom Comercializadora, como Director de Administración y Finanzas, y de 1998 a 2002 en la CNBV, como Supervisor de Entidades Financieras.

Director Jurídico y *Compliance*: Jorge Enrique Fuentes Calderón. En Serfímex de 2013 a la fecha, 21 años de experiencia. Jorge Enrique Fuentes Calderón posee un amplio conocimiento en Niveles Directivos y Gerenciales en empresas bancarias y no bancarias del sistema financiero mexicano. Cuenta también con experiencia en el área de *compliance*, PLD y atención a autoridades. Jorge creó las áreas legal y *compliance* en Serfímex. Previo a Serfímex, Jorge se desempeñó profesionalmente en BBVA como Subdirector Jurídico de Normatividad y Productos Hipotecarios de 2005 a 2013, como Gerente Jurídico de Normatividad en Hipotecaria Nacional de 2003 a 2005, y como Subgerente Jurídico de Crédito en Banco Invex de 1999 a 2003.

Gerente de TI: Jorge René Domínguez Ramírez de Aguilar. En Serfímex de 2011 a la fecha, 24 años de experiencia. Jorge René Domínguez Ramírez de Aguilar ha adquirido amplio conocimiento y experiencia en tecnologías de la información, desarrollo e implementación de las plataformas de originación y administración de portafolios de productos financieros, seguridad de la información, soporte técnico e innovación tecnológica. Jorge René es el creador del área de TI en Serfímex. Previo a Serfímex, Jorge René fue consultor independiente de 2009 a 2012.

Gerente de Control Interno: Gabriela Azucena Larios Velázquez. En Serfímex de 2018 a la fecha, 11 años de experiencia. Gabriela Azucena Larios Velázquez cuenta con amplia experiencia en áreas de contabilidad, recursos humanos, control interno, diseño e implementación de procesos y manuales de políticas y procedimientos, tanto en empresas privadas como en instituciones de crédito y consultorías especializadas. Antes de Serfímex, Gabriela se desempeñó profesionalmente en MXGA Centro Consultoría como Gerente de Consultoría de 2017 a 2018, en Red-Hat como *Process Manager* de 2009 a 2015, en Banco HSBC como *Project Manager Commercial Banking* y Fuerzas Móviles de 2009 a 2015 y como Analista de Recursos Humanos de 2007 a 2009, y en RAM-NASA como Gerente de Contabilidad.

Gerente de Recursos Humanos: Ricardo Cuauhtémoc Rentería Arellano. En Serfímex de 2015 a la fecha, 21 años de experiencia. Ricardo Cuauhtémoc Rentería Arellano tiene experiencia amplia en Recursos Humanos y Materiales, principalmente en reclutamiento y selección, desarrollo organizacional, capacitación, nóminas y compensaciones y relaciones laborales en diversas empresas de diferentes sectores. Previo a Serfímex, Ricardo tuvo la oportunidad de colaborar profesionalmente en Kappa Contadores y Consultores como Gerente de Recursos Humanos de 2012 a 2013, en Audipharma como Subdirector de Recursos Humanos y Materiales de 2008 a 2012, en Qualmex como Jefe de Nóminas, Compensaciones y Bienestar de 2008 a 2012, en Grupo Procsa como Gerente de Recursos Humanos de 2006 a 2008, en Industrias Calores (Grupo Industrial Saltillo) como Coordinador de Nóminas y Administración de Personal de 2004 a 2006, en Multimusic como Jefe de Recursos Humanos de 2002 a 2004, y en International Van como Coordinador de Recursos Humanos de 1999 a 2002.



Dentro de la estructura de Serfimex, se cuenta con una Área de Control Interno que se encarga de monitorear, coordinar y difundir la actualización de todos los manuales de políticas y procedimientos institucionales, así como identificar y administrar los riesgos a que está sujeta la institución en la conducción de sus negocios, apoyar y coordinar el establecimiento de controles que permitan mitigar dichos riesgos, de manera alineada con las sanas prácticas de gobierno corporativo y una cultura corporativa de cero tolerancia a prácticas irregulares.

Del mismo modo, Serfimex también cuenta con un Oficial de Cumplimiento con amplia experiencia que coadyuva en el establecimiento de las políticas y procedimientos, seguimiento y cumplimiento regulatorio en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Adicionalmente, Serfimex cuenta con una Área de Recursos Humanos, soportada en cuatro pilares fundamentales:

- *Reclutamiento, Selección y Contratación de Personal:* Serfimex tiene políticas para los tiempos de cobertura de vacantes, fuentes de reclutamiento, procedimientos de reclutamiento, selección y contratación de personal, buscando tener siempre la plantilla completa y la equidad interna. Se realizan exámenes psicométricos y estudios socioeconómicos que dan mayor seguridad a las contrataciones.
- *Capacitación:* Serfimex genera un DNC (Detección de las Necesidades de Capacitación) para generar el Plan Anual de Capacitación; se toman cursos internos y externos que permiten a los colaboradores estar actualizados y motivados.
- *Nóminas y Compensaciones:* Serfimex tiene un control general de la nómina con revisiones de la misma del primer nivel de la empresa, para tener la seguridad de los pagos que se realicen a los colaboradores; tiene tabuladores de salario actualizado conforme a mercado por empresas del mismo giro y del mismo tamaño en número de gente y en colocación, y tiene la valuación de puesto de cada posición de la organización.
- *Desarrollo Organizacional:* Serfimex tiene el organigrama actualizado abierto a los colaboradores para que puedan tener certeza del desarrollo interno que puedan tener. Cada puesto tiene su descripción y perfil de puesto definido por su dirección; genera indicadores clave de desempeño (KPI's) por cada área de la empresa; anualmente realiza evaluaciones de talento y estudio de clima laboral; a partir del segundo semestre del 2020 generará las evaluaciones de desempeño para poder medir el cumplimiento de los objetivos de cada colaborador.

7. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES.

Con posterioridad a la realización de cada Emisión, podrán celebrarse Contratos de Cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos, respecto de los cuales el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dichos Contratos de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por los contratos referidos se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión correspondiente. En virtud de la celebración de dichos contratos, a la Fecha de la Emisión de que se trate no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dichos Contratos de Cobertura. Una vez celebrados dichos Contratos de Cobertura, el Fiduciario o el Fideicomitente entregarán a la CNBV y a la BMV una copia de los mismos para su difusión al público.

Salvo por lo señalado en el párrafo inmediato anterior, a la fecha del presente Prospecto de Colocación, no existen terceros obligados con los Fideicomisos o los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban ser revelados de conformidad con lo establecido en el Anexo H Bis 1, fracción IV), inciso C), numeral 3), subinciso g), de la Circular Única de Emisoras.

No obstante lo anterior, si a la fecha de cualquier Emisión que se realice al amparo del Programa existen otros terceros obligados con los Fideicomisos o los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban ser revelados de conformidad con lo establecido en el Anexo H Bis 1, fracción IV), inciso C), numeral 3), subinciso g), de la Circular Única de Emisoras, dicha situación será revelada en el Suplemento correspondiente.

IV. ADMINISTRACIÓN

1. AUDITORES EXTERNOS.

De acuerdo con lo que se establezca en los Fideicomisos, el Comité Técnico tendrá facultades para contratar o sustituir al Auditor Externo encargado de la auditoría de los Fideicomisos. El Auditor Externo correspondiente a cada Fideicomiso se señalará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

En relación con Serfímex, la designación del auditor externo la lleva a cabo su respectivo consejo de administración. El despacho Mazars Auditores, S. de R.L. de C.V. ha fungido como auditor externo de Serfímex durante el último año y no ha emitido una opinión con salvedad, opinión negativa, o se ha abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de Serfímex.

No ha sido emitida una opinión por parte de un experto independiente para cumplir con los requisitos y características de la operación.

2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.

Además de los Fideicomisos y los Documentos de la Operación, los cuales han sido y serán celebrados, según corresponda, en condiciones de mercado, el Fiduciario (actuando con tal carácter) no ha celebrado otros convenios o contratos con el Fideicomitente que pudieran ser relevantes para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver puede prestarle servicios financieros u otros servicios a Serfímex y a sus respectivas Afiliadas en el curso ordinario de su negocio.

Por su parte, el Administrador Maestro de la operación será TECC, quien es una empresa independiente del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador. Asimismo, a esta fecha, no existen relaciones jurídicas, comerciales o corporativas entre TECC y el Fideicomitente, por lo que consideramos que no existe ningún conflicto de interés.

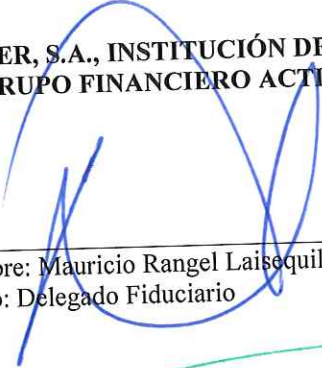


V. PERSONAS RESPONSABLES


FIDUCIARIO

Los suscritos manifestamos bajo, protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al Contrato de Fideicomiso contenida en el presente Prospecto de Colocación, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifestamos que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada nuestra representada, esta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de Colocación 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**



Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

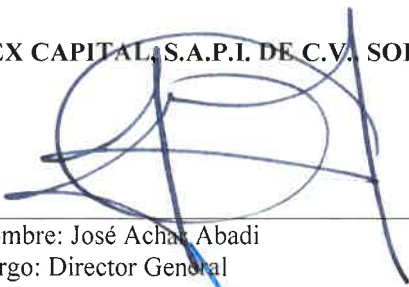


Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

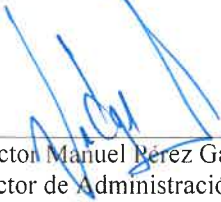
FIDEICOMITENTE

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 del Fideicomitente contenida en el presente Prospecto de Colocación, 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 Prospecto de Colocación o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

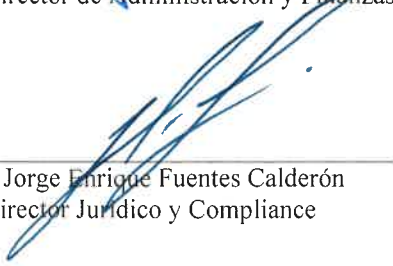
SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, E.N.R.



Nombre: José Acha Abadi
Cargo: Director General



Nombre: Víctor Manuel Pérez García
Cargo: Director de Administración y Finanzas

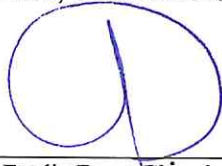


Nombre: Jorge Enrique Fuentes Calderón
Cargo: Director Jurídico y Compliance

REPRESENTANTE COMÚN

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de representante común, revisó la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables contenida en el presente Prospecto de Colocación, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

MASARI, CASA DE BOLSA, S.A.



Nombre: Fredie Farca Charabati
Cargo: Apoderado

INTERMEDIARIO COLOCADOR

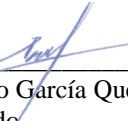
Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y de la estructura de la operación, así como participado en la definición de los términos de la oferta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

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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 las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE



Nombre: Alejandro Osorio Pérez
Cargo: Apoderado



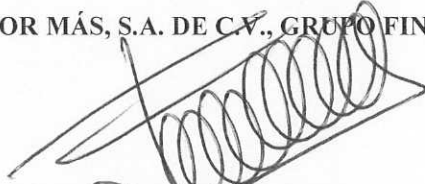
Nombre: Roberto García Quezada
Cargo: Apoderado

INTERMEDIARIO COLOCADOR

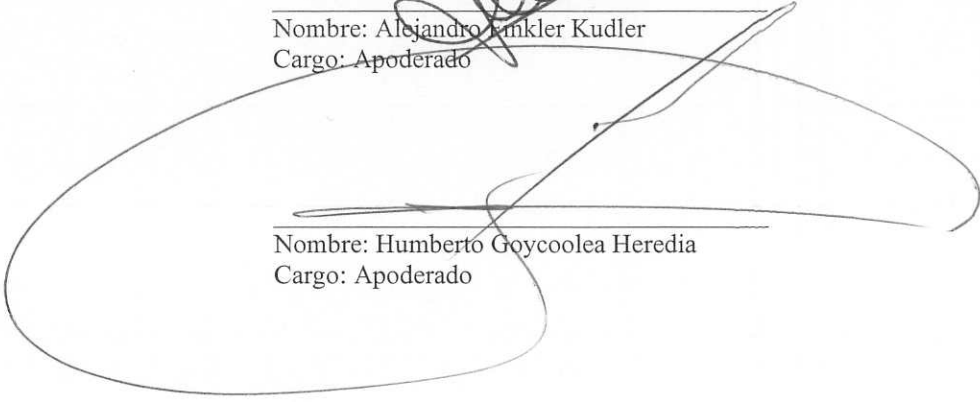
Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y de la estructura de la operación, así como participado en la definición de los términos de la oferta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

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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 las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

CASA DE BOLSA VE POR MÁS, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS



Nombre: Alejandro Finkler Kudler
Cargo: Apoderado



Nombre: Humberto Goycoolea Heredia
Cargo: Apoderado

LICENCIADO EN DERECHO INDEPENDIENTE

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que, a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de Colocación o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

KURI BREÑA, SÁNCHEZ UGARTE Y AZNAR, S.C.

Alejandro Sobarzo H.

Nombre: Jorge Alejandro Sobarzo Hadad
Cargo: Socio

AGENTE ESTRUCTURADOR

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del Patrimonio del Fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de Colocación o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

JANA FINANCIAL, S.C.



Nombre: Javier Maurilio Nájera Muñoz
Cargo: Apoderado

VI. ANEXOS

1. Modelo de Contrato de Fideicomiso.
2. Modelo de Contrato de Factoraje.
3. Modelo de Contrato de Administración.
4. Modelo de Contrato de Servicios.
5. Modelo de Convenio de Cesión Inversa.
6. Modelo de contrato de prenda sin transmisión de posesión.
7. Calificación del Administrador Maestro.

LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized '8' or a similar symbol, located in the lower right quadrant of the page.

1. Modelo de Contrato de Fideicomiso.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or symbol, located on the right side of the page.

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193**

que celebran

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

**(FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y
ADMINISTRADOR)**

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**

(FIDUCIARIO)

y

MASARI, CASA DE BOLSA, S.A.

(REPRESENTANTE COMÚN)

Índice

DECLARACIONES	1
I. Declaraciones del Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador	1
II. Declaraciones del Fiduciario	6
III. Declaraciones del Representante Común	8
CLÁUSULAS	10
Cláusula 1. Definiciones	10
Cláusula 2. Constitución	27
Cláusula 3. Partes del Fideicomiso	28
Cláusula 4. Patrimonio del Fideicomiso	29
Cláusula 5. Fines del Fideicomiso	31
Cláusula 6. Contrato de Factoraje; Contrato de Administración; Contrato de Servicios, y Cesión Inversa de Derechos al Cobro	40
A. Contrato de Factoraje	40
B. Cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos	42
C. Contrato de Administración	44
D. Contrato de Servicios	44
E. Cesión Inversa de Derechos al Cobro	45
F. Terminación de Contratos de Arrendamiento	45
Cláusula 7. Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso	46
A. Cuenta de Colocación.....	48
B. Cuentas de Ingresos.....	49
C. Cuenta Concentradora	49
D. Fondo de Mantenimiento	50
E. Fondo de Reserva	50
F. Fondo de Pagos Mensuales	51
G. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro.....	52
H. Fondo General	53
I. Estados de Cuenta	55
Cláusula 8. Prelación de Erogaciones	56

A.	Recursos de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de la Emisión	56
B.	Recursos de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del presente Fideicomiso y de Reapertura	57
C.	Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos	58
Cláusula 9. Inversiones Permitidas.....		63
Cláusula 10. Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios		66
A.	Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	66
B.	Eventos de Contingencia; Eventos de Amortización Acelerada y Eventos de Incumplimiento	67
	1. Eventos de Contingencia	67
	2. Eventos de Amortización Acelerada	68
	3. Eventos de Incumplimiento	70
	4. Efectos de la Actualización de un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento	71
C.	Efectos de la Terminación del Periodo de Revolvencia.....	71
Cláusula 11. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios		72
A.	Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	72
	1. Amortización Anticipada Voluntaria.....	73
	2. Amortización Parcial Anticipada.....	73
	3. Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada	74
	4. Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento	75
	5. Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha de Inicio de Pago	75
	6. Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	76
B.	Avisos de Amortización Anticipada	76
Cláusula 12. Representante Común		77
Cláusula 13. Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.....		82
Cláusula 14. Obligaciones del Fideicomitente		82
Cláusula 15. Obligaciones del Fiduciario.....		86
Cláusula 16. Comité de Emisión y Comité Técnico.....		91

A.	Comité de Emisión	91
	1. Establecimiento del Comité de Emisión.....	91
	2. Facultades del Comité de Emisión	91
	3. Limitación de las Funciones del Comité de Emisión	92
B.	Comité Técnico	92
	1. Establecimiento del Comité Técnico	92
	2. Miembros del Comité Técnico	93
	3. Facultades del Comité Técnico.....	93
C.	Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico.....	95
Cláusula 17. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso; Responsabilidades del Fiduciario ..		97
Cláusula 18. Indemnización al Fiduciario.....		100
Cláusula 19. Honorarios y Gastos del Fiduciario y del Representante Común		101
Cláusula 20. Modificaciones		102
Cláusula 21. Obligaciones Fiscales		103
Cláusula 22. Sustitución del Fiduciario; Causahabientes y Cesionarios.....		104
Cláusula 23. Prohibiciones Legales.....		105
Cláusula 24. Vigencia, Irrevocabilidad y Extinción		108
Cláusula 25. Notificaciones.....		108
Cláusula 26. Otorgamiento de Poderes		110
Cláusula 27. Intercambio de Información		111
Cláusula 28. Independencia de las Disposiciones		111
Cláusula 29. Aviso de Privacidad del Fiduciario.....		112
Cláusula 30. Jurisdicción; Legislación Aplicable.....		112

ANEXOS

ANEXO "A"	Modelo de Contrato de Factoraje
ANEXO "B"	Cuentas del Fideicomitente
ANEXO "C"	Honorarios del Fiduciario

ANEXO "D"	Honorarios del Representante Común
ANEXO "E"	Modelo de Contrato de Administración
ANEXO "F"	Modelo de Contrato de Servicios
ANEXO "G"	Modelo de Convenio de Cesión Inversa
ANEXO "H"	Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro
ANEXO "I"	Domicilios de las Agencias Calificadoras
ANEXO "J"	Certificación de firmas
ANEXO "K"	Formato "Programa Libre de Papel"
ANEXO "L"	Bases para el cálculo de residuales pagaderos en favor del Fideicomitente a partir de la Fecha de Inicio de Pago

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193, de fecha [24 de noviembre de 2021], que celebran:

A. En calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador:

Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato;

B. En calidad de fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato, y

C. En calidad de representante común:

Masari, Casa de Bolsa, S.A., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato, en los términos y para los efectos que más adelante se establecen,

conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

DECLARACIONES

I. Declaraciones del Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador. El Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador declara, por conducto de su representante, y en lo que le corresponde según el carácter con el que comparece, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238*17, con fecha 8 de junio de 2009;

- b) Ha cumplido con todos los requisitos y obtenido todas las autorizaciones y consentimientos que, en su caso, requiere para la transmisión de los Derechos al Cobro y la celebración de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que es o llegue a ser parte;
- c) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) La celebración del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que es o llegue a ser parte y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en los mismos no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales; (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución que resulte aplicable;
- e) Es o será, según corresponda, el legítimo y único titular de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito que se describan en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas y que se transmitirán al Fideicomiso en los términos del Contrato de Factoraje, los cuales constituyen o constituirán, según sea el caso, al momento de su transmisión al Fideicomiso, obligaciones válidas y exigibles a cargo de cada una de las partes de los mismos, son o serán susceptibles de transmitirse a través del Contrato de Factoraje y están o estarán en vigor y surtiendo plenos efectos a la fecha de su transmisión al Fideicomiso, incluyendo, en todos los casos, las Garantías, los Pagarés, los Cobros, así como todos los intereses, penas convencionales y demás accesorios que, en su caso, se generen sobre los Derechos al Cobro a partir de la fecha de su transmisión al Fideicomiso en los términos del Contrato de Factoraje;
- f) De conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la LIC y la normatividad interna del Fiduciario, manifiesta que los bienes y derechos que en este acto o en un futuro transmita al presente Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, son de procedencia lícita y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes y derechos afectos al presente Fideicomiso, o los productos que ellos generen, y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, o que puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos 139, 148 Bis y 400 Bis del Código Penal Federal, por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia, o bien en proporcionar a este último, y a las autoridades competentes, la información que le requieran. Asimismo, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, declara que, de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de

- Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, es el dueño beneficiario del presente Fideicomiso y no actúa por cuenta de terceros;
- g) Es o será, según corresponda, el legítimo y único propietario de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan o derivarán los Derechos al Cobro respectivos que transmitirá al Fideicomiso a través del Contrato de Factoraje, y dichos Bienes Arrendados se encuentran o encontrarán, según corresponda, libres de cualquier Gravamen al momento de la transmisión del Derecho al Cobro respectivo al Fideicomiso;
 - h) Todos y cada uno de los bienes y derechos que en este acto o en un futuro transmita al presente Fideicomiso son y serán de su propiedad exclusiva, según corresponda, así como susceptibles de transmisión sin requerir el consentimiento de cualquier tercero u otro tipo de condición (en su caso) que no se haya cumplido a la fecha de su transmisión al Fideicomiso, y tiene o tendrá su libre disposición;
 - i) No ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado algún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;
 - j) No tiene conocimiento de que se haya iniciado o vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional que (i) afecte o pudiera afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de los demás Documentos de la Operación o de cualquiera de sus obligaciones derivadas de o relacionadas con el presente Contrato o con los demás Documentos de la Operación de los que es parte; (ii) pudiera anular o impedir la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Contrato y al Contrato de Factoraje; (iii) pudiera constituir Gravámenes sobre los Derechos al Cobro, o (iv) pudiera impugnar o impedir el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo;
 - k) No ha ocurrido hecho o evento alguno en o antes de la fecha del presente Contrato que pudiera afectar adversamente su capacidad para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato o los demás Documentos de la Operación de los que es parte;
 - l) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
 - m) Reconoce y acepta que (i) la veracidad y exactitud de sus declaraciones contenidas en el presente Contrato; (ii) la validez y exigibilidad del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que es parte, y (iii) la validez y exigibilidad de la transmisión de la propiedad y titularidad de los Derechos al Cobro a favor del Fiduciario, son motivo determinante de la voluntad

del Fiduciario para llevar a cabo el establecimiento del Programa y las Emisiones que se realicen al amparo del mismo;

- n) Todas sus declaraciones contenidas en los demás Documentos de la Operación de los que es o sea parte, son o serán, según corresponda, verdaderas y correctas en sus aspectos relevantes, en la fecha en las que fueron o sean realizadas;
- o) Es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, y, por lo tanto, de conformidad con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, es una entidad financiera;
- p) Conduce su negocio y sus operaciones de acuerdo con las leyes que le son aplicables y cuenta con los principales permisos y registros necesarios para llevar a cabo sus operaciones;
- q) Está en cumplimiento con todas las leyes, reglamentos, decretos y órdenes de cualquier autoridad gubernamental que le sean aplicables a él y a sus propiedades, en todos sus aspectos de importancia;
- r) A la fecha del presente Contrato no existe huelga, paro, suspensión o reducción de labores, procedimientos colectivos de trabajo u otro procedimiento laboral similar en curso, que afecte o pudiera llegar a afectar cualquiera de sus activos e instalaciones;
- s) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y, en general, cuestiones legales, contables y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal, contable y fiscal del presente Contrato de Fideicomiso, toda vez que reconoce que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Contrato de Fideicomiso definitivo no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse;
- t) El Fideicomitente, con la firma del presente Contrato, autoriza expresa e irrevocablemente, en términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, a que el Fiduciario, a su cargo y costa, realice, desde la constitución del presente Fideicomiso y en cualquier tiempo durante la vigencia del mismo, cuantas consultas estime pertinente a la o las sociedades de información crediticia que operen en México, respecto del Fideicomitente;
- u) Reconoce y conviene que la celebración del presente Contrato lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de

Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como “*Know Your Customer*”), en términos de lo dispuesto por las disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de las disposiciones de carácter general emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la LIC;

- v) El Fiduciario le ha explicado de manera expresa e inequívoca el contenido y el alcance de las disposiciones previstas en el inciso b) de la Sección XIX del artículo 106 de la LIC y el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México;
- w) De conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, reconoce que el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato;
- x) El Fiduciario le ha hecho de su conocimiento el Aviso de Privacidad de Banco Actinver, conforme a lo señalado en la Cláusula 29 del presente Contrato;
- y) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.masari.mx;
- z) Está consciente y conviene que el Fiduciario no conoce ni tiene obligación de conocer los términos y condiciones de aquellos contratos o documentos relacionados con o derivados del Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por las demás partes, sin la participación del Fiduciario, por lo que este no asumirá responsabilidad alguna en relación con los mismos, ni se encontrará obligado en forma alguna conforme a los términos y condiciones negociados por las demás partes, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos o documentos, así como de sus términos y alcances legales, fiscales o contables. Asimismo, el Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no convalidará la validez o existencia de ningún acto o documento relacionado con el presente Contrato, salvo que: (i) comparezca a la celebración del mismo; (ii) le hayan sido proporcionados los elementos necesarios para llevar a cabo su revisión integral; (iii) haya revisado los términos y alcances de dicho acto o documento, únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (iv) haya recibido las instrucciones necesarias para llevar a cabo su celebración de la persona facultada para ello, en el entendido de que la persona que instruya al Fiduciario será responsable de cerciorarse de que las instrucciones que se entreguen al Fiduciario cumplan con los términos del presente Contrato y la legislación aplicable, y
- aa) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

II. Declaraciones del Fiduciario. El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;
- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Las oficinas principales del Fiduciario se encuentran ubicadas en Montes Urales No. 620, piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P.11000, en la Ciudad de México.
- e) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;

- f) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene su objeto social, la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte;
- g) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;
- h) No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento o averiguación alguna en su contra o que pretenda iniciarse en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Fiduciario o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato o cualesquiera de los demás Documentos de la Operación, el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo, u (ii) obtener una resolución que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;
- i) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- j) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para implementar el Programa y llevar a cabo cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del presente Contrato, no requiere de permiso o autorización alguna, corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efecto, para la celebración y cumplimiento del presente Contrato o de los demás Documentos de la Operación de los que es parte, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en los mismos;
- k) En cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, suscribirá los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan conforme al presente Contrato, así como cualquier certificado individual o de otro tipo que resulte necesario o conveniente ahora o en el futuro;
- l) De conformidad con las disposiciones (i) del inciso b) de la fracción XIX del Artículo 106 de la LIC vigente, y (ii) de la Regla 6 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario declara haber explicado expresamente a las partes el alcance y consecuencias legales de dichas disposiciones;
- m) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente;

- n) No es ni será responsable de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de los contratos o documentos de los que no sea parte, por lo que no asumirá responsabilidad alguna en relación con los mismos, ni se encontrará obligado en forma alguna conforme a los términos y condiciones negociados por las partes respectivas, así como de sus términos y alcances legales, fiscales o contables. Asimismo, el Fiduciario no convalidará la validez o existencia de ningún acto o documento relacionado con el presente Contrato, salvo que: (i) comparezca a la celebración del mismo; (ii) le hayan sido proporcionados los elementos necesarios para llevar a cabo su revisión integral; (iii) haya revisado los términos y alcances de dicho acto o documento, únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (iv) haya recibido las instrucciones necesarias para llevar a cabo su celebración de la persona facultada para ello, en el entendido de que la persona que instruya al Fiduciario será responsable de cerciorarse de que las instrucciones que se entreguen al Fiduciario cumplan con los términos del presente Contrato y la legislación aplicable;
- o) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.masari.mx, y
- p) Es su deseo celebrar el presente Contrato y aceptar su designación como fiduciario, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para satisfacer y cumplir con los fines del Fideicomiso, así como obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

III. Declaraciones del Representante Común. El Representante Común declara, por conducto de su apoderado, que:

- a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública No. 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto y Barros, Notario Público No. 16 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 91236, con fecha 20 de octubre de 1986;
- b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 73,315, de fecha 12 de junio del 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 91236, con fecha 26 de septiembre del 2019, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;

- c) Es una institución debidamente autorizada y facultada para intervenir como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos de la LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras;
- d) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene (i) su objeto social o sus estatutos vigentes; (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento o decreto que resulte aplicable;
- e) Está de acuerdo en fungir como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, así como en los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios de aquellas Emisiones al amparo del Programa en que el Comité de Emisión determine su participación como representante común;
- f) No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento o averiguación alguna en su contra o que pretenda iniciarse en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Representante Común o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato, el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo en las que participe como representante común, u (ii) obtener una resolución que pueda tener como consecuencia un efecto adverso en la capacidad del Representante Común de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;
- g) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- h) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para implementar el Programa y llevar a cabo cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del presente Contrato, y aquellas que, de ser el caso, ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere de permiso o autorización alguna, corporativa, gubernamental, o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato;
- i) El Fiduciario le ha explicado de manera expresa e inequívoca el contenido y el alcance de las disposiciones previstas en el inciso b) de la Sección XIX del artículo 106 de la LIC y el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México;
- j) El Fiduciario le ha hecho de su conocimiento el Aviso de Privacidad de Banco Actinver, conforme a lo señalado en la Cláusula 29 del presente Contrato, y

- k) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“Acreditados”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de acreditados, celebren con el Fideicomitente, en calidad de acreedor, los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje.

“Administrador”, significa Serfímex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“Administrador Maestro”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.

“Administrador Maestro Sustituto”, significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente el Contrato de Administración, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a la sección B de la Cláusula 16 del presente Contrato y a lo que al efecto se prevé en el Contrato de Administración.

“Administrador Sustituto”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. o la Persona que designe el Comité Técnico y celebre con el Fiduciario un Contrato de Servicios, en caso de que se dé la sustitución del Administrador de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a la sección B de la Cláusula 16 del presente Contrato y a lo que al efecto se prevé en el Contrato de Servicios.

“Afiliada”, significa con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, la Controle, sea Controlada por ella, o se encuentre bajo el Control común de un tercero.

“Aforo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Aforo Mínimo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Aforo Remedial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Aforo Requerido”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Aforo para Repartir Excedentes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Agencias Calificadoras”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Agente Estructurador”, significa Jana Financiamiento, S.C. (*Blink Capital Solutions*), en su carácter de estructurador del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

“Amortización Anticipada Voluntaria”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Aportación Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso a) de la Cláusula 2 de este Contrato.

“Arrendatarios”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de arrendatarios, celebren con el Fideicomitente, en calidad de arrendador, los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje.

“Asamblea de Tenedores”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 13 de este Contrato.

“Auditor Externo”, significa Mazars Auditores, S. de R.L. de C.V., o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Circular de Auditores Externos y que autorice el Comité Técnico, o en el caso de su renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores de reconocido prestigio que sea contratado por el Fiduciario para sustituirlo en sus funciones, conforme a lo dispuesto en el inciso u) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

“Aviso de Privacidad de Banco Actinver”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del presente Contrato.

“Banco Actinver”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del presente Contrato.

“Bienes Arrendados”, significa cada uno de los bienes dados en arrendamiento por el Fideicomitente a los Arrendatarios, al amparo de los Contratos de Arrendamiento, según los cuales sean descritos en cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento.

“BMV”, significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios”, significa la totalidad de los títulos de crédito que serán emitidos por el Fiduciario en cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, incluyendo, en su caso, en cualquier Reapertura, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde este alcance, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 64, 68 y 69 de la LMV y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que determine el Comité de Emisión.

“Circular 1/2005”, significa las reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, publicadas por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación con fecha 23 de junio de 2005, según las cuales hayan sido y sean modificadas.

“Circular de Auditores Externos”, significa la circular emitida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de abril de 2018, según la cual haya sido y sea modificada.

“Circular Única de Emisoras”, significa la circular emitida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 19 de marzo de 2003, según la cual haya sido y sea modificada.

“Clientes”, significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, (i) los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, y (ii) los Acreditados conforme a los Contratos de Crédito, cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario para los fines del presente Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, con todos los alcances y conforme a los términos del Contrato de Factoraje.

“CNBV”, significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.

“Cobros”, significa cualquier pago recibido por el Fiduciario (realizado directamente o por conducto del Administrador, según sea el caso) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje, en el entendido de que las cantidades que pague el Fideicomitente como contraprestación por la readquisición de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria no serán consideradas como “Cobros”.

“Comité de Emisión”, significa el comité de emisión del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en la sección A de la Cláusula 16 del presente Contrato.

“Comité Técnico”, significa el comité técnico del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en la sección B de la Cláusula 16 del presente Contrato.

“Contraprestación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Contraprestaciones de los Administradores”, significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos razonables, justificados y documentados, y demás cantidades que el Administrador Maestro, el Administrador Maestro Sustituto, el Administrador y el Administrador Sustituto, según sea el caso, tendrán derecho a recibir conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente.

“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”, significa el presente contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración”, significa el contrato de prestación de servicios de administración que el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán con el Administrador Maestro o con el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares al Anexo “E” del presente Contrato, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Cobertura”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso r) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

“Contrato de Colocación”, significa cada uno de los contratos de colocación que serán celebrados entre el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión, respecto de cada Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se llevará a cabo al amparo del Programa y conforme al presente Contrato.

“Contrato de Factoraje”, significa el contrato de factoraje de derechos al cobro que se celebrará entre el Fideicomitente, en su carácter de factorante, y el Fiduciario, en su carácter de factorante, relativo a los Derechos al Cobro, en términos sustancialmente similares al Anexo “A” del presente Contrato, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Servicios”, significa el contrato de prestación de servicios que el Fiduciario celebrará con el Administrador, o con el Administrador Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares al Anexo “F” del presente Contrato, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contratos de Arrendamiento”, significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, los Contratos de Arrendamiento Financiero y los Contratos de Arrendamiento Puro.

“Contratos de Arrendamiento Financiero”, significa los contratos de arrendamiento financiero celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento financiero que el Fideicomitente celebre en el futuro

con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Financiero” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Financiero” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Arrendamiento Puro”, significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Puro” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Puro” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Crédito”, significa los contratos de crédito simple celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de crédito simple que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Crédito” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso.

“Control”, significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral; (c) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Convenio de Cesión Inversa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 6 del presente Contrato.

“Cuenta Concentradora”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección C de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Cuenta de Colocación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección B de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Cuentas del Fideicomitente”, significa las cuentas bancarias de las que el Fideicomitente es titular y que se identifican en el Anexo “B”, en las que a la fecha del presente Contrato se depositan los pagos de los Derechos al Cobro, así como cualquier otra cuenta en la que ahora o en el futuro el Fideicomitente llegue a recibir el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos.

“Cuentas y Fondos del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo de la Cláusula 7 del presente Contrato e incluye, conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalan en dicha Cláusula 7.

“Depósito en Garantía”, significa cualquier cantidad que haya recibido el Fideicomitente como depósito en relación con los Contratos de Arrendamiento por parte de los Arrendatarios respectivos, según sea el caso, y que por su naturaleza debiera ser devuelto a dichos Arrendatarios por el Fideicomitente.

“Derechos al Cobro”, significa, según corresponda, todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a las rentas, pagos de principal, intereses, comisiones, seguros, penas convencionales y accesorios, en su caso, y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penalidades por incumplimiento y retraso) derivadas de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor, en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán (i) derechos al cobro frente a Afiliadas del Fideicomitente, ni (iii) Depósitos en Garantía, en su caso.

“Derechos al Cobro Elegibles”, significa los Derechos al Cobro que reúnan los Requisitos de Elegibilidad, de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro en Incumplimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 6 del presente Contrato.

“Derechos al Cobro Transmitidos”, significa todos los Derechos al Cobro que en cualquier momento sean transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje.

“Derechos ARCO”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del presente Contrato.

“Deudor”, significa un Cliente o cualquier otra Persona que se encuentre obligada a pagar las cantidades pactadas y a cumplir con las demás obligaciones de pago relacionadas con un Derecho al Cobro.

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Documentos de la Emisión”, significa, conjuntamente, respecto de cada Emisión, el presente Contrato, el Prospecto de Colocación, el Contrato de Colocación, el Título, el Suplemento, el acta de la Sesión del Comité de Emisión y demás documentos relacionados con la Emisión, en los términos, condiciones y con las características generales que determine el Comité de Emisión en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión respectiva.

“Documentos de la Operación”, significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Contrato de Factoraje, los Contratos de Arrendamiento, los Contratos de Crédito, los Pagarés y aquellos otros documentos en donde se hagan constar las obligaciones de pago a cargo de los Deudores conforme a los Derechos al Cobro Transmitidos, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios, los Convenios de Cesión Inversa que en su caso se celebren y los demás Documentos de la Emisión.

“Efectivo Excedente”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Emisión”, significa cada una de las inscripciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, su oferta pública, emisión y colocación, que será efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, y en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“EMISNET”, significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.

“Evento de Amortización Acelerada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato.

“Evento de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Evento de Contingencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato.

“Evento de Dependencia”, significa el hecho de que el adeudo total de un Deudor, Fideicomitente, Administrador, contraparte o de cualquier otro tercero en lo individual llegue a representar el equivalente a 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos o que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable.

“Evento de Incumplimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 3 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato.

“Fecha de Cálculo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de Conciliación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de Inicio de Pago”, significa la fecha que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente y se especifique en el Título respectivo, en el entendido de que será la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Fecha de la Emisión”, significa, respecto de cada Emisión o Reapertura, la fecha de emisión, cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que lleve a cabo el Fiduciario en términos del presente Contrato, de conformidad con lo que se acuerde en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Fecha de Pago”, significa cada una de las fechas en las que deban pagarse a los Tenedores intereses ordinarios conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y en las que deba pagarse cualquier amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según dichas fechas queden determinadas en el Título correspondiente.

“Fecha de Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”, significa, respecto de cada Emisión, la fecha para el pago final del total del principal insoluto de la Emisión que se establezca en el Título correspondiente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar”, significa el Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que, en términos del presente Contrato, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos pactados en este Contrato, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades adeudadas a favor de terceros en términos del presente Contrato.

“Fideicomisarios”, a menos que el contexto indique otra cosa, significa, conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Fideicomisarios en Primer Lugar”, significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, representados, cuando actúen en su conjunto, por el Representante Común, por cuanto hace a su derecho de percibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás prestaciones y cantidades que deriven del Título correspondiente, en los

términos y condiciones que se establezcan en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión.

“Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 2 del presente Contrato.

“Fideicomitente”, significa Serfímex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fiduciario”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el presente Contrato.

“Fondo de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección D de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo de Pagos Mensuales”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección F de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo de Reserva”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo General”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección H de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección G de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Garantías”, significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, depósito u otro gravamen o garantía constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.

“Gastos de la Emisión”, significa, en relación con cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o Reapertura en términos de este Contrato, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión o Reapertura, incluyendo, sin limitación, la suma de:

- i) la comisión y los gastos del Agente Estructurador;
- ii) la comisión y los gastos de los Intermediarios Colocadores conforme al Contrato de Colocación correspondiente;
- iii) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que se establece en el Anexo “C” del presente Contrato;

- iv) los honorarios, gastos (razonables y documentados) y comisiones del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo, los honorarios y gastos de fedatarios públicos y de los asesores legales externos de las partes y del Representante Común, relacionados con el establecimiento del Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con la preparación, negociación y modificaciones de los Documentos de la Operación, y la preparación y emisión de opiniones legales y otros documentos requeridos, así como los gastos derivados del otorgamiento y la inscripción de cualquier Documento de la Operación en cualquier registro que corresponda, de ser el caso;
- v) los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación y primera anualidad, conforme a lo que se establece en el Anexo “D” del presente Contrato;
- vi) los honorarios del Administrador Maestro por concepto de pago inicial, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración;
- vii) los derechos, honorarios y gastos derivados del Programa, en su caso, y de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, las cuotas o tarifas por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, por el depósito del Título correspondiente en Indeval, así como los gastos causados por la impresión del Prospecto de Colocación o del Suplemento correspondiente, en su caso, los avisos de Emisión y por cualquier publicación o publicidad relacionada con el Programa, en su caso, o la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- viii) los honorarios y gastos reembolsables (incluyendo honorarios razonables y documentados de asesores legales, en su caso) de las Agencias Calificadoras por el otorgamiento de las calificaciones correspondientes para la Emisión;
- ix) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- x) cualquier otro gasto, honorario o comisión relacionada con el Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, inclusive aquellos que sean requeridos por las autoridades gubernamentales o regulatorias respectivas, mexicanas o extranjeras, o para documentar e inscribir las Garantías (y sus transmisiones) que, en su caso, resulten aplicables,
y
- xi) cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.

“Gastos de Mantenimiento”, significa la suma de todas las erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y de cada Emisión, incluyendo, sin limitación:

- i) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Anexo “C” del presente Contrato, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 18 del presente Contrato, hasta el límite máximo establecido en dicha Cláusula;
- ii) los honorarios y gastos razonables y documentados del Representante Común, conforme a lo que se establece en el Anexo “D” del presente Contrato, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Representante Común, en su caso;
- iii) las Contraprestaciones de los Administradores, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente;
- iv) los honorarios y gastos (razonables y documentados) del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo;
- v) el costo de mantener los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;
- vi) los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- vii) los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales o contractuales relacionadas con este Fideicomiso, el Programa o las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás Documentos de la Operación, que correspondan cubrirse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- viii) los gastos necesarios para mantener y, en su caso, actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, así como aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con el Programa o las Emisiones;
- ix) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- x) cualquier gasto derivado de cualquier modificación al presente Contrato, al Contrato de Factoraje, a los demás Documentos de la Operación o cualquier otro documento relacionado que autorice el Comité Técnico;
- xi) los gastos (razonables y documentados) incurridos por el Fiduciario y el Representante Común en el ejercicio de sus facultades o en el cumplimiento del presente Contrato, de los demás Documentos de la Operación o de la legislación aplicable, de acuerdo con lo que estos establecen, así como los gastos derivados del otorgamiento de poderes y las contraprestaciones pagaderas a cualquier tercero en relación con servicios prestados al Fideicomiso, y

- xii) cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.

“Gravamen”, significa cualquier hipoteca, fideicomiso de garantía, prenda, caución, limitación de dominio, carga, servidumbre, usufructo (ya sea establecido por declaración unilateral de voluntad, acuerdo de voluntades, disposición legal o de otra forma), derecho de retención, reserva de dominio, orden de embargo o secuestro, u otra orden similar o cualquier otro gravamen o limitación de dominio de cualquier naturaleza, ya sea unilateral, bilateral, por ministerio de ley o de otra forma.

“Incumplimiento del Administrador”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.

“Indeval”, significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Intermediarios Colocadores”, significa, conjuntamente, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más, o cualesquiera otras casas de bolsa que sean designadas por el Comité de Emisión como intermediarios colocadores para cada Emisión.

“Inversiones Permitidas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el segundo párrafo de la Cláusula 9 del presente Contrato.

“IVA”, significa el impuesto al valor agregado.

“LFPDPPP”, significa la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

“LGTOC”, significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LIC”, significa la Ley de Instituciones de Crédito.

“Lista Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“LMV”, significa la Ley del Mercado de Valores.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto Extraordinario de Gastos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Monto Máximo Anual”, significa el monto máximo de Gastos de Mantenimiento que se deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, de

conformidad con lo que se establece en el numeral 2 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, y cuyo valor será determinado por el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva.

“Obligaciones de la Emisión”, significa todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario en relación con cada Emisión al amparo de los Documentos de la Operación y la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión, incluyendo sin limitación, el pago del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, intereses, y demás cantidades que los Tenedores tengan derecho a recibir conforme a lo que se establezca en los Documentos de la Operación y en la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo cada Emisión.

“Obligaciones Garantizadas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso h) de la Cláusula 14 del presente Contrato.

“Pagarés”, significa los pagarés que, en su caso, suscriban o avalen los Deudores para documentar sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito, según corresponda.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 4 de este Contrato.

“Periodo de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario utilizará las cantidades que se encuentren depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje, y que iniciará en la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y terminará en la fecha que se señale en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos.

“Periodo de Revolvencia”, significa, respecto de cada Emisión, el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir Derechos al Cobro conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y terminará en la fecha que ocurra primero entre (i) la fecha que se determine en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.

“Persona”, significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.

“Pesos” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“Plazo de Vigencia de la Emisión”, significa el plazo en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión permanecerán insolutos, y que será desde la Fecha de la Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate; en el entendido, sin embargo, de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán amortizarse con anterioridad a dicha fecha, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, o en cualquier momento, en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, o en los casos de amortización anticipada que en su caso se establezcan en los Documentos de la Emisión que correspondan a la Emisión de que se trate.

“Prenda”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso h) de la Cláusula 14 del presente Contrato.

“Programa”, significa el programa para la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con carácter revolvente, por un monto total autorizado de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, según se describe en el Prospecto de Colocación.

“Prospecto de Colocación”, significa el prospecto de colocación en el que se describe el Programa.

“Reapertura”, significa la inscripción en el RNV de Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos originalmente al amparo de una Emisión, y su oferta pública, emisión y colocación, que podrá ser efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, así como en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales que se emitan y coloquen como parte de una Reapertura (i) serán considerados como parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV, y (ii) salvo aquellas modificaciones que sean necesarias e inherentes a la Reapertura, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento de la Emisión, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado.

“Reporte de Auditoría de Expedientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte de Efectivo Disponible”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Mensuales, los Reportes de Efectivo Disponible, los Reportes de Auditoría de Expedientes y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indique en el Contrato de Administración, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al

Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Reportes del Auditor Externo”, significa los reportes anuales de auditoría que prepare el Auditor Externo respecto de los Reportes del Fiduciario a que se refiere el inciso (d) de la definición de dicho término, los cuales incluirán las notas que corresponda, inclusive, en su caso, aquellas a las que se refieren el quinto y sexto párrafos de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Reportes del Fiduciario”, significa los reportes que deberá entregar el Fiduciario, mediante correo electrónico (con el archivo respectivo adjunto en formato PDF) o por cualquier otro medio permitido, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto, en su caso) y al Fideicomitente (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, conforme a lo siguiente:

- a) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga el Fiduciario conforme al presente Contrato, que haya emitido, desde la Fecha de Reporte Mensual inmediata anterior, la institución de crédito a la que pertenece el Fiduciario, en el entendido de que, (i) tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copia de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar los estados de cuenta a los que se refiere el presente inciso se entenderá por cumplida una vez que la institución en la que se encuentren abiertas las cuentas bancarias del Fideicomiso permita a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente consultar dichos estados de cuenta de forma electrónica;
- b) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las Inversiones Permitidas que hubiese hecho el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que hayan emitido, desde el último día del mes de calendario inmediato anterior, la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado tales inversiones;
- c) Dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábles de cada mes de calendario, un reporte de vencimientos y afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso al que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras, correspondiente al mes de calendario inmediato anterior, de acuerdo con la información que reciba del Administrador Maestro a más tardar dentro de los primeros 12 (doce) Días Hábles siguientes al último día del mes inmediato anterior; en el entendido de que (i) no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al

Administrador Maestro, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro a las demás partes, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar el reporte al que hace referencia el presente inciso se entenderá por cumplida mediante la publicación de la información a la que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras en el portal de la BMV o en los medios que la Circular Única de Emisoras establezca, y

- d) Antes del 30 de abril de cada año, un reporte anual preparado de conformidad con el Anexo N Bis 1 de la Circular Única de Emisoras, con la información que al efecto le sea entregada por el Administrador Maestro en los Reportes Mensuales, por el Administrador y por el tercero especialista que se contrate para preparar la contabilidad del Fideicomiso, junto con los estados financieros del Fideicomiso auditados por el Auditor Externo, que deberá contener (i) un estado de situación financiera, y (ii) un estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos, todo ello al 31 de diciembre de cada año, en cada caso estableciendo en forma comparativa las cantidades del año inmediato anterior, todo ello en detalle razonable y acompañado por la opinión del Auditor Externo; en el entendido de que no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al Administrador Maestro, al Administrador o al Auditor Externo, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro, del Administrador o del Auditor Externo a las demás partes.

“Representante Común”, significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier otra Persona autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable y que sea designada para cada una de las Emisiones por el Comité de Emisión antes de cada Emisión, o cualquier sustituto, causahabiente o cesionario de los anteriores.

“Requisitos de Elegibilidad”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“RNV”, significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“RPP”, significa el Registro Público de la Propiedad correspondiente a cada entidad federativa de México.

“RUG”, significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

“Sesión del Comité de Emisión”, significa cada sesión del Comité de Emisión en la que se autorice la realización de cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, Reapertura al amparo del Fideicomiso, y en la que se deberán establecer las principales características, términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, autorizar la celebración de los Documentos de la Emisión respectiva, así como las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la

Operación que sean aplicables para la nueva Emisión (sin que en tal caso se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores), indicar puntualmente los Gastos de la Emisión que el Fiduciario debe pagar en la fecha de colocación correspondiente, señalando las cuentas bancarias a las cuales ha de transferirse el pago respectivo de la parte autorizada a recibirlo, y determinar los demás aspectos de cada Emisión y, en su caso, Reapertura conforme a lo que se establece en la sección A de la Cláusula 16 del presente Contrato.

“STIV-2”, significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 de la CNBV.

“Suplemento”, significa cualquier suplemento al Prospecto de Colocación que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o a una Reapertura al amparo del Fideicomiso.

“Tenedor”, significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión.

“TIE”, significa la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación en cualquier fecha.

“Título”, significa el documento que, en términos de los artículos 61, 62, 63, 64 y 68 de la LMV, ampare uno o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión, los cuales expedirá el Fiduciario, de ser el caso, con numeración sucesiva, comenzando por el número 1 (uno).

“Valor Nominal”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Valor Presente Neto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones

“mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;
- d) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

Cláusula 2. Constitución. El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago (el “Fideicomiso”) para lo cual designa al Fiduciario, quien acepta actuar como fiduciario en el presente Fideicomiso y desempeñar su encargo de conformidad con los términos y condiciones previstos en este Contrato, y se obliga a cumplir con los fines del presente Fideicomiso y con las obligaciones que asume en términos de la legislación aplicable, y reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento le sea transmitido para los fines del Fideicomiso. Para efectos de lo anterior:

- a) El Fideicomitente entrega y transfiere irrevocablemente, a la Cuenta de Colocación, la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.), como contribución inicial al Patrimonio del Fideicomiso (la “Aportación Inicial”). El Fiduciario, una vez que reciba la Aportación Inicial, otorgará al Fideicomitente el recibo correspondiente. Las partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de las Inversiones Permitidas establecidos en el presente Contrato, por lo que en este acto se instruye al Fiduciario para que la mantenga en todo momento a la vista, en cualquiera de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso que se encuentre abierta, en favor del Fideicomitente, y que el

Fiduciario, siempre y cuando la reciba, revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso;

- b) El Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso, y conforme a los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Factoraje, transferirá irrevocablemente al Fiduciario para los fines y efectos que se establecen en el presente Fideicomiso: (i) los Derechos al Cobro que se identifiquen en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, junto con todos sus accesorios, y (ii) los derechos, recursos, bienes o valores que, en su caso, resulten del ejercicio de los mismos, mas no las obligaciones con ellos relacionadas;
- c) La transmisión de los Derechos al Cobro a que se refiere el inciso b) inmediato anterior se realizará en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Factoraje. Conforme al Contrato de Factoraje, la transmisión de los Derechos al Cobro efectuada por el Fideicomitente se hará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los mismos (excluyendo cualquier obligación correlativa a los mismos), libres de Gravámenes y sin reserva ni limitación alguna, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable, bajo ninguna circunstancia, de verificar esta última situación o de cualquier afectación que pudiere surgir con posterioridad a la transmisión de los Derechos al Cobro. El Fiduciario, mediante la firma del Contrato de Factoraje, ratificará su aceptación a dichas transmisiones para los fines y efectos del presente Contrato; en el entendido, sin embargo, de que el Fideicomitente únicamente garantizará la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no garantizará la solvencia de los Deudores de los mismos.

El Fideicomiso que se constituye mediante el presente instrumento es de carácter irrevocable y, en consecuencia, solamente podrá ser dado por terminado en los términos y de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato.

Cláusula 3. Partes del Fideicomiso. Las partes de este Fideicomiso son:

Fideicomitente:	Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o sus causahabientes, cesionarios o sustitutos.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Cada uno de los Tenedores, por cuanto hace a su derecho de recibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás

prestaciones y cantidades a las que tengan derecho de conformidad con el Título correspondiente a la Emisión de que se trate y el presente Contrato.

Fideicomisario en Segundo Lugar:

El propio Fideicomitente, o sus causahabientes o cesionarios permitidos, por cuanto hace a su derecho a que, según corresponda en términos del presente Contrato, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al presente Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en la proporción que corresponda y en los términos pactados en el presente Contrato, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades adeudadas a favor de terceros en términos del presente Contrato.

Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier otra Persona que sea designada como representante común respecto de cualquier Emisión de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, o sus causahabientes, sustitutos o cesionarios.

Cláusula 4. Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra o integrará con los siguientes bienes y derechos, mismos que se destinarán por el Fiduciario exclusivamente al cumplimiento de los fines previstos en el presente Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- a) La Aportación Inicial que sea realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 de este Contrato y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el presente Contrato;
- b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje y las respectivas Listas Iniciales y Listas Periódicas, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sea necesario obtener, y (ii) la realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;
- c) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;
- d) Los derechos y recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista;
- e) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso;

- f) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en este Contrato;
- g) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea contraparte, sea designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedidos;
- h) Las cantidades provenientes de cualquier póliza de seguro contratada respecto de los Bienes Arrendados, en la que se hubiere designado al Fiduciario como beneficiario de la misma;
- i) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y que sean susceptibles de ser aportados al mismo en términos del presente Contrato, incluso por aportaciones futuras efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y
- j) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

Conforme a la regla 5.1 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, se hace constar que el inventario respecto de los bienes y derechos afectos al Patrimonio del Fideicomiso se integrará con la Aportación Inicial que se describe en el inciso a) de la presente Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, el Fideicomitente reconoce que el presente inventario podrá modificarse en el tiempo en caso de que se realicen aportaciones adicionales o pagos o retiros con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario no será responsable de garantizar que los flujos de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y demás cantidades que deban ser aportadas al Patrimonio del Fideicomiso en los términos del presente Contrato, se reciban en las cuentas del Fideicomiso.

El Fideicomitente y el Representante Común en este acto acusan de recibido, a su entera conformidad, de una copia del presente Contrato, junto con todos sus anexos.

Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las partes expresamente reconocen que el Administrador Maestro, en términos del Contrato de Administración, tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, con copia a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador (o, en su caso, al Administrador Sustituto) y al Fideicomitente, como parte de los Reportes Mensuales, la información respectiva del valor actualizado de los Derechos al Cobro Transmitidos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo para dichos efectos tanto el valor actualizado de los Derechos al Cobro Transmitidos que efectivamente formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como el detrimento a los mismos y, en caso de ser aplicable, la relación de los Derechos al Cobro Transmitidos que, en términos del presente Contrato, han dejado de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador Maestro no hubiere entregado al Fiduciario la información a que hace referencia el párrafo inmediato anterior, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que el Fiduciario se la hubiera requerido por escrito, con copia para el Representante Común, el Fiduciario podrá contratar, previa instrucción del Comité Técnico, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, un despacho de asesores independientes para que lleve a cabo la actualización de la información financiera respectiva y el Fiduciario pueda dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo frente a las autoridades respectivas.

Cláusula 5. Fines del Fideicomiso. El Fideicomitente destina irrevocablemente el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Fiduciario, a la realización de los fines establecidos a continuación y encomienda al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento. Cuando se indique que el Fideicomiso sea sujeto activo o pasivo de un determinado acto, derecho u obligación, deberá entenderse que el sujeto activo o pasivo del acto, derecho u obligación de que se trate es el Fiduciario, en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, actuando precisamente en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso.

Los fines del presente Fideicomiso son:

- a) que el Fiduciario mantenga la propiedad fiduciaria y la titularidad de los Derechos al Cobro Transmitidos y de los demás bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato;
- b) que el Fiduciario celebre el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, según le instruya el Comité de Emisión y en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo "A", y cualquier modificación al mismo, para que, de conformidad con lo establecido en dicho contrato y en el presente Contrato, el Fiduciario adquiera del Fideicomitente, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro, y que en caso de que el Fideicomitente no notifique a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos la transmisión de los mismos en favor del Fideicomiso dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan en el Contrato de Factoraje, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores respectivos dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan para tal efecto en el Contrato de Factoraje;
- c) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que se le instruyan y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el presente Contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la

Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iv) cualquier modificación que se realice al presente Contrato y al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el presente Contrato, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador Maestro o del Administrador, tendrá la obligación de entregar a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso;

- d) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del

Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate;

- e) que el Fiduciario (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “E” (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, un contrato en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del presente Contrato), y (ii) celebre el Contrato de Servicios con el Administrador en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “F” (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, un contrato en términos sustancialmente similares al Contrato de Servicios, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del presente Contrato), para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el presente Contrato, el Administrador Maestro supervise los Cobros y prepare y presente los Reportes del Administrador Maestro y la demás información que sea requerida conforme a dichos contratos, y el Administrador preste los servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a dichos contratos;
- f) que el Fiduciario, con base en la información que le proporcione el Administrador Maestro, cubra con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador que se erogan conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios y, en su caso, que el Fiduciario modifique o dé por terminado el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico y con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del presente Contrato;
- g) que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, Reapertura al amparo del Programa de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba por parte del Comité de Emisión, para ser colocados entre el gran público inversionista, y cumpla con todos sus deberes y obligaciones respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios especificadas o contempladas en el presente Contrato, en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre a efecto

de llevar a cabo cada Emisión y Reapertura, en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en el Contrato de Colocación de la Emisión y Reapertura de que se trate; en el entendido de que el Fiduciario podrá realizar nuevas Emisiones al amparo del Fideicomiso, siempre y cuando los recursos derivados de dicha nueva Emisión sean utilizados, entre otros fines, para pagar el total del saldo insoluto, a la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del presente Contrato, excepto en el caso de Reaperturas en el cual esta condición no será aplicable, y en el entendido, además, de que no será necesario el consentimiento de los Tenedores para llevar a cabo dichas nuevas Emisiones o Reaperturas de conformidad con lo antes mencionado;

- h) que, conforme a las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario celebre los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores que corresponda y lleve a cabo las colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de dichos Intermediarios Colocadores, conforme a la autorización que reciba de la CNBV para tales efectos y en los términos que se describan en el Suplemento respectivo. El Fiduciario deberá brindar a los Intermediarios Colocadores todo el apoyo y colaboración que estos razonablemente soliciten a efecto de obtener dichas autorizaciones y cumplir tales requisitos;
- i) que, de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario lleve a cabo las acciones, y suscriba y celebre cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para (i) actualizar o solicitar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, obtener la autorización para ofrecerlos públicamente y divulgar el Prospecto de Colocación, los Suplementos y los avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, así como suscribir los Títulos que los documenten y depositarlos en Indeval, y cuando sea necesario, proceda a su canje;
- j) que, de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario lleve a cabo todas las acciones y celebre y entregue todos los documentos, solicitudes, reportes y notificaciones necesarias o recomendables para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios registrados en el RNV y listados en la BMV, incluyendo, sin limitar, el Anexo T de la Circular Única de Emisoras;
- k) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión, o Reapertura, y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y que, tan pronto como sea posible, los aplique a los conceptos señalados en la Cláusula 8 del presente Contrato, en los términos y conforme al orden de prelación establecido en dicha Cláusula 8 del presente Contrato;

- l) que el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, abra a su nombre las cuentas y constituya los fondos previstos en la Cláusula 7 de este Contrato y los mantenga abiertos mientras se encuentre insoluta cualquier parte principal o accesoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o cualquier otra obligación a cargo del Fideicomiso en los términos del presente Contrato, con el fin de que a través de dichas cuentas y fondos se reciban, inviertan y administren los recursos del Patrimonio del Fideicomiso y se destinen a los conceptos y en el orden establecidos en este Contrato, incluyendo los pagos, transferencias y entregas de recursos que procedan en términos de las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones aplicables de este Contrato, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario únicamente podrá recibir recursos en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso a través de transferencias electrónicas de fondos;
- m) que el Fiduciario reciba en las Cuentas de Ingresos, mediante transferencia electrónica de fondos, de cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos, conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del presente Contrato, sin que el Fiduciario sea responsable de realizar gestiones de cobranza respecto de las cantidades señaladas en este inciso, sin perjuicio de aquellas actividades que deba llevar a cabo conforme a los términos del presente Contrato en defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fiduciario reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso o algún depósito que haya sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario (con el soporte documental correspondiente) y notificado simultáneamente al Fideicomitente, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso, y siempre que se acredite que se notificó al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, además, de que el Representante Común o cualquier miembro del Comité Técnico tendrán el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega;

- n) que el Fiduciario conserve, invierta, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente o que reciba por cualquier otro concepto conforme a este Contrato, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del presente Contrato;
- o) que el Fiduciario reciba, en las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Fideicomitente o por los Clientes, respecto de las cuales el Fiduciario haya sido designado como beneficiario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- p) que de acuerdo con el orden de prelación establecido en la Cláusula 8 del presente Contrato, el Fiduciario pague, única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que se devenguen, así como el valor nominal, primas, en su caso, y otras cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás documentos relacionados con cada Emisión;
- q) que el Fiduciario celebre los contratos de inversión, contratos de intermediación bursátil o cualesquiera otros contratos que sean necesarios o convenientes, a efecto de que el Fiduciario invierta los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con lo que se dispone en la Cláusula 9 de este Contrato;
- r) que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión o del Fideicomitente, según sea el caso, celebre, sea designado como beneficiario o le sean cedidos los derechos y dé por terminado los contratos de cobertura u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la TIIIE con una contraparte calificada “AAA” o su equivalente en la escala local por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (el “Contrato de Cobertura”), conforme lo determine el Comité de Emisión o el Fideicomitente, en su caso, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; en el entendido de que los Contratos de Cobertura deberán establecer que la contraparte respectiva no estará facultada para dar por terminado el Contrato de Cobertura de que se trate y la celebración de dichos contratos no podrá tener fines especulativos;
- s) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Comité de Emisión, a la celebración de cualquier contrato u otro documento entre el Fideicomitente, el Representante Común y cualquier

- tercero que fuere conveniente o necesario para lograr las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso;
- t) que el Fiduciario, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, prepare la contabilidad correspondiente al presente Fideicomiso conforme al criterio contable IFRS (*International Financial Reporting Standard*), en el entendido de que para dichos efectos, el Fiduciario estará obligado a (i) elaborar, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar periódicamente los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con el calendario que anualmente dé a conocer la BMV, y (ii) elaborar, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar anualmente al Auditor Externo para la auditoría anual respectiva, misma que deberá de cumplirse antes del 30 de abril de cada año calendario, los estados financieros anuales. En caso de ser necesario, el Fiduciario podrá requerir al Administrador y al Administrador Maestro que, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la solicitud respectiva, entreguen la información necesaria para las revelaciones requeridas, así como la información relativa al cálculo del valor de los Derechos al Cobro Transmitidos requeridos bajo el criterio contable IFRS. Al respecto, las partes expresamente reconocen que, en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, las autoridades en la materia llegaran a cambiar el criterio contable aplicable al presente Fideicomiso, tanto el Administrador como el Administrador Maestro estarán obligados a presentar la información que al efecto pudiera ser necesaria a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en materia. Solamente, en caso de ser insuficiente la información y asesoría proporcionada por el Administrador y el Administrador Maestro para el cumplimiento de nuevos criterios contables, el Fiduciario podrá solicitar al Comité Técnico la designación y contratación de un asesor contable, con la finalidad de que este último, elabore y entregue los estados financieros requeridos. Dicha designación y contratación no podrá ser negada por el Comité Técnico sin causa justificada;
- u) que el Fiduciario contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, al Auditor Externo para auditar los estados financieros y las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que, en caso de renuncia o terminación de su encargo, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá contratar a la firma de auditores que por escrito le indique el Comité Técnico;
- v) que el Fiduciario celebre todos los contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias o convenientes para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, de los Documentos de la Operación y de las disposiciones legales aplicables, lo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la facultad de abrir y operar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como cualesquiera cuentas, efectuar transferencias de fondos, llevar a cabo las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes, y cumplir con las

obligaciones que le correspondan conforme a la Circular de Auditores Externos con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda;

- w) que el Fiduciario elabore y entregue oportunamente, en los casos que así se prevea o en caso de ser requerido, a la CNBV, a la BMV, al Comité Técnico, al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario, así como cualquier otra información y reportes en relación con el presente Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el presente Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable;
- x) que el Fiduciario otorgue los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común le instruyan, en el entendido de que los poderes que el Fiduciario otorgue al amparo de este Contrato no podrán contener facultades generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas, ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario;
- y) que el Fiduciario, previas instrucciones del Fideicomitente, otorgue al Administrador (o las personas que este designe bajo su responsabilidad), para su ejercicio a través de las personas físicas que este le indique, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) que sean necesarios o convenientes para el desempeño de sus funciones, en términos de lo previsto en el Contrato de Servicios, y los revoque cuando proceda (sin necesidad de requerir instrucciones del Fideicomitente), en el entendido de que los poderes que el Fiduciario otorgue al amparo de este Contrato no podrán contener facultades generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas, ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario;
- z) que en caso de que (i) existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, o (ii) no existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente realice, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto a este Fideicomiso (en cuyo caso, el tercero deberá entregar al Fiduciario la documentación e información correspondiente a las políticas “KYC” (“*Know Your Customer*”) de identificación de clientes del propio Fiduciario), aportaciones adicionales de modo que existan recursos líquidos

suficientes para llevar a cabo el pago anticipado parcial o total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, el Fiduciario entregue al Representante Común las notificaciones que sean necesarias y lleve a cabo el pago anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en las fechas que corresponda, según se establezca en el Título correspondiente. El Fideicomitente en ningún momento estará obligado a realizar aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo anterior. En caso de que, como resultado de dichas aportaciones, las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente o de cualquier tercero, el Fiduciario deberá solicitar al Fideicomitente o dicho tercero la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras conforme a los criterios establecidos por la CNBV y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables;

- aa) que el Fiduciario, conforme a la instrucción expresa que mediante este inciso le otorga el Fideicomitente, contrate el servicio de banca electrónica aplicable en relación con las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, cuando la naturaleza de la cuenta así lo permita, mediante el cual el Fideicomitente, el Representante Común y las personas que por escrito autorice el Administrador Maestro podrán consultar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomitente en este acto autoriza expresamente e instruye al Fiduciario para que permita a las personas que por instrucción escrita designen el Representante Común y el Administrador Maestro acceder al servicio de banca electrónica de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso que sea contratado, con el fin de consultar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, sin que ello implique que este se encuentre facultado para realizar o instruir la realización de ningún movimiento;
- bb) que, de ser necesario, el Fiduciario celebre con el Representante Común el contrato de prestación de servicios correspondiente conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité de Emisión, y contrate a cualquier otro tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los fines del Fideicomiso y, en su caso, sustituya a dichos prestadores de servicios, incluyendo contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula 12 del presente Contrato;
- cc) que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, celebre con Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple un contrato de prestación de servicios bancarios de domiciliación de pagos, o documento de naturaleza similar, así como cualquier otro documento, aviso o instrucción que resulte necesario o

conveniente, relacionado con el servicio de domiciliación de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos;

- dd) que el Fiduciario, una vez que efectúe el pago íntegro de todas las cantidades de principal e intereses, así como cualquier otra cantidad pagadera conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y demás cantidades pagaderas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente proceda a liquidar el Fideicomiso y a entregar al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, cualquier cantidad remanente que exista en el Patrimonio del Fideicomiso, y le reverta la Aportación Inicial, los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro bien, derecho o activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicho momento, y en consecuencia proceda a cancelar todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y a extinguir el presente Fideicomiso mediante la celebración del convenio de terminación correspondiente, y
- ee) en general, que el Fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación y las leyes aplicables.

Cláusula 6. Contrato de Factoraje; Contrato de Administración; Contrato de Servicios, y Cesión Inversa de Derechos al Cobro.

A. Contrato de Factoraje. El Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán el Contrato de Factoraje a más tardar en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso. A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que reciba los recursos de cada Emisión, el Fiduciario hará los pagos de la Contraprestación que corresponda al Fideicomitente, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje, por la transmisión inicial de los Derechos al Cobro.

Conforme al Contrato de Factoraje, durante el Periodo de Revolvencia, el Fideicomitente podrá transmitir al Fiduciario nuevos Derechos al Cobro y, en su caso, sus accesorios, y en tal caso el Fiduciario hará los pagos correspondientes a la Contraprestación que corresponda de conformidad con lo que se establezca en el propio Contrato de Factoraje. Los pagos de la Contraprestación por la transmisión inicial o la transmisión de nuevos Derechos al Cobro que realice el Fideicomitente se efectuarán con las cantidades líquidas del Patrimonio del Fideicomiso que se encuentren disponibles en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro o en el Fondo General, según sea el caso, conforme a lo que se indica en las Cláusulas 7 y 8 del presente Contrato y lo que se establezca en el Contrato de Factoraje, en las fechas, forma y proporciones que se establezcan en el propio Contrato de Factoraje. El Contrato de Factoraje establecerá mecanismos que permitan identificar claramente aquellos Derechos al Cobro objeto de la transmisión conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 430 de la LGTOC.

El Fideicomitente transmitirá irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño, robo o destrucción, que ahora o en el futuro tenga contratados o en los que haya sido o sea designado como beneficiario, y se obliga a (i) obtener y entregar al Fiduciario las pólizas de

seguro que amparen los Bienes Arrendados con la designación del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño, robo o destrucción, lo cual deberá llevar a cabo, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en la Lista Inicial, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en las Listas Periódicas, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que se entregue al Fiduciario la Lista Periódica correspondiente conforme al Contrato de Factoraje, e (ii) instruir a las aseguradoras respectivas que el pago de cualquier cantidad proveniente de dichas pólizas de seguro sea depositado en alguna de las Cuentas de Ingresos. En todo caso, el Fideicomitente se obliga a depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Fideicomitente o por los Clientes. Dicho depósito lo deberá realizar tan pronto como reciba las cantidades respectivas, pero en todo caso a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente.

Adicionalmente, respecto de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial, en la fecha de firma del Contrato de Factoraje y, respecto de los Derechos al Cobro identificados en las Listas Periódicas, en la fecha de cada Lista Periódica, el Fideicomitente deberá endosar en propiedad todos los Pagarés correspondientes a los Derechos al Cobro que transmite y mantenerlos en calidad de depósito, con los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje. En caso de que el Fideicomitente, en su actuación como administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Fiduciario estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes, previa solicitud por escrito que reciba por parte del Fideicomitente, en su calidad de administrador. El Fideicomitente, en su calidad de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), mantendrá dichos Pagarés a disposición del Fiduciario, del Administrador Maestro y del Representante Común, como comisionista del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro, los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Contrato de Factoraje para efectos de lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso; (ii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iii) cualquier modificación que se realice al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del convenio modificatorio respectivo.

Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los

prestadores de servicios que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario.

B. Cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos. La transmisión de los Derechos al Cobro por parte del Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje se hará sin recurso contra el Fideicomitente y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los mismos, incluyendo sus accesorios, en su caso, sin reserva, Gravamen ni limitación alguna.

De conformidad con lo que se establece en el artículo 422 de la LGTOC, el Fideicomitente garantizará la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no la solvencia de los Deudores de los mismos.

En caso de que por alguna causa el Fideicomitente no lleve a cabo la notificación a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos acerca de la transmisión de dichos Derechos al Cobro a favor del Fiduciario en los términos que se señalan más adelante, el Fiduciario tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores respectivos de conformidad con lo que se establece en el artículo 427 de la LGTOC, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido de que, para llevar a cabo dichas notificaciones, el Fiduciario podrá contratar al prestador de servicios que haya sido aprobado por el Administrador Maestro o, en su defecto, instruido por el Comité Técnico, en el entendido, además, de que la aprobación del Administrador Maestro no podrá ser negada sin causa justificada y deberá de emitirse en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud por parte del Fiduciario, y no será necesaria cuando el mismo se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cuando se hubiere presentado y persista un Evento de Incumplimiento, un Evento de Contingencia o un Evento de Amortización Acelerada. Asimismo, en caso de que el Fiduciario tenga conocimiento de que el Fideicomitente no llevó a cabo dicha notificación a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, tendrá la obligación de dar aviso al Representante Común y, en caso de considerarlo conveniente, al público inversionista a través de la publicación de un evento relevante. Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomitente se obliga a notificar, a su costa, a todos y cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos acerca de la transmisión de dichos Derechos al Cobro a favor del Fiduciario y los datos de las Cuentas de Ingresos abiertas por el Fiduciario de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato, en las que dichos Deudores deberán efectuar los pagos con respecto a los Derechos al Cobro Transmitidos. Dichas notificaciones deberán hacerse a partir de la fecha de cada transmisión de Derechos al

Cobro mediante cualquiera de los medios establecidos en el artículo 427 de la LGTOC de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Factoraje.

De conformidad con lo establecido en el artículo 427 de la LGTOC, el Fideicomitente deberá obtener de los Deudores las contraseñas, sellos o cualquier signo inequívoco de la recepción de las notificaciones, o bien el reconocimiento y aceptación por escrito de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso, y, en su carácter de administrador, deberá conservar como depositario conforme al Contrato de Servicios dichos comprobantes de recibo, signos inequívocos, reconocimientos o aceptaciones y, en caso de terminación del Contrato de Servicios, entregar dichos documentos al Fiduciario (o a quien este le indique por escrito), con copia para el Administrador Maestro y el Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho Contrato de Servicios se dé por terminado; en el entendido de que, en dicho supuesto, el Fiduciario quedará obligado a entregar al Representante Común una notificación de que los comprobantes de recepción de las notificaciones a los Deudores le fueron entregados por el Administrador.

En términos de lo establecido en el último párrafo del artículo 427 de la LGTOC, las notificaciones a los Deudores antes referidas se tendrán por realizadas, y la obligación del Fideicomitente de obtener y conservar las contraseñas, sellos, signos inequívocos de recepción o comprobantes se tendrá por cumplida, una vez que el Deudor pague en las Cuentas de Ingresos las cantidades correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos.

El Fiduciario, con el apoyo del Administrador Maestro, tendrá la obligación de verificar que los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos hayan sido notificados respecto de la transmisión de dichos Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, o que han realizado por lo menos 1 (un) pago en las Cuentas de Ingresos, de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula y en el Contrato de Factoraje. En caso de que las notificaciones no hayan sido realizadas en los términos antes mencionados, o que los Deudores no hayan realizado por lo menos 1 (un) pago en las Cuentas de Ingresos, deberá requerir de inmediato al Fideicomitente (con copia al Representante Común) para que lleve a cabo las notificaciones respectivas y, posteriormente, confirmar al Representante Común el correcto cumplimiento de esta obligación.

No obstante lo anterior, en caso de que por cualquier motivo se continúe recibiendo el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Fideicomitente y no al Fiduciario, el Fideicomitente se considerará como comisionista de cobro y depositario del Fideicomiso por lo que se refiere a las cantidades así recibidas y, de conformidad con lo que se establece en el primer párrafo del artículo 430 de la LGTOC, deberá retirar de las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra cuenta en que se hubieran recibido, en su caso, dichas cantidades, así como los rendimientos que hubieren generado y depositarlas en alguna de las Cuentas de Ingresos inmediatamente, pero en todo caso a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que las identifique, en el entendido de que, en caso de incumplimiento, el Fideicomitente deberá pagar, en sustitución de las cantidades que no hubiera transferido conforme a lo anterior, una pena convencional equivalente a dichas cantidades.

De igual manera, en caso de que el Fiduciario por cualquier razón reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubiere sido transmitido al Fideicomiso o algún depósito que haya

sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), hubiere confirmado dicha situación al Fiduciario y notificado simultáneamente a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común tal situación, el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba una notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso), junto con la evidencia de la notificación correspondiente a todos los miembros del Comité Técnico y al Representante Común; en el entendido de que el Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega.

El Fiduciario realizará los actos necesarios, incluyendo, sin limitación, la firma de los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de permitir a las personas que designen por escrito el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) y el Representante Común consultar los depósitos y saldos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso de manera electrónica, cuando su naturaleza así lo permita, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la apertura de cada cuenta; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que lo anterior requiera del consentimiento del banco con el que se mantenga una Cuenta y Fondo del Fideicomiso y dicho banco no otorgue su consentimiento en términos que permita dicha consulta de depósitos y saldos sin dar lugar a facultades al Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), al Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) o al Representante Común más allá de tal consulta (como, por ejemplo, la facultad de disponer de recursos de una o más cuentas), el Fiduciario podrá abstenerse de firmar los documentos o autorizaciones respectivas.

C. Contrato de Administración. El Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador Maestro celebrarán el Contrato de Administración a más tardar en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del presente Fideicomiso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo "E", para que el Administrador Maestro, en su carácter de administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos, preste los servicios que se establezcan en el Contrato de Administración, en los términos y condiciones establecidos en el propio Contrato de Administración.

D. Contrato de Servicios. El Fiduciario y el Administrador celebrarán el Contrato de Servicios a más tardar en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del presente Fideicomiso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo "F". El Contrato de Servicios tendrá como objeto que el Administrador, como comisionista y en nombre y representación del Fiduciario, lleve a cabo las

labores de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, en los términos y condiciones establecidos en el propio Contrato de Servicios.

E. Cesión Inversa de Derechos al Cobro. El Fideicomitente tendrá el derecho mas no la obligación de readquirir, en cualquier momento, Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, sin pena ni premio alguno, siempre y cuando (i) hubieren dejado o el Fideicomitente considere que pueden dejar de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad; (ii) el Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Crédito del cual derivan hubiere sido rescindido, o (iii) sea para evitar que se actualice un Evento de Dependencia (en lo sucesivo, los derechos objeto de dicha readquisición, los "Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria"). La readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria se llevará a cabo mediante solicitud del Fideicomitente entregada por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro y los miembros del Comité Técnico, y mediante la celebración de un convenio de cesión inversa de Derechos al Cobro (el "Convenio de Cesión Inversa") en términos sustancialmente similares a los del modelo que se adjunta al presente Contrato como Anexo "G".

El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro de que se trate, y será calculado por el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso). Dicho precio de readquisición podrá ser cubierto por el Fideicomitente en efectivo o mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Presente Neto sea igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Nominal sea igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate.

En caso de que, como resultado del ejercicio del derecho al que se refiere esta sección E, las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente, este deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras.

F. Terminación de Contratos de Arrendamiento. El Fideicomitente hará sus mejores esfuerzos para liquidar o volver a arrendar cualquier Bien Arrendado objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea rescindido por la actualización de alguna causa de vencimiento anticipado derivada del incumplimiento del Arrendatario respectivo a las obligaciones de dar, hacer o no hacer que se establezcan en el Contrato de Arrendamiento de que se trate, tan pronto como sea posible. El Fideicomitente deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada, a juicio del Administrador Maestro.

A efecto de llevar a cabo la sustitución de un Contrato de Arrendamiento, el Fideicomitente notificará al Administrador Maestro, con copia al Representante Común, sobre la sustitución del contrato de que se trate e incluirá una descripción del contrato sustituto y los Derechos al Cobro derivados del mismo en la Lista Periódica correspondiente, y entregará al Administrador Maestro la información relacionada con dicho contrato.

Cada nuevo Contrato de Arrendamiento que se celebre en sustitución del que se hubiere rescindido en términos del párrafo inmediato anterior, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del contrato rescindido, en el entendido de que los Derechos al Cobro derivados de dicho nuevo contrato se considerarán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso desde el momento en que el contrato respectivo sea identificado en la Lista Periódica correspondiente, en términos de lo establecido en el Contrato de Factoraje. De conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Factoraje, para efectos de determinar la Contraprestación correspondiente a la transmisión de Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento sustituto, se restará el monto, (i) para el caso de Contratos de Arrendamiento Puro, del Valor Presente Neto, o (ii) para el caso de Contratos de Arrendamiento Financiero, del Valor Nominal, de los pagos que no se hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate a la fecha de su sustitución, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a depósitos conforme a los Contratos de Arrendamiento.

El Fideicomitente tendrá la opción, pero no la obligación, de readquirir el Derecho al Cobro Transmitido derivado de cualquier Contrato de Arrendamiento rescindido, en los términos de la sección E de la Cláusula 6 de este Contrato.

Cláusula 7. Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso las cuentas bancarias y constituir y mantener los fondos que se señalan en esta Cláusula, así como cualquier otra cuenta o fondo que resulte necesaria o conveniente para cumplir los fines del presente Fideicomiso (las “Cuentas y Fondos del Fideicomiso”), inclusive, de manera enunciativa mas no limitativa, las reservas que el Fiduciario deberá mantener conforme a lo que al efecto se establezca en el presente Contrato; en el entendido de que las cuentas siempre estarán abiertas a nombre del Fiduciario en su calidad de fiduciario de este Contrato. Dichas cuentas serán abiertas en México en Pesos, en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (únicamente por lo que se refiere a la Cuenta de Colocación), en Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple (únicamente por lo que se refiere a la(s) cuenta(s) relacionada(s) con el contrato de prestación de servicios bancarios de domiciliación de pagos descrito en el inciso cc) de la Cláusula 5 del presente Contrato), en Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México o en alguna otra institución bancaria calificada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte, por lo menos, equivalente a la asignada por dicha Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario. El saldo de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso quedará afecto exclusivamente al destino específico que a esa cuenta o fondo le corresponda conforme a esta Cláusula 7 y a la Cláusula 8 del presente Contrato. A menos que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario no podrá (i) realizar pagos, transferencias o entregas de recursos por los conceptos cuyas correlativas cuentas o fondos carezcan del saldo necesario para

cubrirlos, ni (ii) utilizar el saldo de una determinada cuenta o fondo para realizar pagos, transferencias o entregas de recursos que deban cubrirse con cargo a una cuenta o fondo distinto. Por lo que respecta a las cuentas que sean abiertas por el Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y actuando por cuenta propia no se extinguirán por confusión o compensación. Adicionalmente, el Fiduciario se sujetará a lo previsto en la regla 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México por lo que respecta a las cuentas antes mencionadas.

Cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso o cualesquier cuentas antes mencionadas deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario, quien será el único facultado para efectuar retiros y cualesquier otros movimientos de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del presente Contrato, el único y exclusivo dominio y control sobre las mismas. Sin embargo, para la correcta administración de los recursos de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos por parte del Administrador Maestro y del Administrador, el Fiduciario, previa instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador (o del Administrador Sustituto, en su caso), del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o del Representante Común, dará acceso de consulta, o llevará a cabo los actos que sean necesarios para que la institución en la que se encuentren abiertas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso dé acceso de consulta, a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, cuya naturaleza así lo permita, a las personas físicas que el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o el Representante Común requieran, con la finalidad de que puedan verificar la recepción de los Cobros, así como el fondeo correcto de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o el Representante Común deberán enviar al Fiduciario la instrucción respectiva con los datos de las personas cuya autorización de consulta se requiera, la cual deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas referidas, o cualquier otra información que se les requiera.

Fuera de los supuestos previstos en esta Cláusula 7 y en la Cláusula 8 del presente Contrato, el Fiduciario solo podrá transferir recursos de una cuenta o fondo a otro en caso de que haya recibido instrucciones expresas por escrito para ello por parte del Administrador Maestro, en caso de que se haya cometido algún error en el manejo de los recursos. En este último caso, el Fiduciario solo hará los movimientos necesarios para corregir el error y asegurarse de que cada Cuenta y Fondo del Fideicomiso tenga registrado el saldo que le corresponda, previa notificación por escrito que dé al Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y al Fideicomitente, explicando detalladamente el error cometido y las medidas que se pretendan adoptar para corregirlo (acompañado del soporte documental correspondiente).

Una vez realizada la apertura de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, el Fiduciario notificará, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, la información de las mismas al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), al Representante Común y al Administrador Maestro y, en su caso, el Fideicomitente quedará obligado al depósito del saldo

mínimo requerido por la entidad financiera en la que se abran las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas Cuentas y Fondos del Fideicomiso operables y evitar el bloqueo o cancelación de las mismas por falta de saldo mínimo en las mismas. En caso de que, habiendo sido notificado de tal circunstancia de forma oportuna por el Fiduciario, el Fideicomitente no cumpla con dicha obligación, el Fiduciario podrá hacerlo con los recursos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso; sin embargo, no tendrá responsabilidad alguna en caso de bloqueo o cancelación de alguna cuenta o fondo del Fideicomiso por falta del saldo requerido en dicha cuenta o fondo, pero deberá notificar dicha situación al Administrador Maestro, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente.

En caso de que, dentro de los trabajos de auditoría, el Auditor Externo detecte que se hubieran llevado a cabo aplicaciones erróneas en cualquiera de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, que no hubieran sido reportadas a los miembros del Comité Técnico conforme a lo anterior, el Auditor Externo deberá incluir en su reporte una nota al respecto.

Adicionalmente, el Auditor Externo deberá también incluir en su reporte una nota indicando el porcentaje de pagos con relación al total de Derechos al Cobro Transmitidos que no se están haciendo directamente al Fiduciario en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá la obligación de cerciorarse que se incluyan las obligaciones indicadas anteriormente a cargo del Auditor Externo en el contrato que al efecto suscriba con este último. Las disposiciones establecidas por la Circular de Auditores Externos deberán ser cumplidas, según sea el caso y en la medida en la que así se requiera, por el Fiduciario (con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda), el Fideicomitente o el Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Circular de Auditores Externos y la legislación aplicable.

En caso de que el Fiduciario por cualquier razón reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso o algún depósito que haya sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre y cuando el Administrador Maestro hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario (con el soporte documental correspondiente), el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el inciso m) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

A. Cuenta de Colocación. Con la finalidad de recibir la Aportación Inicial y los recursos producto de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo de este Fideicomiso, el Fiduciario abrirá una cuenta bancaria en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (la “Cuenta de Colocación”).

En la Fecha de la Emisión de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso o tan pronto como sea posible después de tal fecha, el Fiduciario utilizará el monto total que se reciba en la Cuenta de Colocación con motivo de dicha Emisión y de la Aportación Inicial, para pagar todos los Gastos de la Emisión que se especifiquen en el acta de la Sesión del Comité de Emisión

mediante la cual se instruya al Fiduciario para que lleve a cabo la Emisión respectiva. Una vez cubiertos los Gastos de la Emisión, el Fiduciario deberá transferir las cantidades remanentes que se encuentren en dicha Cuenta de Colocación a la Cuenta Concentradora, sirviendo la presente sección como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Las partes reconocen que la Cuenta de Colocación servirá exclusivamente para recibir la Aportación Inicial y el producto de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, y a su vez será utilizada para realizar los pagos de los Gastos de la Emisión y para transferir las cantidades restantes a la Cuenta Concentradora, por lo que, una vez realizados dichos pagos y transferencias, el Fiduciario procederá, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de la Emisión respectiva, a cancelar la Cuenta de Colocación.

B. Cuentas de Ingresos. El Fiduciario abrirá cuentas bancarias a su nombre como fiduciario de este Contrato (las “Cuentas de Ingresos”), de acuerdo con las instrucciones que reciba del Fideicomitente (con copia al Representante Común), en las que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, ya sea que dichas cantidades sean depositadas directamente por los Deudores de dichos Derechos al Cobro Transmitidos, o traspasadas por el Fideicomitente, el Administrador o el Administrador Sustituto, en caso de que dichas Personas por cualquier motivo hubieren recibido cualquier cantidad correspondiente al pago de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto (incluyendo, sin limitar, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado).

Semanalmente, los días viernes o, en caso de que dicho día no sea Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente, el Fiduciario hará un barrido de todas las Cuentas de Ingresos, sin necesidad de instrucción del Administrador Maestro o de ninguna otra persona, por lo que deberá transferir todas las cantidades depositadas en dichas Cuentas de Ingresos a la Cuenta Concentradora, excepto por los saldos mínimos que se deban mantener en las Cuentas de Ingresos.

C. Cuenta Concentradora. El Fiduciario abrirá una cuenta bancaria concentradora a su nombre como fiduciario de este Contrato, de acuerdo con las instrucciones que reciba del Fideicomitente (con copia al Representante Común) (la “Cuenta Concentradora”), en la que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de la Cuenta de Colocación conforme a lo que se señala en la sección A inmediata anterior, de las Cuentas de Ingresos conforme a lo que se señala en la sección B inmediata anterior, de las Emisiones posteriores a la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, de las Reapertura, así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto (incluyendo, sin limitar, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado).

El Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora para lo siguiente: (i) las cantidades provenientes de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, para los conceptos a los que se refieren los incisos ii), iii), iv) y v) de la sección A de la Cláusula 8 del presente Contrato; (ii) las cantidades provenientes de Emisiones posteriores a la primera Emisión o, en su caso, de las Reapertura, para los conceptos a los que se refiere la sección B de la Cláusula 8 del presente Contrato; (iii) las cantidades que correspondan al pago

del IVA aplicable a los intereses que devenguen los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito, para entregarlas al Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el numeral 1 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, y (iv) las cantidades provenientes del cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, distintas de las señaladas en el inciso (iii) inmediato anterior, o por cualquier otro concepto, para los fines a los que se refiere la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, entre los que se encuentran constituir y, en su caso, mantener los siguientes fondos en el orden de prioridad que a continuación se establece: (a) el Fondo de Mantenimiento, (b) el Fondo de Reserva, (c) el Fondo de Pagos Mensuales, (d) el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y (e) el Fondo General; todo ello de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

Conforme se utilicen las cantidades de cada uno de los fondos del Fideicomiso, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro, separará las cantidades que vayan siendo depositadas en la Cuenta Concentradora para mantener en todo momento el saldo que se requiera en cada uno de dichos fondos de conformidad con lo que se establece en esta Cláusula 7.

D. Fondo de Mantenimiento. A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará mensualmente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora las cantidades necesarias para constituir y mantener un fondo para hacer el pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8 del presente Contrato (el "Fondo de Mantenimiento").

A efecto de constituir y mantener el Fondo de Mantenimiento, el Fiduciario separará mensualmente de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de destinar al Fondo de Mantenimiento después de cada Fecha de Pago una cantidad igual a 1/12 (un doceavo) del monto proyectado de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente, hasta que la suma de las cantidades que hayan sido separadas mensualmente alcance una cantidad igual a la suma de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente.

El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido como se indica en esta sección D y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento sean utilizadas para cubrir cualquier pago faltante de Gastos de Mantenimiento en cualquier mes.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común) a través de los Reportes Mensuales, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Reporte Mensual.

E. Fondo de Reserva. En la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará de las cantidades que reciba en la Cuenta Concentradora como producto de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, las cantidades que sean necesarias para constituir y mantener un fondo de reserva para efectuar los pagos de intereses de los Certificados Bursátiles

Fiduciarios que deban hacerse conforme a los Documentos de la Operación, correspondientes a la siguiente Fecha de Pago por el número de Fechas de Pago que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el "Fondo de Reserva").

Posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales, y una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido de conformidad con lo establecido en la sección D de esta Cláusula, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago por el número de Fechas de Pago que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará por escrito dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de la Emisión y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales.

Las cantidades en el Fondo de Reserva se utilizarán para hacer los pagos de intereses que correspondan a los Tenedores de conformidad con el Título correspondiente, en cualquier Fecha de Pago, solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Pagos Mensuales no sean suficientes para cubrir en cualquier Fecha de Pago el pago total de los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a dicha Fecha de Pago.

En caso de que las cantidades en el Fondo de Reserva se hayan utilizado conforme a lo anterior, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Mensual, el Fiduciario separará de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de constituir nuevamente el Fondo de Reserva con las cantidades arriba mencionadas. El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Reserva haya quedado constituido nuevamente como se indica en esta sección E, y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Reserva sean utilizadas nuevamente para cubrir cualquier pago faltante de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier Fecha de Pago.

En caso de que en cualquier momento existan recursos remanentes en el Fondo de Reserva que excedan las cantidades a que se refiere el primer párrafo de esta sección E, el Fiduciario deberá transferir dicho excedente al Fondo General.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

F. Fondo de Pagos Mensuales. A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará mensualmente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, y el Fondo de Reserva, en segundo lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las secciones D y E de esta Cláusula, respectivamente, las cantidades que sean necesarias hasta llegar al monto requerido para constituir y mantener un fondo (el "Fondo de Pagos Mensuales") en el que se mantendrán las cantidades que sean

necesarias para hacer los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los pagos de intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago, conforme a los Documentos de la Operación; en el entendido de que, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Mensual, el Fiduciario separará de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades arriba mencionadas, y el Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Pagos Mensuales haya quedado constituido como se indica en esta sección F, y realizará nuevas separaciones a partir de la siguiente Fecha de Pago en los términos de esta sección F.

A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Pagos Mensuales para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará por escrito dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de la Emisión y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales.

En caso de que, inmediatamente después de efectuados los pagos respectivos en cada Fecha de Pago existan recursos remanentes en el Fondo de Pagos Mensuales que excedan las cantidades a que se refiere el primer párrafo de esta sección F, el Fiduciario deberá transferir dicho excedente al Fondo General.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

G. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro. En la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario destinará las cantidades que no hayan sido utilizadas para constituir el Fondo de Reserva y para realizar los pagos a los que se refieren las secciones A o B de la Cláusula 8, según sea el caso, para constituir un fondo para la adquisición de nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (el "Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"), en los términos que determine e instruya el Comité de Emisión.

Adicionalmente, a partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y hasta la décima segunda Fecha de Pago de intereses de la Emisión de que se trate, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, el Fondo de Reserva, en segundo lugar, y el Fondo de Pagos Mensuales, en tercer lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las secciones D, E y F de esta Cláusula, respectivamente, el Fiduciario transferirá mensualmente el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en el entendido de que, a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses de la Emisión de que se trate, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, el Fondo de Reserva, en segundo lugar, y el Fondo de Pagos Mensuales, en tercer lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las

secciones D, E y F de esta Cláusula, respectivamente, el Fiduciario transferirá mensualmente el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora al Fondo General. El Fiduciario llevará a cabo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común) a través de los Reportes Mensuales, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Reporte Mensual.

Las cantidades en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se deberán utilizar durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente, en el entendido de que, una vez transcurrido dicho periodo, el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que termine el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y en el entendido, además, de que en caso que en cualquier momento se presente un Evento de Amortización Acelerada, las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán ser transferidas inmediatamente al Fondo General para ser utilizadas por el Fiduciario para llevar a cabo la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de lo que se establece en el numeral 3 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato.

El Administrador Maestro deberá informar por escrito al Representante Común sobre el porcentaje del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro utilizado para adquirir nuevos Derechos al Cobro en la fecha en que se cumpla el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro antes mencionado, o antes si el Representante Común le requiere por escrito dicha información de manera previa a esa fecha.

Por lo que respecta a Emisiones que se realicen al amparo del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro será constituido en los términos y con las cantidades que, en su caso, determine el Comité de Emisión y siempre y cuando se hayan separado previamente las cantidades necesarias para reintegrar el Fondo de Reserva y se hayan realizado los pagos a que se refiere la sección B de la Cláusula 8 del presente Contrato.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcionen el Administrador Maestro y el Comité de Emisión.

H. Fondo General. Con posterioridad a la décima segunda Fecha de Pago de intereses de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora, así como todas aquellas cantidades que correspondan a rendimientos que deriven de las Inversiones Permitidas de los recursos en efectivo que se encuentren dentro de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, en el Fondo de Reserva, en el Fondo de Pagos Mensuales y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, integrarán un fondo general (el "Fondo General") y, a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos conforme a la Cláusula 8 de este Contrato (como la entrega de residuales al Fideicomitente, entre otros), serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán

siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. Para efectos de lo dispuesto en esta sección H, el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo General de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

En caso de que en el Periodo de Revolvencia, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá utilizar dichas cantidades para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde alcance, de conformidad con la notificación que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Representante Común deberá notificar dicho evento a los Tenedores a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago respectiva, así como entregar a la CNBV la información que se requiera respecto de dicho evento conforme a las disposiciones legales aplicables, a través de los medios correspondientes para ello.

Al terminar el Periodo de Revolvencia, las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán en cada Fecha de Pago para pagar intereses y amortizar el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta pagar la totalidad de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como entregar residuales al Fideicomitente, de conformidad con lo que se establece en las Cláusulas 8 y 10 del presente Contrato.

Adicionalmente, las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán para llevar a cabo el pago del saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11 del presente Contrato.

Una vez amortizadas en su totalidad las Obligaciones de la Emisión y todas las obligaciones derivadas de los Documentos de la Operación, cualquier cantidad remanente en el Fideicomiso será entregada, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, al Fideicomitente a la extinción del presente Fideicomiso, de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato.

En caso de que en alguna Fecha de Cálculo el Administrador Maestro determine la necesidad de que se hagan aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso con el propósito de que el Aforo sea por lo menos igual al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje, e informe sobre dicha situación al Fideicomitente, con copia al Representante Común, el Fideicomitente, previa notificación por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, podrá (mas no estará obligado a ello) depositar las cantidades adicionales que correspondan en la Cuenta Concentradora. Las cantidades en efectivo así depositadas, en su caso, se acreditarán al Fondo General. El reembolso de las cantidades así depositadas por el Fideicomitente quedará subordinado al pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que como resultado de dichas aportaciones las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente, el Fiduciario deberá solicitar al Fideicomitente la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras conforme a los criterios contables

establecidos por la CNBV, y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables.

I. Estados de Cuenta. En los términos establecidos en el inciso a) de la definición “Reportes del Fiduciario”, durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, el Fiduciario enviará por correo electrónico y pondrá a disposición del Fideicomitente, del Administrador Maestro, del Administrador Sustituto, en su caso, del Representante Común, de los miembros del Comité Técnico y de las Agencias Calificadoras, en la página de Internet www.actinver.com conforme a sus políticas internas, copias de los estados de cuenta que reflejen el estado del Patrimonio del Fideicomiso y en los que se describan claramente y de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso durante el mes inmediato anterior, siempre y cuando dichas cuentas se encuentren abiertas en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en el entendido de que, tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copias de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba. El Administrador Maestro revisará la información contenida en dichos estados de cuenta, la cual utilizará para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración.

El Fiduciario realizará los actos necesarios para dar acceso únicamente para efectos de consulta a través de banca electrónica a todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso al Administrador Maestro, al Administrador y al Representante Común a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la apertura de cada cuenta, previa instrucción por escrito que reciba de parte del Administrador Maestro, del Administrador y del Representante Común, respectivamente. Dicha instrucción deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas cuya autorización de consulta se requiera, o cualquier otra información que se les solicite.

En relación con lo anterior, el Fideicomitente y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación al “Programa Libre de Papel”, para que los estados de cuenta sean puestos a su disposición en la página de internet www.actinver.com y enviados electrónicamente al correo electrónico que se señale en el Anexo “K” del presente Contrato o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, mediante la actualización de dicho Anexo “K” firmado por apoderado con facultades suficientes de cada una de las partes. Por otra parte, será responsabilidad del Fiduciario obtener el consentimiento y aceptación, por parte del Administrador Maestro, del Administrador Sustituto, en su caso, y de los miembros del Comité Técnico, al “Programa Libre de Papel”, para que los estados de cuenta sean puestos a su disposición en la página de internet www.actinver.com y les sean enviados electrónicamente conforme a lo descrito en este párrafo.

El Fiduciario no será responsable en caso de que, por causas no imputables al Fiduciario, alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, en cuyo caso será responsabilidad de dichas Personas solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de

conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

Conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido del numeral 5.4 de dicha Circular 1/2005 y las medidas preventivas siguientes:

- a) El Fiduciario podrá realizar operaciones con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por su propia cuenta, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses;
- b) El Fideicomitente aprueba expresamente que se lleven a cabo las operaciones antes mencionadas con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, siempre y cuando se trate de Inversiones Permitidas;
- c) Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión, y
- d) El departamento o área de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o cualquier otra entidad, departamento o área perteneciente a Grupo Financiero Actinver que realice operaciones por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

Cláusula 8. Prelación de Erogaciones. Como parte de los fines de este Fideicomiso, el Fiduciario efectuará las erogaciones que se establecen a continuación, respetando en todo momento el orden de prelación que se señala.

A. Recursos de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de la Emisión. Las cantidades que se reciban en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de la Emisión como producto de la primera Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso, deberán aplicarse de conformidad con el siguiente orden de prelación:

- i) En primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión, según hayan quedado establecidos en la primera Sesión del Comité de Emisión o en la carta de instrucciones dirigida al Fiduciario, previa entrega de las facturas que acrediten el gasto por pagar o, en su defecto, la carta compromiso emitida por el beneficiario del pago para entregar la factura correspondiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario no llevará a cabo pago alguno que no esté acreditado con las facturas o cartas compromiso correspondientes por los montos y por las cantidades exactas que previamente se le hayan instruido por concepto de Gastos de la Emisión;

- ii) En segundo lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección E de la Cláusula 7 del presente Contrato;
- iii) En tercer lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en o antes de la Fecha de la Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el presente Contrato y en el Contrato de Factoraje; en el entendido de que, de conformidad con las instrucciones que, en su caso, gire el Comité de Emisión o el Fideicomitente, las cantidades correspondientes a dicha Contraprestación serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente la deuda existente que, en su caso, se describa en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, y cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro en relación con dicha deuda existente y aportar los Derechos al Cobro al presente Fideicomiso, y
- iv) En cuarto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección G de la Cláusula 7 del presente Contrato.

B. Recursos de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del presente Fideicomiso y de Reapertura. Los recursos que se obtengan como producto de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del Fideicomiso o, en su caso, de Reapertura, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

- i) En primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión correspondientes, según hayan quedado establecidos en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, previa entrega de las facturas que acrediten el gasto por pagar o, en su defecto, la carta compromiso emitida por el beneficiario del pago para entregar la factura correspondiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión respectiva;
- ii) En segundo lugar, al pago del saldo total insoluto, precisamente en la fecha de la nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fiduciario al amparo del Fideicomiso, en el entendido de que lo señalado en este inciso ii) no resultará aplicable tratándose de una Reapertura;
- iii) En tercer lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección E de la Cláusula 7 del presente Contrato, en caso de que dichas cantidades no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo;
- iv) En cuarto lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en o antes de la Fecha de la Emisión de que se trate, de acuerdo con lo que se establece en el presente Contrato y en el Contrato de Factoraje; en el

entendido de que, de conformidad con las instrucciones que, en su caso, gire el Comité de Emisión o el Fideicomitente, las cantidades correspondientes a dicha Contraprestación serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente la deuda existente que, en su caso, se describa en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, y cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro en relación con dicha deuda existente y aportar los Derechos al Cobro al presente Fideicomiso, y

- v) En quinto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección G de la Cláusula 7 del presente Contrato.

C. Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos. Las cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otra cantidad que por cualquier concepto integre el Patrimonio del Fideicomiso, una vez que los fondos a los que se refieren las secciones D, E y F de la Cláusula 7 del presente Contrato hayan quedado constituidos, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

1. De las cantidades que se encuentren en la Cuenta Concentradora, el Fiduciario entregará al Fideicomitente las cantidades que correspondan al pago del IVA aplicable a los intereses que devenguen los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a los Contratos de Crédito;
2. Las cantidades que integren el Fondo de Mantenimiento se aplicarán en cada Fecha de Conciliación (o en cualquier otra fecha que se requiera por instrucciones del Comité Técnico o del Representante Común, en casos de defensa del Patrimonio del Fideicomiso) al pago de los Gastos de Mantenimiento que deban pagarse en dicha fecha, en su caso, hasta alcanzar el Monto Máximo Anual (el monto de gastos que rebase este Monto Máximo Anual se considerará un monto extraordinario de gastos, el "Monto Extraordinario de Gastos", y se cubrirá como se menciona en el numeral 6 inmediato siguiente); en el entendido, sin embargo, de que (a) el Monto Máximo Anual no será aplicable tratándose de (i) cualesquier gastos (razonables y documentados) que sean necesarios para que el Representante Común pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) cualesquier gastos (razonables y documentados) que sean necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario, o (iii) en caso de que se hubiere designado al Administrador Sustituto, los gastos y la contraprestación de dicho Administrador Sustituto, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Mantenimiento no fueren suficientes para el pago de los Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo General;

3. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales se aplicarán, en primer lugar, en cada Fecha de Pago, al pago de los intereses moratorios devengados y no pagados, en su caso, al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias;
4. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales se aplicarán, en segundo lugar, al pago de (i) los intereses ordinarios devengados y no pagados que correspondan a Fechas de Pago anteriores, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados que deban pagarse en la Fecha de Pago que corresponda, al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el orden establecido en el Título respectivo; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para realizar dichos pagos, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias para realizar los mismos, y (b) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para realizar dichos pagos, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias para realizar los mismos;
5. Las cantidades que integren el Fondo General, se aplicarán al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (i) en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario llevará a cabo amortizaciones parciales anticipadas hasta completar el pago anticipado del monto total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Inicio de Pago y en cada una de las Fechas de Pago que ocurra después de la Fecha de Inicio de Pago, con los recursos que se encuentren depositados en el Fondo General en cada una de dichas Fechas de Pago, conforme a lo siguiente: (a) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o (b) en caso contrario, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda; o (ii) en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que ocurra un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de

Incumplimiento (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total), o (iii) en cualquier fecha cuando el Fiduciario lleve a cabo una Amortización Anticipada Voluntaria de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el presente Contrato. En caso de que en cualquiera de dichas fechas las cantidades del Fondo General no fueren suficientes para realizar el pago de principal que corresponda, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva y del Fondo de Pagos Mensuales las demás cantidades que sean necesarias; en el entendido de que, a la terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, todas las cantidades que integren el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y el Fondo General se destinarán al pago de intereses moratorios, de intereses ordinarios, en ese orden, y posteriormente al principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, hasta donde dichas cantidades alcancen hasta lograr el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad, así como, en su caso, a la entrega de residuales al Fideicomitente de conformidad con lo que se establece en los numerales 7 y 8 inmediatos siguientes;

6. A menos que deban ser utilizadas para el pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en esta Cláusula 8, (i) todas las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán durante el Periodo de Revolvencia para pagar el reembolso de gastos incurridos por el Administrador de conformidad con el Contrato de Servicios, excepto en el caso de que exista un Administrador Sustituto, en cuyo caso la contraprestación, y en su caso reembolso de gastos, del Administrador Sustituto se deberá pagar como parte de los Gastos de Mantenimiento y en esa misma prelación, y (ii) el Fiduciario tomará del Fondo de Mantenimiento las cantidades que sean necesarias para pagar el Monto Extraordinario de Gastos, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que las cantidades del Fondo de Mantenimiento no fueren suficientes para el pago del Monto Extraordinario de Gastos, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo General;
7. Una vez aplicadas las cantidades señaladas en los numerales anteriores, cuando: (i) el Aforo sea mayor al Aforo para repartir excedentes que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el "Aforo para Repartir Excedentes"), con las cantidades que integren el Fondo General, el Fiduciario (a) únicamente a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses (excluyendo dicha fecha) de la Emisión de que se trate, podrá entregar al Fideicomitente las cantidades que excedan el Aforo para Repartir Excedentes como residuales pagaderos a su favor (el "Efectivo Excedente"), siempre que (x) después de dar efectos a lo anterior el Aforo sea por lo menos igual al Aforo para Repartir Excedentes, y (y) durante el mes de calendario inmediato anterior, el Fideicomitente hubiere realizado, al menos, una transmisión de nuevos Derechos al Cobro Elegibles al Fiduciario, y (b) una vez realizado lo anterior (según corresponda), podrá adquirir y pagar Derechos al Cobro, siempre que después de dar efectos a los pagos de las Contraprestaciones correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al

Contrato de Factoraje, o (ii) el Aforo sea igual o menor al Aforo para Repartir Excedentes, pero mayor al Aforo Mínimo, con las cantidades que integren el Fondo General, el Fiduciario podrá adquirir y pagar Derechos al Cobro, siempre que después de dar efectos a los pagos de las Contraprestaciones correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por causa de un Evento de Amortización Acelerada, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 7 y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia. A su vez, en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier otra causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 7 y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, conforme a lo siguiente: (i) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, o (ii) en caso contrario, a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda;

8. Una vez que las cantidades acreditadas en el Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro conforme a lo establecido en el numeral 7 anterior, todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que termine el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Representante Común deberá notificar dicho evento a los Tenedores a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, con al

menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago respectiva, así como entregar a la CNBV la información que se requiera respecto de dicho evento conforme a las disposiciones legales aplicables, a través de los medios correspondientes para ello.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por causa de un Evento de Amortización Acelerada, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 8 y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General y, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, dichas cantidades deberán destinarse al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia. A su vez, en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier otra causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 8 y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General y, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, dichas cantidades deberán destinarse conforme a lo siguiente: (i) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, o (ii) en caso contrario, a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda, y

9. Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan Gastos de Mantenimiento o cualesquiera otras Obligaciones de la Emisión o del Fideicomiso pendientes de pago, previa instrucción por escrito por parte del Fideicomitente, todas las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, en pago de cualquier saldo insoluto de las Contraprestaciones pagaderas a su favor conforme al Contrato de Factoraje.

No obstante lo anterior, queda expresamente establecido que, en caso de que con anterioridad a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión conforme al presente Contrato, el Fiduciario reciba cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, dichas cantidades deberán aplicarse únicamente a los conceptos que se señalan en los numerales

2, 7 y 9 anteriores, en la medida que resulten aplicables, hasta que ocurra dicha Fecha de la Emisión.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, sobre el monto de las cantidades y recursos a los que se refiere esta Cláusula.

Las partes reconocen que el Fiduciario no realizará funciones de agente de cálculo, por lo que, en este acto, liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad respecto de la obligación de generar y validar los cálculos y prelación que se señalan en el presente Contrato, en los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 9. Inversiones Permitidas. El Fiduciario hará lo necesario para que se inviertan los recursos en efectivo que se encuentren dentro de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, en tanto dichos fondos no se dediquen a la adquisición de Derechos al Cobro o al pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en este Contrato. Los rendimientos que deriven de dichas Inversiones Permitidas serán destinados por el Fiduciario a los conceptos señalados en la sección H de la Cláusula 7 del presente Contrato.

Para efectos del presente Contrato, el término "Inversiones Permitidas", significa la inversión al vencimiento más próximo en (i) valores gubernamentales denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal; (ii) títulos bancarios considerados como tales por Banco de México en su Circular 3/2012 o en aquellas disposiciones que la sustituyan o modifiquen, emitidos por Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o cualesquiera otras instituciones de banca múltiple calificadas por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte "AAA" en escala nacional, o su equivalente, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario, y (iii) reportos sobre los títulos y valores enlistados en este apartado, cuyas contrapartes sean Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o cualesquiera otras instituciones financieras calificadas por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte "AAA" en escala nacional, o su equivalente, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario.

El Fiduciario solo estará obligado a llevar a cabo Inversiones Permitidas si el Patrimonio del Fideicomiso cuenta con recursos por los montos mínimos suficientes para realizar las inversiones de conformidad con la situación del mercado, así como de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento, para acceder al tipo de inversión que corresponda en términos del presente Contrato.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación.

En todo caso, las instrucciones de inversión o venta deberán ser giradas por escrito por el Fideicomitente al Fiduciario y del Fiduciario al intermediario financiero. Por ningún motivo se podrá otorgar la discrecionalidad de la inversión al Fiduciario o intermediario financiero que tenga la inversión.

De conformidad con lo establecido en la disposición 3.2 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, los recursos que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del Fideicomiso, deberán ser depositados en Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o en cualquier otra institución de crédito calificada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte "AAA" en escala nacional, o su equivalente, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Contrato. De realizarse el depósito en la misma institución fiduciaria, este deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

Para los efectos de la inversión a que se refiere la presente Cláusula, el Fiduciario se sujetará en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos materia de fideicomisos.

El ejercicio de derechos derivados de las Inversiones Permitidas se realizará en términos del contrato de inversión celebrado por el Fiduciario para realizar las inversiones en términos del presente Fideicomiso.

El Fiduciario, previas instrucciones por escrito que reciba del Fideicomitente, podrá delegar mediante carta poder, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable, a las terceras personas físicas que en la instrucción se designen, el ejercicio de los derechos corporativos que correspondan a los valores adquiridos con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, en nombre y representación del Fiduciario. Cuando el Fiduciario, directamente o a través del apoderado designado, asista a una asamblea de tenedores de valores, emitirá su voto en el sentido en que se señale en la instrucción del Fideicomitente, salvo que la resolución respectiva contravenga los fines del presente Fideicomiso. Las instrucciones que se entreguen al Fiduciario en los términos de este párrafo deberán acompañarse con una copia simple de la convocatoria a la asamblea correspondiente.

En caso de que el Fiduciario, en el ejercicio de los derechos patrimoniales o corporativos que corresponden a los valores adquiridos con el Patrimonio del Fideicomiso, tenga que ejercer algún derecho opcional o efectuar algún pago, lo comunicará por escrito al Comité Técnico, con copia al Representante Común y al Fideicomitente, con al menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación, solicitando al Comité Técnico, en caso de requerirla, la instrucción precisa y, en su caso, los recursos para efectuar los pagos respectivos. El Comité Técnico deberá instruir al Fiduciario y, en su caso, instruir la provisión de recursos con una anticipación no inferior a 2 (dos) Días Hábiles a la fecha en que deba ejercitarse la opción o efectuar los pagos respectivos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario no será responsable en caso de no ejercer los derechos opcionales o efectuar los pagos respectivos, por no haber recibido instrucciones o los recursos suficientes de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

El Fiduciario podrá llevar a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en esta Cláusula, no estando obligado en ningún caso, a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las Inversiones Permitidas realizadas.

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones expresas que en este acto le otorga el Fideicomitente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones, las operaciones bancarias, las operaciones financieras y las demás transacciones bancarias que se realicen con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligado el Fideicomitente a cumplirlas.

En ningún supuesto el Fiduciario podrá invertir los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por el Fideicomitente o por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente.

Las partes en este acto liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de las Inversiones Permitidas efectuadas por el Fiduciario en acatamiento a lo establecido en el presente Contrato.

De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del Artículo 106 de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a la presente Cláusula 9, salvo que dichos menoscabos sean consecuencia de negligencia, dolo o mala fe por algún incumplimiento parte del Fiduciario, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada. Asimismo, el Fiduciario no será responsable de los resultados de cualquier Inversión Permitida de los recursos existentes en las cuentas del Fideicomiso, ni de cualquier detrimento en el valor de la inversión en relación con los valores en los que dichas cantidades sean invertidas y que formen parte de las cuentas del Fideicomiso. Por consiguiente, las partes liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en estricto cumplimiento de los términos de esta Cláusula. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá obrar siempre como buen padre de familia, y será responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa o negligencia en los términos del artículo 391 y demás aplicables de la LGTOC, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente. De conformidad con lo establecido en el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 emitida

por Banco de México, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de sus obligaciones asumidas en el presente Contrato.

El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos a que haya lugar:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses.”

El Fiduciario también ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente las siguientes medidas preventivas, en adición a lo establecido anteriormente:

- a) Las Inversiones Permitidas a que se hace referencia la presente Cláusula se autorizan y permiten expresamente por el Fideicomitente.
- b) El departamento o área de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o cualquier otra entidad, departamento o área perteneciente a Grupo Financiero Actinver, actuando en su propio nombre, y el departamento o área del Fiduciario, en dicho carácter, no son y no serán directamente dependientes entre ellos.
- c) Al realizar las Inversiones Permitidas conforme a la presente Cláusula, el Fiduciario deberá observar los lineamientos y políticas que Grupo Financiero Actinver tiene implementados para el control y monitoreo de las inversiones.

Cláusula 10. Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

A. Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita el Fiduciario en cada Emisión en cumplimiento de los fines del Fideicomiso estarán inscritos en el RNV y listados en la BMV, serán ofrecidos públicamente y serán colocados de conformidad con lo que se establezca en el Prospecto de Colocación y en los Suplementos correspondientes. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán la denominación que determine el Comité de Emisión y se establezca en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y en el Título correspondientes, y generarán intereses durante el Plazo de Vigencia de la Emisión respectiva y hasta que hayan sido pagados en su totalidad, a las tasas que se determinen conforme a lo que establezca el Comité de Emisión. Los Títulos deberán contener todos los datos relativos a dicha Emisión y, adicionalmente, los requisitos que establece la LMV, y serán

emitidos en los términos de los Artículos 61, 62, 63, 64, 68 y 282 del mismo ordenamiento. Los Títulos serán depositados en Indeval en la Fecha de la Emisión respectiva.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios conferirán a los Tenedores respectivos el derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de la prima por pago anticipado y de los intereses moratorios correspondientes, en términos del Título respectivo.

B. Eventos de Contingencia; Eventos de Amortización Acelerada y Eventos de Incumplimiento. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios impondrán obligaciones de dar, hacer y no hacer al Fiduciario y sus términos y condiciones estarán sujetos a los Eventos de Contingencia, a los Eventos de Amortización Acelerada y a los Eventos de Incumplimiento que se señalan a continuación:

1. Eventos de Contingencia. Los eventos de contingencia serán los que se indican a continuación (cada uno, un “Evento de Contingencia”). En el supuesto que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia, el cual deberá ser notificado al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo, y el mismo no sea subsanado en el plazo establecido para tal efecto, dicho Evento de Contingencia será considerado como un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso dicha circunstancia deberá ser notificada al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo.

Serán Eventos de Contingencia los siguientes:

- a) el retraso o incumplimiento por parte del Administrador Maestro en la entrega de los Reportes del Administrador Maestro al Fiduciario, si dicho incumplimiento no es subsanado al término de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario notifique al Administrador Maestro, con copia al Fideicomitente y al Representante Común, respecto de dicha demora;
- b) el incumplimiento por parte del Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones de hacer o de no hacer que se establezcan en la Sesión del Comité de Emisión y Título correspondientes, para lo cual bastará la notificación por escrito del Administrador Maestro, del Fideicomitente o del Representante Común a las demás partes; en el entendido de que el Fiduciario tendrá un plazo para subsanar dicho incumplimiento de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo se lo notifique al Fiduciario, y
- c) en caso de que el presente Contrato o el Contrato de Factoraje no hayan sido inscritos en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso (tratándose de dicha primera Emisión), o que las modificaciones al presente Contrato o al Contrato de Factoraje no hayan sido inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de

celebración de los convenios modificatorios respectivos (tratándose de cualquier Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso), y dicho incumplimiento no sea subsanado a más tardar el quinto Día Hábil contado a partir de la fecha en que cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo se lo notifique al Fiduciario.

2. Eventos de Amortización Acelerada. Los eventos de amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un “Evento de Amortización Acelerada”) serán los que se indican a continuación. En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador o cualquiera de las partes que tenga conocimiento de dicho evento, notificará por escrito al Representante Común (con copia a las Agencias Calificadoras), para que este a su vez notifique al Fiduciario, o en caso de que el Representante Común tenga conocimiento de dicho evento por cualquier otro medio notificará al Fiduciario (con copia a las Agencias Calificadoras), que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la siguiente Fecha de Pago (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total). El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada:

- a) la existencia de más de 3 (tres) Eventos de Amortización Parcial Anticipada durante el Plazo de Vigencia de la Emisión;
- b) la existencia de más de 2 (dos) Eventos de Amortización Parcial Anticipada en un periodo de 12 (doce) meses consecutivos durante el Plazo de Vigencia de la Emisión;
- c) la existencia de un Periodo de Amortización Parcial Anticipada que tenga una duración igual o mayor a 6 (seis) Fechas de Cálculo;
- d) en caso de que el Fideicomitente o el Administrador hayan incumplido con la obligación de transferir a alguna de las Cuentas de Ingresos los Cobros que por cualquier motivo hayan recibido y dicho incumplimiento no sea subsanado a más tardar el quinto Día Hábil contado a partir de que el Fideicomitente o el Administrador hayan tenido conocimiento de dicha circunstancia, en el entendido de que, si dicho incumplimiento es consecuencia de un caso fortuito o fuerza mayor (a juicio de la parte que incumplió), el Fideicomitente o el Administrador contarán con un plazo adicional de 5 (cinco) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento;
- e) que cualquiera de las calificaciones iniciales otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras se reduzca en más de 3 (tres) niveles y dicha reducción en la calificación persista por un plazo superior a 6 (seis) semanas contadas a partir de la fecha de su publicación;

- f) en caso de que ocurra y persista algún Evento de Contingencia y el mismo no hubiere sido subsanado de conformidad con lo establecido en el numeral 1 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato;
- g) en caso de que se instituya por cualquier tercero un procedimiento con el fin de declarar al Fideicomitente en quiebra o concurso mercantil, y dicho procedimiento no sea declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 150 (ciento cincuenta) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;
- h) el incumplimiento por parte del Fideicomitente o del Administrador a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Operación, en cualquier aspecto de importancia, si dicho incumplimiento continúa sin ser subsanado por un periodo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de que el Fideicomitente o el Administrador haya sido notificado por escrito respecto de dicha circunstancia;
- i) el inicio formal de un procedimiento a través del cual se impugne la validez o exigibilidad del presente Contrato o de cualquiera de los demás Documentos de la Operación, y dicho procedimiento no sea declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 150 (ciento cincuenta) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;
- j) si el Fideicomitente modifica su modelo de negocio y dicha modificación tiene como resultado que el giro del Fideicomitente deje de estar relacionado con las actividades de arrendamiento o de crédito;
- k) en caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquiera de los Documentos de la Operación hayan sido falsas o incorrectas en cualquier aspecto de importancia;
- l) la terminación anticipada del Contrato de Factoraje de conformidad con lo que se establezca en el mismo;
- m) en caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Administración o del Contrato de Servicios y al término de un plazo de 120 (ciento veinte) días a partir de dicha notificación (o cualquier otro plazo aplicable de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Administración o en el Contrato de Servicios, según sea el caso), no se hubiere designado a un Administrador Maestro Sustituto o al Administrador Sustituto, no se haya proporcionado la capacitación que resulte necesaria, según sea el caso, o no se hubiere llevado a cabo una transición ordenada de dichos servicios a dicho Administrador Maestro Sustituto o Administrador Sustituto, según corresponda conforme a lo que se establezca en los contratos respectivos;

- n) en caso de que el Fideicomitente instituya de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra o concurso mercantil;
- o) en caso de que se hubiere presentado y continúe un Evento de Dependencia y no se reporte a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras (y siempre que el Evento de Dependencia resulte en la dependencia total o parcial del Fideicomitente, Deudor, Administrador, contraparte o cualquier otro tercero); en el entendido de que, a efecto de evitar que se actualice un Evento de Dependencia, el Fideicomitente tendrá el derecho, mas no la obligación, de readquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a las reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria;
- p) en caso de que el Fiduciario no celebre el Contrato de Cobertura conforme a lo que, en su caso, se le hubiere instruido en términos del presente Contrato, no hubiere sido designado como beneficiario de dicho contrato o no le hubieren sido cedidos los derechos del mismo dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la Fecha de la Emisión correspondiente;
- q) en caso de que la inscripción de una Emisión en el RNV, o el listado en la BMV, se cancele por cualquier razón, salvo que el listado en la BMV se cancele con motivo del listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos en otra bolsa de valores autorizada por la CNBV, y
- r) los demás que de forma adicional se establezcan para cada Emisión, según lo determine el Comité de Emisión.

3. Eventos de Incumplimiento. Los eventos de incumplimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”) serán los que se indican a continuación. En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Incumplimiento, el Representante Común, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, podrá decretar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, el Fiduciario se constituirá en mora desde dicho momento, haciendo exigible el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha y todas las cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

Serán Eventos de Incumplimiento los siguientes:

- a) el incumplimiento con cualquier pago oportuno de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de Pago de intereses que corresponda;
- b) la falta de pago oportuno y puntual de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, en cuyo caso se generarán intereses moratorios de conformidad con lo que se establezca en el Título respectivo, y

- c) en caso de que el Fiduciario venda, ceda o de cualquier forma transfiera o disponga de los activos del Patrimonio del Fideicomiso en violación a lo expresamente previsto en el presente Contrato, salvo en el caso de errores que sean subsanados de manera oportuna conforme a lo que se establece en la Cláusula 7 del presente Contrato.

El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto adquiera conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento, y de igual modo, cuando se dé el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate.

4. Efectos de la Actualización de un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento. En caso de que proceda la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme al numeral 2 inmediato anterior, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto total de principal y los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Fecha de Pago, hasta la fecha en que se amorticen en su totalidad, así como el pago de cualquier otra cantidad pagadera de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, en caso de que proceda el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme al numeral 3 inmediato anterior, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será declarado vencido y pagadero en forma anticipada, en cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato, hasta el pago total del saldo insoluto de principal, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los efectos derivados de la actualización de un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento no cesarán en caso de que la causa que originó el Evento de Amortización Acelerada o el Evento de Incumplimiento sea subsanada. En caso de que se haya presentado un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario deberá proceder a aplicar las cantidades que integren el Patrimonio del Fideicomiso al pago de los montos que se adeuden conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo que se establece en los numerales 3 y 4 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato, según sea el caso. El Administrador Maestro deberá informar al Fiduciario por escrito, con copia al Representante Común, el monto del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como el monto disponible para llevar a cabo los pagos correspondientes.

Cualquier cantidad remanente en el Patrimonio del Fideicomiso después de haber amortizado los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad, así como de haber realizado el pago de cualquier otra cantidad pagadera conforme a los mismos, y después de haber pagado todos aquellos Gastos de Mantenimiento o Gastos de la Emisión devengados hasta la última Fecha de Pago, será entregada al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo que se establece en el inciso dd) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

C. Efectos de la Terminación del Periodo de Revolvencia. Al terminar el Periodo de Revolvencia de conformidad con lo establecido en el presente Contrato o por cualquier otra causa, (i) el Fiduciario dejará de pagar Contraprestaciones por los Derechos al Cobro, y (ii) el

Fiduciario deberá proceder a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en cuyo caso los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto total de principal y los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Fecha de Pago hasta la fecha en que se amorticen en su totalidad, así como el pago de cualquier otra cantidad pagadera de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con base en la información que le sea proporcionada por el Representante Común, conforme a lo siguiente: (a) en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por causa de un Evento de Amortización Acelerada, todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, en el orden de prelación establecido en dichos numerales, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, y (b) en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier otra causa, todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, en el orden de prelación establecido en dichos numerales, conforme a lo siguiente: (y) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, o (z) en caso contrario, a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor, de acuerdo con las instrucciones del Administrador Maestro y conforme a las bases que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo “L”, las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda.

Cualquier cantidad remanente en el Patrimonio del Fideicomiso después de haber amortizado los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad, así como de haber realizado el pago de cualquier otra cantidad pagadera conforme a los mismos, y después de haber pagado todos aquellos Gastos de Mantenimiento o Gastos de la Emisión devengados hasta la última Fecha de Pago, será entregada al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo que se establece en el inciso dd) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

Cláusula 11. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

A. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el Título correspondiente, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en este Contrato o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se señala a continuación. En la fecha que así se determine, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del saldo de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establezca en la Sesión del Comité de

Emisión y Título correspondientes, la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso distinto a este Fideicomiso en el que el Fideicomitente sea parte, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mas no estará obligado a ello.

1. Amortización Anticipada Voluntaria. El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión respectiva (la “Amortización Anticipada Voluntaria”), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para el Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria (i) con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo, o (ii) en caso de que se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión, con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos. En cualquiera de dichos casos se deberá pagar la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado y se contenga en el Título respectivo. Los gastos en los que incurra el Representante Común en el ejercicio de su encargo serán considerados como Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

2. Amortización Parcial Anticipada. Los eventos de amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un “Evento de Amortización Parcial Anticipada”) serán los siguientes:

- a) en caso de que, durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas;
- b) en caso de que, durante el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas;
- c) en caso de que, una vez terminado el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea menor al Aforo Requerido, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, y
- d) en caso de que haya transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado el 100% (cien por ciento) de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro.

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada descritos en los incisos a), b) o c) del numeral 2 de la sección A de la presente Cláusula 11, el

Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá (i) declarar el inicio de un periodo de amortización parcial anticipada (el "Periodo de Amortización Parcial Anticipada"), y (ii) utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido de que (y) estos eventos no constituirán un incumplimiento ni se requerirá consentimiento alguno de los Tenedores, y (z) durante la vigencia de cualquier Periodo de Amortización Parcial Anticipada el Fiduciario solo podrá pagar Contraprestaciones por los Derechos al Cobro con las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, según sea el caso.

Cada Periodo de Amortización Parcial Anticipada permanecerá vigente hasta que el Evento de Amortización Parcial Anticipada respectivo sea subsanado, según corresponda, de conformidad con lo siguiente:

- a) el saldo en el Fondo General sea menor al 20% (veinte por ciento) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- b) durante el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Remedial, o
- c) una vez terminado el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Requerido.

En caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso d) del numeral 2 de la sección A de la presente Cláusula 11, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado dicho evento, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente y, de ser el caso, cuando se subsane un Evento de Amortización Parcial Anticipada, en la fecha en que tenga conocimiento del mismo, así como indicar por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal en términos de este numeral 2. En el caso de la amortización parcial anticipada a que se refiere este numeral 2, no aplicará prima o premio alguno.

3. Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada. La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada, deberá realizarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada conforme al presente Contrato, en el entendido de que, en caso de no haber recursos suficientes en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para llevar a cabo dicha amortización acelerada en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada, los

Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse, hasta donde alcance con los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, en las subsecuentes Fechas de Pago, hasta lograr su amortización total, para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el presente Contrato hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados, en el entendido, además, de que el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal hasta que el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se haya pagado en su totalidad.

4. Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento. Conforme a lo establecido en el numeral 3 de la sección B de la Cláusula 10 de este Contrato, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser declarado vencido y pagadero en forma anticipada en caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, en cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato con todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, hasta el pago total del saldo insoluto de principal, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que se decrete el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago subsecuente, el importe a pagar por concepto de principal, y el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago subsecuente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

5. Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha de Inicio de Pago. Una vez llegada la Fecha de Inicio de Pago respectiva, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Representante Común (conforme a la información que le sea proporcionada para dichos efectos por el Administrador Maestro), el Fiduciario llevará a cabo la amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de dicha Fecha de Inicio de Pago y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, siempre que, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, existan los recursos disponibles en el Fondo General, después de haber hecho los pagos y restituido las reservas de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto la parte correspondiente, conforme a lo previsto en el presente Contrato. La amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del presente Contrato o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En el caso de la amortización a que se refiere este numeral 5 no aplicará prima o premio alguno.

6. Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, junto con el importe total de los intereses devengados por el periodo correspondiente, que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en el Título correspondiente, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos antes mencionados, en la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago del saldo total insoluto y de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como al pago de cualquier otra cantidad adeudada a los Tenedores, en su caso.

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, o en cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Todos los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en su caso, el Fiduciario realice después de la Fecha de Vencimiento de la Emisión conforme a lo señalado en este numeral 5, serán efectuados a través de Indeval, del Representante Común o del Fiduciario (según se determine en los Documentos de la Emisión correspondiente), mediante transferencia electrónica.

B. Avisos de Amortización Anticipada. Para el caso de la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá divulgarlo a la BMV, a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, tan pronto como sea posible una vez que tenga conocimiento, pero con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se harán los pagos correspondientes. El Fiduciario deberá también dar aviso a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya), a Indeval, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común (por escrito o a través de los medios que estos determinen), por lo menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización anticipada de que se trate. Los avisos antes señalados contendrán, como mínimo, la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización respectiva, el importe de la prima a pagar y las variables utilizadas para determinar dicha prima, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para cualquier aviso de pago parcial de principal, el Representante Común deberá divulgarlo a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya), a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen) con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de que, una vez publicado el aviso de que se llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria en los términos del Título correspondiente, el Fiduciario (previo requerimiento por escrito del Fideicomitente) decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, y con la misma anticipación deberá informar lo conducente a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya), a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen). En caso de que el Fiduciario no realice las notificaciones correspondientes conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 12. Representante Común. Para efectos de lo previsto en el artículo 216 de la LGTOC, las partes designan al Representante Común para que a partir de la Fecha de la Emisión que corresponda actúe en tal calidad en beneficio de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión que corresponda. El Representante Común únicamente podrá renunciar a su cargo por causas graves a juicio de un juez competente de primera instancia, conforme al artículo 216 de la LGTOC.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se señalen en los Títulos, y en lo no previsto en dichos Títulos, las establecidas en la LMV y en la LGTOC, en lo que resulte aplicable. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos o en el presente Contrato o en la LMV o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, para que este proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido de que el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta.

El Representante Común obrará como mandatario de los Tenedores y, por lo tanto, tendrá las siguientes facultades y obligaciones, además de las que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables y las que estén expresamente establecidas en el Título de la Emisión de que se trate y en el presente Contrato:

- a) Verificar la debida constitución del presente Fideicomiso y revisar en cualquier momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos;
- b) Designar a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico que le correspondan en términos del presente Contrato;
- c) Conservar y proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al presente Contrato, en el entendido de que si dicho reporte contiene información confidencial del Fideicomitente o de la parte que la divulgue (según cualquiera de estos haya hecho del conocimiento del Representante Común dicho carácter confidencial de la información), el Representante Común deberá advertir de su carácter confidencial al momento de su entrega a dicho Tenedor, el cual estará

obligado a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. Para tales efectos, los Tenedores podrán acreditar su tenencia de Certificados Bursátiles Fiduciarios con la constancia de depósito emitida por Indeval y el listado de titulares que al efecto les expida el intermediario financiero correspondiente;

- d) Facultad de vigilar el destino de los fondos obtenidos como producto de las Emisiones en términos de la documentación respectiva autorizada por las autoridades competentes;
- e) Incluir su firma autógrafa en cada uno de los Títulos que amparen los Certificados Bursátiles Fiduciarios de las Emisiones en que actúe como representante común;
- f) Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores y ejecutar las decisiones adoptadas por la misma;
- g) Otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores de la Emisión de que se trate, los documentos, contratos o instrumentos que deban celebrarse con el Fiduciario, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, cuando esta se requiera;
- h) Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores de la Emisión de que se trate corresponda para el pago de principal, intereses u otras cantidades conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Emisión, y actuar como intermediario frente al Fiduciario en su calidad de emisor para dichos efectos, así como llevar a cabo los demás actos que se requieran a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate;
- i) Calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, e informar y publicar los avisos de pago de los intereses y, en su caso, de la amortización de principal conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, así como informar a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) e Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, el importe de los intereses y principal a pagar, así como, con la misma anticipación, informar a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) la Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se defina en el Título correspondiente) aplicable al siguiente periodo de intereses y, en caso de ser aplicable, el Saldo Insoluto (según dicho término se defina en el Título correspondiente) por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación, y
- j) Las demás derivadas de las estipulaciones de este Contrato, el Título de la Emisión de que se trate, la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

De conformidad con el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, el Representante Común deberá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de los Tenedores para el pago del principal y de los intereses vencidos y no pagados a estos por el Fideicomiso de conformidad con el Título correspondiente.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título de cada Emisión en que actúe con tal carácter, el Contrato de Servicios y el Contrato de Administración por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y del Administrador Maestro (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para ello, el Representante Común tendrá derecho de solicitar la información y documentación que considere conveniente o necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y al Administrador Maestro, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados, ya sea con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o con el Patrimonio del Fideicomiso, para verificar el cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas.

En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y hacer que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, en los plazos y con la periodicidad que, razonablemente, este último les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, reportes de flujos futuros de los Derechos al Cobro Transmitidos, la determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, en el entendido de que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, y en el entendido, además, de que el Representante Común deberá notificar a los Tenedores que dicha información es confidencial (según se haya hecho del conocimiento del Representante Común dicho carácter confidencial de la información por la parte que la proporcionó), en cuyo caso los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este les solicite conforme a lo aquí señalado, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable en caso de que cualquiera de dichas Personas, una vez requeridas por el Fiduciario, incumpla con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada, o por cualquier error, discrepancia u omisión en la información proporcionada por las mismas. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y por los terceros señalados es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en los párrafos inmediatos anteriores, una vez al año, en el entendido de que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar visitas o revisiones adicionales a

aquellas que realice de manera anual, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor.

En caso de que el Representante Común no reciba la información y documentación solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título respectivo, el Contrato de Servicios o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores cualesquier incumplimientos o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o del Administrador Maestro contenidas en los documentos antes señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido de que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna.

Si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (como Gasto de Mantenimiento), de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que se considere conveniente o necesario para que lo auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido de que, si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, la misma no podrá llevarse a cabo y el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Contrato, del Título correspondiente y de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos que anteceden, este deberá, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios, siempre y cuando los mismos sean razonables y se encuentren debidamente documentados, para realizar las contrataciones de los terceros que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para tales efectos, se estará a lo

dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de este, serán responsables de la suficiencia de los bienes y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. De igual manera, no será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de este, supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del despacho de contadores, del Auditor Externo o de cualquier tercero.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Contrato, el Título correspondiente o la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que (i) todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean pagadas en su totalidad o, en su defecto, al momento de extinguirse cualquier obligación de pago a los Tenedores, o (ii) un representante común sustituto haya tomado posesión del cargo en virtud de la remoción o sustitución del Representante Común conforme a lo que se establezca en el Título correspondiente. El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Título respectivo, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente y el Fiduciario deberán proporcionar al Representante Común toda la información requerida por el mismo.

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera su consentimiento de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar dicho consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria o la celebración de dicha asamblea.

El Representante Común no estará obligado en ningún momento a pagar ningún tipo de gasto, honorario u otra cantidad con fondos de su propio patrimonio para llevar a cabo los actos y funciones que le correspondan por virtud de su encargo. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance) o, en caso de no existir recursos en el Patrimonio del Fideicomiso el Fideicomitente, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común y a sus Afiliadas, así como a sus accionistas, consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer con motivo o por consecuencia de actos realizados por el Representante Común, sus Afiliadas o por cualquiera de las personas referidas en cumplimiento del presente Contrato, del Título, de los demás Documentos de la Operación y de la legislación aplicable, incluyendo la suscripción del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que el Representante Común sea parte, así como por reclamaciones en materia laboral y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia de dolo, negligencia o mala fe del Representante Común, sus Afiliadas o de cualquiera de las personas señaladas, o cuando el Representante Común, sus Afiliadas o cualquiera de las personas señaladas lleve a cabo cualquier acto no autorizado por este Contrato o la legislación aplicable, en ambos casos cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente) o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Contrato y los demás Documentos de la Operación, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de México o extranjeras.

Cláusula 13. Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios. La asamblea de los Tenedores representará al conjunto de estos y se regirá por las disposiciones que se establezcan en el Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en lo no previsto por este, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y del 223 a 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y, en lo no previsto por estas, en la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables (la “Asamblea de Tenedores”). Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar (dentro del domicilio social del Fiduciario) o en donde se exprese en la convocatoria respectiva.

Cláusula 14. Obligaciones del Fideicomitente. Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en otras disposiciones del presente Contrato y los demás Documentos de la Operación, son obligaciones del Fideicomitente las siguientes:

- a) Notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores conforme a lo que se indica en la Cláusula 6 del presente Contrato y el Contrato de Factoraje, en términos sustancialmente similares a los de los formatos de notificación que se incluyen como Anexo “H” al presente Contrato, así como notificar a dichos Deudores que en adelante deberán realizar los pagos correspondientes en las Cuentas de Ingresos;
- b) Llevar a cabo todas aquellas acciones adicionales que sean necesarias o convenientes para perfeccionar la transmisión al Fideicomiso de los Derechos al Cobro Transmitidos (y, en su caso, de las Garantías asociadas a los mismos),

incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, según sea el caso, llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, a efecto de que se inscriba el presente Contrato, el Contrato de Factoraje, cualesquiera modificaciones a dichos contratos, la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG o en el RPP respectivo, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Factoraje, y, en caso de ser necesario, iniciar cualquier acción legal que razonablemente se requiera para defender dicha transmisión, así como colaborar con el Fiduciario para demandar, conjuntamente con el Fiduciario, a los Deudores en caso de incumplimiento a sus obligaciones de pago derivadas de sus respectivos Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito, según sea el caso, y demás documentos que amparen los Derechos al Cobro Transmitidos;

- c) Actuar como comisionista de cobro, en su calidad de administrador, y depositario del Fideicomiso respecto a todas las cantidades que llegue a recibir derivadas de los Derechos al Cobro Transmitidos y depositar dichas cantidades en la Cuenta Concentradora o en alguna de las Cuentas de Ingresos, conforme a lo que se establece en la sección B de la Cláusula 6 del presente Contrato, y mantener en depósito los documentos en los que se hagan constar los Derechos al Cobro y su transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje;
- d) Llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios o convenientes para transmitir irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño, robo o destrucción, que ahora o en el futuro tenga contratados o en los que haya sido o sea designado como beneficiario, e instruir a las aseguradoras respectivas que el pago de cualquier cantidad proveniente de las pólizas de seguro correspondientes sea depositado en alguna de las Cuentas de Ingresos;
- e) Obtener, y conservar como depositario, las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados con la designación del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño, robo o destrucción, lo cual deberá llevar a cabo, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en la Lista Inicial, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en las Listas Periódicas, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que se entregue al Fiduciario la Lista Periódica correspondiente conforme al Contrato de Factoraje;
- f) Depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora las cantidades que llegue a recibir por concepto de indemnizaciones provenientes de aseguradoras derivado de algún siniestro ocurrido a algún Bien Arrendado que

haya sido asegurado, a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente a aquel en que las recibieron;

- g) Ejercer todos sus derechos conforme a los actos jurídicos que sean fuente de los Derechos al Cobro Transmitidos y cumplir con sus obligaciones derivadas de los mismos, de forma que se mantengan en pleno vigor y efecto;
- h) Mantener en todo momento la propiedad de los Bienes Arrendados y no constituir Gravamen alguno sobre los mismos (conjuntamente, las “Obligaciones Garantizadas”), salvo por la Prenda que se constituya conforme a este inciso. A efecto de garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, el Fideicomitente, en calidad de deudor prendario, deberá constituir, en favor del Fiduciario, en su calidad de acreedor prendario, una prenda sin transmisión de posesión en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los Bienes Arrendados, en términos de lo dispuesto por el artículo 346 y demás aplicables de la LGTOC (la “Prenda”). Asimismo, el Fideicomitente deberá llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, para que la Prenda sea inscrita en el RUG.

El Fideicomitente deberá constituir la Prenda sobre los Bienes Arrendados: (i) dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de constitución de la Prenda respectiva; (ii) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al primer aniversario de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos desde la fecha de constitución de la Prenda respectiva conforme al inciso (i) inmediato anterior, hasta la fecha de constitución de la Prenda conforme a este inciso (ii), y (iii) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos desde la fecha de constitución de la Prenda conforme al inciso (ii) inmediato anterior, hasta la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia respectivo;
- i) Colaborar, en su caso, con el Administrador Sustituto en todo lo que este le requiera en relación con la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como en la recuperación de la posesión de Bienes Arrendados, según se requiera, en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso;
- j) Hacer sus mejores esfuerzos para celebrar nuevos Contratos de Arrendamiento que substituyan a aquellos que hubiesen sido dados por terminado o rescindidos, en los términos de lo que se establece en la sección F de la Cláusula 6 del presente Contrato;

- k) Proporcionar al Fiduciario, al Administrador Maestro o al Representante Común, según sea el caso, la información razonable que cualquiera de ellos solicite, dentro del plazo que estos soliciten, en el entendido de que dicho plazo deberá ser razonable, tomando en cuenta la naturaleza de la información solicitada;
- l) Notificar a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro y al Administrador Sustituto, en su caso, en el supuesto de que tenga conocimiento y evidencia de que se haya presentado un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Amortización Acelerada, un Evento de Incumplimiento, un Evento de Dependencia o un Evento de Contingencia, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de ello;
- m) En caso de que para la celebración de Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito respecto de los cuales pretenda transmitir Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente tenga contemplado utilizar contratos que sean sustancialmente distintos a los de los modelos de contratos que se adjuntan al Contrato de Factoraje, según corresponda, el Fideicomitente estará obligado a notificar dicha circunstancia a las Agencias Calificadoras, con copia al Fiduciario, al Administrador Maestro y al Representante Común, con anterioridad a la fecha en que pretenda llevar a cabo la transmisión de Derechos al Cobro respectiva;
- n) En los casos que sea procedente en relación con los valores que se emitan al amparo del Fideicomiso, proporcionar a la CNBV o, si es el Fiduciario quien deba presentar tal información a la CNBV, al Fiduciario, la información del Fideicomitente que resulte necesaria conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras. El Fideicomitente cooperará con el Fiduciario en la preparación de los reportes y constancias e información a los que se refieren el inciso (a) de la fracción I del artículo 33, el primer párrafo de la fracción III de dicho artículo, el segundo párrafo de la fracción III de dicho artículo, y los Anexos N Bis 1 y T de la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables. El Fideicomitente reconoce que, en caso de incumplimiento de dicha obligación, le podrán ser aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Fideicomitente cooperará con el Fiduciario para permitirle cumplir con las obligaciones que dichos ordenamientos le imponen en carácter de emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Igualmente, deberá designar por escrito a los funcionarios responsables de entregar la información y llevar a cabo los demás actos antes señalados, y
- o) En caso de que el Fideicomitente contrate directamente los Contratos de Cobertura, este se obliga a (i) designar al Fiduciario de manera irrevocable como beneficiario de la cobertura o ceder al Fiduciario de manera irrevocable los derechos de la misma, según sea el caso, y (ii) no dar por terminado cualquier Contrato de Cobertura sin el previo consentimiento por escrito del Fiduciario.

Cláusula 15. Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en otras disposiciones del presente Contrato, son obligaciones del Fiduciario las siguientes:

- a) Elaborar y proporcionar al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto (en su caso), al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario en los términos que sean aplicables conforme al presente Contrato;
- b) Abrir, mantener y administrar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso en términos de las Cláusulas 7 y 8 del presente Contrato y, solamente a falta de disposición expresa, conforme a las instrucciones por escrito del Comité Técnico;
- c) Solicitar al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador o a quien corresponda, los informes que requiera para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo el Reporte de Auditoría de Expedientes al Administrador Maestro, y verificar que efectivamente toda la información y cantidades necesarias le sean proporcionadas a efecto de cumplir con los fines antes mencionados, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y, con base en dichos documentos, revisar que los bienes aportados al Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo los Derechos al Cobro Transmitidos, ya sea que los mismos se identifiquen en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas) existan y hayan sido debidamente transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario detecte un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas, deberá notificarlo inmediatamente a la Persona responsable (con copia al Representante Común) con la finalidad de que dicha información o cantidades sean revisadas y, en su caso, corregidas;
- d) Con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos por el Administrador Maestro, por el Administrador o por la parte a la que corresponda conforme al presente Contrato, revisar, en cualquier momento, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- e) Elaborar (con el apoyo, de ser necesario, por parte del Administrador Maestro, del Administrador o del tercero especialista que se contrate para preparar la contabilidad del Fideicomiso) y entregar oportunamente, al Fideicomitente, al Representante Común, a la CNBV, a la BMV, a las Agencias Calificadoras y a las autoridades financieras competentes, en caso de que se requiera, la información y documentación que proceda conforme a la normatividad aplicable relativa al presente Fideicomiso y a los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan con base en el mismo, incluyendo la información que deba publicarse a través de los sitios o páginas de la red mundial (*Internet*) de la BMV, inclusive la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV respecto del Patrimonio del Fideicomiso y los reportes que resulten necesarios conforme al Anexo T de la

Circular Única de Emisoras con la información de los Reportes Mensuales del Administrador Maestro, por lo que, en caso de incumplimiento a dicha obligación, le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas correspondientes a través de los órganos y procedimientos correspondientes que se establecen en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento. Igualmente, deberá designar a los funcionarios responsables de entregar la información antes señalada;

- f) Verificar, con la información que le proporcione el Administrador Maestro o, en su caso, el Fideicomitente, que no haya ocurrido un Evento de Dependencia; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que detecte la actualización de un Evento de Dependencia, el Fiduciario deberá notificar a la Persona responsable del Evento de Dependencia, solicitar a la misma la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras (en caso de que el Evento de Dependencia resulte en la dependencia total o parcial del Fideicomitente o de cualquier otro tercero, dicha información deberá cumplir con los criterios contables emitidos por la CNBV) y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables;
- g) Notificar por escrito a los miembros del Comité Técnico, al Fideicomitente, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro y al Administrador, en el supuesto de que tenga conocimiento y evidencia de que se haya presentado un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Contingencia, un Evento de Dependencia, un Evento de Amortización Acelerada, un Evento de Incumplimiento o un Incumplimiento del Administrador conforme al Contrato de Servicios, o cualquier otro evento que pueda afectar el pago puntual y completo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, o el funcionamiento normal del Fideicomiso;
- h) Exigir al Auditor Externo y al Administrador Maestro la entrega de sus respectivos reportes, y entregar al Fideicomitente y al Representante Común copias de los Reportes del Administrador Maestro y los Reportes del Auditor Externo. Asimismo, el Fiduciario deberá cerciorarse que el contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo contemple todos los términos y condiciones conforme lo establecido en el presente Contrato;
- i) Proporcionar a las Personas que el Fideicomitente (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro y el Representante Común autoricen por escrito, acceso de consulta vía remota a través de Internet a cada una de las cuentas bancarias y de inversión abiertas por el Fiduciario conforme a este Contrato o, en su caso, llevar a cabo los actos que sean necesarios o convenientes para que la institución en la que se encuentren abiertas dichas cuentas dé acceso de consulta vía remota; en el entendido de que, si así lo requiere el Fideicomitente (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro o el Representante Común por escrito, el Fiduciario entregará también copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas, dentro de un plazo no mayor al Día Hábil siguiente a que se realice dicha solicitud;

- j) Exigir, a los bancos que corresponda, la entrega de los estados de cuenta respecto de la Cuenta Concentradora o cualesquier Cuentas de Ingresos abiertas por el Fiduciario, y entregarlos a quien corresponda conforme a lo que se establece en la sección I de la Cláusula 7 del presente Contrato;
- k) Realizar todos aquellos actos que se le encomiendan por virtud del presente Fideicomiso, además de las otras actividades que le encomiende el Comité Técnico, únicamente en los casos en los que ello esté permitido conforme al presente Contrato;
- l) Permitir que el Representante Común, o terceros designados por este conforme a la Cláusula 12 del presente Contrato, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Administrador Maestro realicen las visitas o revisiones que sean necesarias respecto de los bienes, derechos y recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y de la documentación que ampare a los Derechos al Cobro Transmitidos, las cuales deberán ser en las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que estas podrán ser en las instalaciones del Fiduciario, del Administrador o del Administrador Maestro. Para dichos efectos, previa notificación por escrito en ese sentido por parte del Representante Común o del Administrador Maestro, dará o hará que se dé acceso a la o las personas designadas por el Representante Común o el Administrador Maestro a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los bienes, derechos y recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo aquellos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en días y horas hábiles, para efectos de que se realice dicha revisión o visita;
- m) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que a su cargo se deriven de los Documentos de la Operación, así como aquellas que le correspondan conforme a la Circular de Auditores Externos;
- n) Otorgar los poderes que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso, o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común le instruyan por escrito, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 26 del presente Contrato;
- o) Celebrar, previa autorización por escrito del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera, o con el consentimiento expreso y por escrito del Fideicomitente, en caso de que este se requiera, cualquier contrato o convenio, suscribir cualquier instrumento, título de financiamiento o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente Fideicomiso y proteger el Patrimonio del Fideicomiso y los derechos de los Fideicomisarios;

- p) Realizar todos los actos necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el presente Contrato y el Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y que dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas; (ii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario haya recibido cada una de dichas listas, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iii) cualquier modificación que se realice al presente Contrato y al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el presente Contrato, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador Maestro o del Administrador, tendrá la obligación de entregar a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso;
- q) Llevar a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y

cancelaciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate;

- r) A la terminación del presente Contrato y del Contrato de Factoraje, cancelar las inscripciones a las que se refiere el inciso p) inmediato anterior, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que dicha terminación surta sus efectos, y
- s) En el caso que algún Reporte del Administrador Maestro evidencie la existencia de un Evento de Dependencia, un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Contingencia, un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, informar dicha circunstancia a la CNBV, a la BMV, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico. En dicho caso y en cualquiera de los otros supuestos de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualesquiera otras disposiciones legales aplicables, el Administrador, conjuntamente con el Fiduciario, solicitará a la Persona respectiva la información necesaria para cumplir con todos los requerimientos para la presentación o divulgación de la información establecidos en las disposiciones legales aplicables.

La información que el Fiduciario deba entregar a las Agencias Calificadoras conforme al presente Contrato se enviará a los domicilios que se indican en el Anexo "I" del presente Contrato, o a cualquier otro domicilio que la propia Agencia Calificadora notifique por escrito al Fiduciario.

Cuando para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso se requiera la realización de actos no previstos en el presente Contrato, que sean urgentes, cuya omisión pudiera perjudicar el Patrimonio del Fideicomiso y no fuera posible obtener instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario podrá consultar al respecto al Representante Común (quien podrá instruirlo para actuar de la manera que considere conveniente, en beneficio de los intereses de los Tenedores y con el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea aplicable y posible, o sin obtener dicho consentimiento cuando a su juicio no sea conveniente esperar a la celebración de la Asamblea de Tenedores, sin incurrir en responsabilidad por este motivo), y en caso de que no fuese posible formular dicha consulta al Representante Común o en ausencia de respuesta oportuna, deberá actuar de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17 de este Contrato para el caso de actos urgentes.

Cláusula 16. Comité de Emisión y Comité Técnico. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80, tercer párrafo, de la LIC, se constituye un Comité de Emisión y un Comité Técnico, en cada caso, de conformidad con lo siguiente:

A. Comité de Emisión.

1. Establecimiento del Comité de Emisión. El Comité de Emisión estará compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente. Al comité de emisión así constituido se le denominará el "Comité de Emisión".

Dichos miembros son los siguientes:

José Achar Abadi

Víctor Manuel Pérez García

Jorge Enrique Fuentes Calderón

El cargo de los miembros del Comité de Emisión será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno. El Fideicomitente podrá sustituir a cualquiera de los miembros del Comité de Emisión en cualquier tiempo, mediante notificación escrita dirigida al Fiduciario, con copia al Representante Común.

2. Facultades del Comité de Emisión. Las facultades y derechos del Comité de Emisión consistirán única y exclusivamente en lo siguiente:

- a) la autorización e instrucción por escrito al Fiduciario mediante el acta respectiva para llevar a cabo el establecimiento del Programa, las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Programa y en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y demás actos relacionados con dicho Programa, las Emisiones y las Reaperturas;
- b) definir los términos y condiciones de las Emisiones y, en su caso, de las Reaperturas, que no estuvieren definidos en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, el monto de principal, la tasa de interés y demás términos, condiciones y características de las Emisiones y, en su caso, de las Reaperturas;
- c) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la inscripción en el RNV y la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Fideicomiso, y celebre los convenios y cualquier otro documento que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas (incluyendo, sin limitar, los contratos respectivos con el Representante Común y los Intermediarios Colocadores), y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación en relación con una nueva Emisión, siempre y cuando las mismas no afecten los derechos de los Tenedores de las Emisiones vigentes;

- d) autorizar los Gastos de la Emisión, incluyendo sin limitación, las Contraprestaciones de los Administradores, los honorarios y gastos del Agente Estructurador, los honorarios y gastos de los Intermediarios Colocadores, los honorarios y gastos del Fiduciario, los honorarios y gastos del Representante Común y los honorarios y gastos de las Agencias Calificadoras que fueren necesarios para llevar a cabo las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas;
- e) la instrucción por escrito al Fiduciario para pagar los gastos y honorarios relacionados en el inciso anterior, para lo cual deberá entregar al Fiduciario la información bancaria de las cuentas a las cuales ha de realizar dichos pagos;
- f) determinar la fecha a partir de la cual deberán cubrirse fluctuaciones en la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la instrucción por escrito al Fiduciario para la contratación del Contrato de Cobertura que corresponda, o la celebración de los documentos que sean necesarios o convenientes para la cesión de los derechos de cualquier Contrato de Cobertura en su favor, según sea el caso;
- g) describir las cantidades correspondientes a la deuda existente que, en su caso, el Fiduciario deberá cubrir, incluyendo los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades en relación con dicha deuda que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro y aportar dichos Derechos al Cobro al presente Fideicomiso;
- h) en caso de ser necesario, instruir al Fiduciario para que contrate los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado a efecto de llevar a cabo las inscripciones en el RUG a que hace referencia el presente Contrato, y
- i) proporcionar instrucciones al Fiduciario para la firma de los demás Documentos de la Operación en términos sustancialmente similares a los de los formatos que se agregan al presente Contrato.

3. Limitación de las Funciones del Comité de Emisión. El Comité de Emisión no podrá intervenir en las decisiones que sean de la competencia del Comité Técnico conforme a lo establecido en el presente Contrato.

Las partes reconocen que la naturaleza jurídica del Comité de Emisión es la de un comité técnico conforme al artículo 80, tercer párrafo, de la LIC, en el entendido de que se utiliza la nomenclatura Comité de Emisión y Comité Técnico para distinguir la forma de integración, ámbito de competencia y funciones del órgano respectivo, según se establecen en el presente Contrato.

B. Comité Técnico.

1. Establecimiento del Comité Técnico. A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso entrará en funciones un comité

técnico que será designado de conformidad con lo que se establece en esta sección. El comité técnico así constituido se identificará como el "Comité Técnico". El Comité Técnico estará compuesto por 1 (un) miembro propietario, y su(s) respectivo(s) suplente(s), designados por el Fideicomitente, y 2 (dos) miembros propietarios, y sus respectivos suplentes, designados por el Representante Común, que durarán en sus cargos hasta en tanto no sean removidos o sustituidos por la Persona que los designó o, para el caso de los miembros designados por el Representante Común, en el momento en que dicho Representante Común deje de ser representante común en los términos del presente Contrato.

El Fideicomitente y el Representante Común deberán notificar por escrito al Fiduciario, en un margen no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la celebración del presente Contrato, los nombramientos que hayan hecho conforme a lo anterior, mediante un documento que contenga las firmas del miembro propietario designado y de su(s) respectivo(s) suplente(s), así como sus datos de contacto.

2. Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico se registrarán conforme a lo siguiente:

- a) Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes tendrán las mismas facultades, y deberán abstenerse de estar presentes y de votar en aquellos asuntos en que tengan un interés contrario al Fideicomiso o representen un conflicto de interés;
- b) La designación y cualquier modificación a los nombramientos de los miembros del Comité Técnico serán efectuados mediante aviso por escrito al Fiduciario, firmado por un apoderado del Fideicomitente o del Representante Común, según sea el caso (acompañado de una fotocopia de una identificación oficial de cada uno de los miembros propietarios y de sus respectivos suplentes designados, así como de la documentación e información que el Fiduciario razonablemente requiera conforme a las políticas "KYC" ("*Know Your Customer*") de identificación de clientes del Fiduciario), quien mantendrá un registro de los miembros del Comité Técnico. El aviso contendrá, además, el nombre y la firma de la persona designada, el correo electrónico, el teléfono y el domicilio en el cual se les deberán enviar las convocatorias a cualquier sesión de dicho comité o cualquier otro aviso o notificación; en el entendido de que el nombramiento de los miembros del Comité Técnico surtirá efectos a partir de que se entregue el aviso respectivo al Fiduciario;
- c) El presidente del Comité Técnico será aquel designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y no tendrá voto de calidad, y
- d) El cargo de los miembros del Comité Técnico será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno.

3. Facultades del Comité Técnico. Las facultades y derechos del Comité Técnico serán las siguientes:

- a) Supervisar, conforme a la información que se le proporcione para tales fines, la debida aplicación de las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- b) Recibir y analizar los Reportes del Fiduciario y los Reportes del Administrador Maestro que periódicamente le sean entregados;
- c) Instruir al Fiduciario las acciones que deban ser tomadas por el mismo para cumplir con los fines del Fideicomiso, pero solo en aquellos casos en los que no exista disposición expresa en el presente Contrato y que no le competan exclusivamente a la Asamblea de Tenedores;
- d) En caso de que ocurra una causa de terminación del Contrato de Administración o del Contrato de Servicios y como consecuencia el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios, según sea el caso, se den por terminados, (i) designar un Administrador Maestro Sustituto o un Administrador Sustituto, según sea el caso; (ii) de ser necesario o conveniente, negociar los términos y condiciones en los que se deberá celebrar el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios con el Administrador Maestro Sustituto o el Administrador Sustituto, según sea el caso, e (iii) instruir al Fiduciario para que celebre el nuevo Contrato de Administración o el nuevo Contrato de Servicios, según sea el caso;
- e) Vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones de entregar información en términos del presente Contrato y demás Documentos de la Operación;
- f) Verificar que en la información que le proporcione el Administrador Maestro al Fiduciario y al propio Comité Técnico, se incluya la manifestación de que no haya ocurrido un Evento de Dependencia;
- g) Girar instrucciones al Fiduciario para modificar el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación del que sea parte el Fiduciario, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 20 de este Contrato;
- h) Instruir al Fiduciario para que otorgue los poderes que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que el otorgamiento de dichos poderes estará sujeto a lo dispuesto en la Cláusula 26 del presente Contrato;
- i) Sustituir al Fiduciario, de acuerdo con lo que se establece en la Cláusula 22 del presente Contrato;
- j) Aprobar la designación y sustitución del Auditor Externo, e instruir al Fiduciario sobre su contratación, así como la divulgación de la información que corresponda al nombramiento o sustitución del mismo en la BMV y en la CNBV a efecto de cumplir con lo establecido en la Circular de Auditores Externos, en el entendido

de que el Comité Técnico deberá discutir y, en su caso, ratificar el nombramiento de dicho Auditor Externo de manera anual, y

- k) Los demás actos que le correspondan en términos del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación, en el entendido de que, en aquellos casos en los que se requiera la previa aprobación del Comité Técnico sin que se establezca un plazo máximo para ello, el Comité Técnico deberá emitir la resolución respectiva dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya sometido el asunto respectivo a su aprobación, salvo que haya sido necesaria la convocatoria de la Asamblea de Tenedores para la participación de los miembros designados por el Representante Común en dicha aprobación, y la asamblea no se haya instalado en primera convocatoria, en cuyo caso la resolución se deberá emitir a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya celebrado y adoptado una resolución por parte de la asamblea respectiva.

Las actividades, facultades y obligaciones previstas en la Circular de Auditores Externos al consejo de administración y director general de las emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario (a través de sus delegados fiduciarios y con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda), respectivamente, de conformidad con dicha regulación.

C. Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico. El Comité Técnico y el Comité de Emisión funcionarán de conformidad con lo que se establece a continuación:

- a) Sesionarán, en reunión personal en la Ciudad de México o mediante cualquier plataforma telefónica o digital, siempre que en ella participen todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes y sus resoluciones sean confirmadas posteriormente por escrito. Las sesiones del Comité Técnico o del Comité de Emisión podrán ser convocadas en cualquier tiempo por cualquiera de sus miembros o por el Fiduciario. Los miembros del Comité Técnico o del Comité de Emisión, según corresponda, deberán ser notificados con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación mediante comunicación por escrito que se entregue de manera personal, mediante servicio de mensajería especializada, por correo electrónico (con la convocatoria respectiva adjunta en formato *PDF*) o mediante correo certificado con acuse de recibo al último domicilio de cada miembro propietario y suplente que tenga registrado el Fiduciario, señalando lugar (o número telefónico o de acceso, tratándose de plataformas telefónicas o digitales), fecha y hora para la celebración de la sesión. No habrá necesidad de convocatoria si se encuentran reunidos (ya sea físicamente o mediante plataformas telefónicas o digitales) todos sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes.
- b) Habrá quórum en cualquier sesión que haya sido debidamente convocada cuando se encuentren presentes la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes, salvo que la sesión se celebre por medio de plataformas telefónicas o digitales, misma en la que se requerirá que se encuentren presentes todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes. Presidirá la reunión,

y actuará como secretario en la misma, las Personas que sean designadas por la mayoría de los presentes, en el entendido de que los representantes del Fiduciario no podrán ser designados como presidente o secretario de las sesiones del Comité Técnico a las que asistan.

- c) Las resoluciones del comité de que se trate serán válidas cuando sean adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes presentes en la sesión y no contravengan las disposiciones del presente Contrato, en el entendido de que, previa votación en el Comité Técnico de los miembros designados por el Representante Común, este último y los miembros por él designados se reservan el derecho de convocar a una Asamblea de Tenedores para los casos en los que lo consideren necesario, incluyendo, sin limitar, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- d) A las sesiones podrán asistir aquellas Personas ajenas al comité de que se trate que sean invitadas por los integrantes de dicho comité en virtud de su relación o conocimiento de alguno de los puntos a tratar en esa sesión; en el entendido, sin embargo, de que dichas Personas tendrán voz pero no voto en las resoluciones. A todas las sesiones del Comité Técnico deberá asistir un representante del Fiduciario con voz, pero sin voto.
- e) Al inicio de cada una de las sesiones que hayan sido debidamente convocadas, los miembros del mismo que asistan a la sesión deberán firmar una lista de asistencia. Al finalizar la sesión, se levantará un acta que firmarán las Personas que hayan sido designadas por la mayoría de los miembros para actuar como presidente y secretario de la sesión, la cual contendrá los acuerdos adoptados y las instrucciones precisas al Fiduciario para su cumplimiento.
- f) De toda sesión se levantará un acta. Las decisiones se harán constar en el acta correspondiente y se comunicarán al Fiduciario mediante la entrega de un ejemplar original del acta respectiva por parte de cualquiera de los miembros propietarios o suplentes, o de los delegados especiales designados en la misma, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya verificado dicha sesión. Un original firmado de cada una de dichas actas será entregado a cada miembro propietario o suplente del comité que haya estado presente en la sesión de que se trate.
- g) Los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico, respectivamente, podrán adoptar resoluciones fuera de sesión en caso de que fueran confirmadas por escrito por la totalidad de los miembros propietarios de los mismos con derecho a voto respecto de los asuntos de que se trate, o por sus respectivos suplentes. En dicho caso, las resoluciones confirmadas por escrito tendrán los mismos efectos y serán igual de válidas como si hubieran sido adoptadas por el Comité de Emisión o por el Comité Técnico, respectivamente, en una sesión. Un original firmado de dichas resoluciones será entregado a cada miembro propietario o suplente del comité que haya adoptado las resoluciones fuera de sesión de que se traten.

Cláusula 17. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso; Responsabilidades del Fiduciario. El Fiduciario estará obligado a defender el Patrimonio del Fideicomiso, con la salvedad de que el Fiduciario solo estará obligado a otorgar a las personas físicas indicadas en la instrucción que por escrito le gire el Comité Técnico o, en caso de urgencia o en caso de que el Comité Técnico no adopte la resolución correspondiente dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de una notificación por escrito por parte del Fiduciario, a aquellas Personas designadas por el Representante Común, sin que este último incurra en responsabilidad por tal motivo, pero sujeto a lo establecido en las disposiciones legales aplicables y en el presente Contrato, los poderes necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, coadyuvar en dicha defensa según resulte necesario. En caso de ser necesario, el Fiduciario suscribirá y otorgará los documentos que resulten necesarios o convenientes para lograr la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, previa instrucción que otorgue por escrito el Fideicomitente, el Comité Técnico, o en caso de urgencia o en caso de que el Fideicomitente no lo instruya y el Comité Técnico no adopte la resolución correspondiente dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de una notificación por escrito por parte del Fiduciario, el Representante Común sin responsabilidad a su cargo, siempre y cuando no hubiere actuado con negligencia, dolo o mala fe, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente.

Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá entregar por escrito al Representante Común una notificación informando acerca de la urgencia o de la omisión del Comité Técnico para efectuar la designación en el plazo arriba previsto, a efecto de que el Representante Común haga la designación correspondiente, en el entendido de que los poderes que el Representante Común instruya al Fiduciario para que otorgue a las personas físicas que este le indique en términos de la presente Cláusula serán con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo, siempre y cuando no hubiere actuado con negligencia, dolo o mala fe, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente).

El Fiduciario no será responsable por los actos de cualquiera de dichos apoderados o representantes, ni será responsable con su patrimonio del pago de los honorarios y gastos de los mismos, los cuales serán pagados con cargo a las cantidades afectas al Patrimonio del Fideicomiso. Tampoco será responsable en cualquier caso en que el Comité Técnico no emita las instrucciones correspondientes al Fiduciario, con el fin de que este último otorgue los poderes necesarios para tomar cualquier acción necesaria para defender el Patrimonio del Fideicomiso, siempre que el Fiduciario actúe conforme a las disposiciones legales aplicables.

En caso de que el Fiduciario reciba una notificación, demanda judicial, reclamación o comunicación de cualquier otra naturaleza con respecto de este Fideicomiso, o respecto del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá entregar dicha notificación en un plazo no mayor a 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del día en que reciba dicha notificación, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente. Por su parte, el Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador Maestro y el Administrador, según

sea el caso, deberán notificar al Fiduciario, inmediatamente por escrito, de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento.

El Fiduciario no será responsable por hechos o actos de terceros, o por actos, hechos u omisiones del Fideicomitente, del Representante Común, del Administrador Maestro, del Administrador o de terceros (incluyendo autoridades gubernamentales) que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones expresas por escrito de quien esté facultado para instruirlo en términos del presente Contrato y conforme a la legislación aplicable, o sin haber recibido dichas instrucciones siempre y cuando el Fiduciario obre de conformidad con los fines del presente Contrato y con la legislación aplicable, quedará libre de responsabilidad, salvo que el Fiduciario hubiere actuado con negligencia, dolo o mala fe, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente.

El Fiduciario deberá abstenerse de cumplir las resoluciones que el Fideicomitente y el Administrador Maestro dicten en exceso de sus facultades, o en violación a lo dispuesto en el presente Contrato. Dicha abstención no causará responsabilidad del Fiduciario.

Siempre que el Fiduciario actúe conforme a los dos párrafos anteriores, el Fiduciario responderá hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que este no fuese suficiente para cumplir con las obligaciones que se deriven a cargo del Fideicomiso y de los Documentos de la Operación, de conformidad con lo establecido en dichos documentos.

Cuando para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso se requiera la realización de actos urgentes, cuya omisión o falta de atención inmediata pudiera perjudicar el Patrimonio del Fideicomiso y no fuera posible obtener instrucciones del Comité Técnico, del Fideicomitente o del Representante Común, según sea el caso, el Fiduciario podrá excepcionalmente actuar a su discreción conforme a las sanas prácticas bancarias y a los fines del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, salvo que medie dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente.

Cada uno de los convenios y documentos celebrados por cualquiera de los apoderados a quienes se les haya otorgado un poder o los delegados fiduciarios del Fiduciario, deberán establecer claramente que el Fiduciario responderá del cumplimiento de dichas obligaciones únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso y no con ningún otro bien.

No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Contrato, las partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente:

- (1) Cualquier declaración hecha por las partes en este Contrato, y
- (2) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme a este Contrato o en relación con el mismo por las partes. Por consiguiente, el Fiduciario no será responsable de la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que, en su caso,

llegue a proporcionarle el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente, el Auditor Externo o el Representante Común, y que la misma no sea formulada directamente por el propio Fiduciario; en el entendido de que el Fiduciario tendrá la obligación de notificar al Administrador Maestro, al Administrador, al Fideicomitente, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras sobre cualquier inconsistencia, error o anomalía que llegare a detectar en los documentos o reportes que reciba conforme al presente Contrato.

Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes:

- (1) No tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Contrato, en los demás Documentos de la Operación de los que sea parte o las que le deriven de la legislación aplicable, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Contrato contra el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados, apoderados o agentes, salvo la que derive de su dolo, negligencia o mala fe, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente.
- (2) Podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Contrato bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción, salvo que, y hasta que, haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico o de cualquier otra Persona facultada para instruirlo conforme al presente Contrato.
- (3) No se considerará que tienen conocimiento de algún hecho o asunto, a menos que haya recibido un aviso por escrito el Fiduciario en el domicilio y la persona designada en, o que posteriormente se designe de acuerdo con, este Contrato, salvo aquellas que se encuentren expresamente previstas en el presente Contrato o en alguno de los Documentos de la Operación como obligaciones del Fiduciario.
- (4) No tendrán responsabilidad por los actos que realicen en cumplimiento con lo establecido en el presente Contrato.
- (5) No tendrán responsabilidad por los actos que realicen en cumplimiento con lo establecido en los documentos que suscriba el Fiduciario conforme a lo previsto en el presente Contrato.
- (6) No tendrán responsabilidad por los actos que realicen en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones que reciba el Fiduciario por escrito de las Personas facultadas para instruirlo en los términos del presente Contrato.
- (7) No serán responsables por cualquier mora o incumplimiento de cualquier pago que deba realizar el Fiduciario, cuando la omisión o retraso de dicho pago sean consecuencia directa del incumplimiento de obligaciones legales o contractuales de terceros, siempre que el Fiduciario haya tomado todas las medidas necesarias

para cumplir con sus obligaciones y, aun aplicando dichas medidas, el cumplimiento no haya sido posible.

- (8) No tendrán responsabilidad por los hechos, actos u omisiones de cualquiera de las demás partes del presente Contrato, de autoridades o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, siempre que el Fiduciario haya tomado todas las medidas necesarias para cumplir con sus obligaciones y, aun aplicando dichas medidas, el cumplimiento no haya sido posible.
- (9) No serán responsables por caso fortuito o fuerza mayor, así como las demás excluyentes de responsabilidad incluidas en la legislación aplicable, previa y debidamente comprobadas.

De conformidad con lo establecido en la disposición 5.2 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario deberá responder civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente Contrato, según sea determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente.

Cláusula 18. Indemnización al Fiduciario. El Fideicomitente defenderá y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y documentados de abogados, que directamente se hagan valer como resultado de, impuesta sobre, incurrida por, con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Fiduciario en cumplimiento del presente Contrato y de las instrucciones que reciba conforme al mismo, así como derivados de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente o cuando el Fiduciario lleve a cabo cualquier acto no autorizado por este Contrato), o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Contrato, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de México o extranjeras.

El Fideicomitente sacará en paz y a salvo e indemnizará al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, en caso de existir alguna contingencia fiscal derivada de la operación del presente Fideicomiso o de los demás documentos relacionados con el Contrato, salvo en caso de dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad competente. El Fiduciario tendrá derecho a ser representado por sus propios asesores o abogados aprobados por el Comité Técnico o por los asesores que el Comité Técnico designe en dichos procedimientos. El Fideicomitente deberá cubrir al Fiduciario los honorarios, gastos y costos relacionados con dichos procedimientos, en la fecha en que lo solicite el Fiduciario y, solamente si el Fideicomitente no cubre dichos gastos y costos, entonces, las partes aceptan y autorizan que pueda cubrirlos con cargo a las cantidades afectas al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente, por este conducto expresamente libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de, o en relación con, la celebración de este Contrato o el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, salvo que medie dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente, y se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, con cargo a las cantidades afectas al Patrimonio del Fideicomiso (con las limitaciones que más adelante se establecen), de cualquier daño y perjuicio en relación con la celebración de este Contrato o el cumplimiento de sus fines, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente, salvo que ello derive del dolo, negligencia, mala fe o incumplimiento del propio Fiduciario, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente.

El Fiduciario no estará obligado a ejercer acción alguna conforme a este Contrato que lo exponga a responsabilidad de sus funcionarios o contra su patrimonio, o que sea contraria a este Contrato o a las leyes aplicables.

En caso de que cualquier autoridad multe o de cualquier forma sancione al Fiduciario por la falta de actualización del estado financiero del Patrimonio del Fideicomiso o por la omisión o falta de datos financieros asentada en los registros del Fideicomiso y dichas omisiones deriven de un incumplimiento por parte del Administrador Maestro y del Auditor Externo a su obligación de proporcionar los Reportes del Administrador Maestro o los Reportes del Auditor Externo conforme al presente Fideicomiso, el Fideicomitente estará obligado a indemnizar al Fiduciario por el monto de la multa o sanción impuesta.

El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte o certificado que se le entregue al Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad respecto a cualquier declaración hecha por las demás partes en el presente Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo. Las partes en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario únicamente será en su carácter de fiduciario en el presente Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo.

Las partes en este acto aceptan y reconocen que, en virtud de que el Fiduciario celebra y suscribe el presente Contrato, así como el resto de los Documentos de la Operación, en su carácter de fiduciario, responderá de todas y cualesquiera obligaciones derivadas de dichos documentos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde baste y alcance, por lo que el Fiduciario en ningún caso responderá con su propio patrimonio.

Cláusula 19. Honorarios y Gastos del Fiduciario y del Representante Común. Los gastos razonables y documentados, y honorarios y cualquier otra cantidad generada a favor del Fiduciario serán a cargo del Fideicomitente y deberán ser pagados precisamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a los términos del Anexo "C" del presente Fideicomiso. Los honorarios calificados como aceptación y primera anualidad en el Anexo "C" del presente Contrato, serán considerados como Gastos de la Emisión y serán pagados en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, con los recursos existentes en la Cuenta de Colocación. Por lo que respecta a los honorarios de administración por segunda y ulteriores anualidades, así como los honorarios indicados en los incisos restantes del Anexo "C",

incluyendo otros gastos razonables y documentados y cualquier otra cantidad generada a favor del Fiduciario conforme al citado Anexo "C", serán considerados como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con cargo al Fondo de Mantenimiento. El Fiduciario se reserva el derecho de actualizar sus honorarios en forma anual (cada enero), en la misma proporción en que se incrementa el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para pagar los citados honorarios y gastos, el Fideicomitente se obliga a pagarlos directamente.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de fiduciario, en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

El Fiduciario estará obligado a cumplir con los fines del Fideicomiso y recibir instrucciones siempre que el Patrimonio del Fideicomiso sea suficiente para cubrir los costos correspondientes, así como sus honorarios conforme a la presente Cláusula, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario en el supuesto de que deje de cumplir con lo anterior en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para cubrir dichos costo u honorarios; para tales efectos, en caso de ser necesario, el Fiduciario enviará al Fideicomitente una solicitud de los fondos que al efecto se requieran.

En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que debió haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Fiduciario, y el Fiduciario no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, el Fiduciario estará facultado para cobrar intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la TIIE más 2 (dos) puntos porcentuales, que publique Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inició la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.

Si el incumplimiento del pago de honorarios al Fiduciario persiste por más de 6 (seis) meses de calendario, el Fideicomitente acuerda considerar a dicho incumplimiento para efectos del presente Contrato, como causa grave para que el Fiduciario se excuse y renuncie a su cargo ante un juez competente de primera instancia, y solicite el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o, en su defecto, se extinga el presente Fideicomiso conforme a los artículos 385, 391 y 392 de la LGTOC, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes.

Por otra parte, los gastos razonables y documentados, honorarios y cualquier otra cantidad generada a favor del Representante Común serán a cargo del Fideicomitente y deberán ser pagados precisamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a los términos del Anexo "D" del presente Contrato. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para pagar los citados honorarios y gastos, el Fideicomitente se obliga a pagarlos directamente.

Cláusula 20. Modificaciones. El presente Contrato y los demás Documentos de la Operación solo podrán ser modificados mediante un instrumento por escrito celebrado por todas las partes de los mismos, según corresponda, con la comparecencia del Representante Común (en

este último caso únicamente para efectos del presente Contrato y del Título, y, en caso de ser necesario, del Contrato de Factoraje, del Contrato de Administración y del Contrato de Servicios). Para tales efectos, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que reciba por parte del Comité Técnico, o del Comité de Emisión cuando se trate de realizar modificaciones en términos del inciso c) del numeral 2 de la sección A de la Cláusula 16 de este Contrato.

A partir de cada Fecha de la Emisión será necesario el consentimiento de la Asamblea de Tenedores correspondiente, quienes actuarán por conducto del Representante Común, para cualquier modificación al presente Contrato, al Contrato de Factoraje, al Contrato de Administración, al Contrato de Servicios y al Título, salvo que se trate de (i) salvar cualquier error evidente en la redacción de los Documentos de la Operación, siempre y cuando no se afecten los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (ii) corregir cualquier disposición de los Documentos de la Operación que resulte incongruente con el resto de los mismos, siempre y cuando no se afecten los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (iii) modificar cualquier disposición contenida en los Documentos de la Operación que, a juicio de alguna de las Agencias Calificadoras, impida mejorar o mantener la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sujeto a que dicha modificación no cause perjuicio a los derechos ni a los intereses de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (iv) incrementar el Aforo Requerido, el Aforo Mínimo, el Aforo Remedial o el Aforo para Repartir Excedentes, así como modificar los términos y condiciones para el cálculo del Aforo Requerido, del Aforo Mínimo, del Aforo Remedial o del Aforo para Repartir Excedentes, siempre y cuando dichas modificaciones tengan como resultado un incremento en los Derechos al Cobro o en los recursos que sirvan como fuente de pago de las obligaciones derivadas de la Emisión correspondiente; (v) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, o (vi) las modificaciones que en términos del presente Contrato puede autorizar el Comité de Emisión y que serán aplicables para cualquiera nueva Emisión, por lo que no afectarán los derechos de los Tenedores de una Emisión vigente. En caso de que dichas modificaciones resulten en modificaciones a los términos del Título respectivo, el Fiduciario deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que este determine, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Título de que se trate.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Fiduciario.

Cláusula 21. Obligaciones Fiscales. El Fideicomitente será responsable por el cumplimiento de las obligaciones fiscales que le correspondan con motivo del presente Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable.

Toda vez que el Fideicomitente tiene derecho de reversión sobre el Patrimonio del Fideicomiso y que no hay enajenación de los Derechos al Cobro para efectos fiscales en términos del artículo 14, fracción V, inciso a) del Código Fiscal de la Federación, el Fideicomitente hará todos los pagos y enteros de impuestos relacionados con este Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomitente no será responsable del impuesto sobre la renta y demás impuestos que el Fiduciario deba pagar en términos de la legislación aplicable en virtud del pago de sus honorarios.

El Fiduciario en ningún momento será responsable del cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomitente y, en virtud de que este Fideicomiso no tiene dentro de sus fines la realización de actividades empresariales, el Fiduciario no tendrá obligación alguna de retener, calcular o enterar impuesto o contribución alguna, salvo por lo que se refiere a los que se causen con motivo del cobro de sus honorarios, o aquellos que deban retenerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a la legislación aplicable, por lo que los Fideicomisarios deberán cumplir por su cuenta y reconocen como suyas, en la parte que les corresponda conforme a la ley, todas las demás obligaciones fiscales que se deriven del presente Fideicomiso. El Fiduciario o el Fideicomitente, según sea el caso, tendrán la obligación de entregar a los Tenedores una copia de las constancias de retención de impuesto sobre la renta que resulten aplicables.

El presente Fideicomiso no es un fideicomiso de actividades empresariales.

El Fideicomitente deberá proporcionar al Fiduciario, cuando este lo solicite, todos los documentos necesarios o suficientes para demostrar que las obligaciones fiscales a su cargo que se relacionen con el presente Contrato han sido debida y totalmente cumplidas.

Las obligaciones del Fideicomitente previstas en la presente Cláusula 21 continuarán en pleno vigor y efecto aun después de la fecha de terminación del presente Contrato o de la renuncia o sustitución del Fiduciario, hasta por los 5 (cinco) ejercicios fiscales siguientes al de la terminación del presente Contrato o a aquel en que hubiere cesado la actuación del Fiduciario.

En caso de ser aplicables las obligaciones que deriven del *Foreign Account Tax Compliance Act* (FATCA) en relación con el presente Contrato, las mismas serán a cargo del Fideicomiso, para lo cual, a efecto de dar cumplimiento con dichas obligaciones, el Fideicomitente acuerda que el Fiduciario deberá otorgar un poder con las facultades que sean necesarias al Administrador. De conformidad con lo anterior, el Fideicomitente acuerda que el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad por la actuación del Administrador, cesando su obligación con el otorgamiento del poder ante precisado.

El Fiduciario y las demás partes de este Fideicomiso se obligan a proporcionar toda la documentación e información con la que cuenten y que les sea solicitada por escrito por el Administrador para dar cumplimiento con las obligaciones para efectos del FATCA.

Las partes se reservan el derecho de subcontratar a cualquier otro asesor externo que consideren pertinente, con el fin de dar cumplimiento con la regulación del FATCA.

Cláusula 22. Sustitución del Fiduciario; Causahabientes y Cesionarios. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su cargo en los casos y conforme a lo dispuesto en el artículo 391 de la LGTOC, previo aviso por escrito al Fideicomitente, a los miembros del Comité Técnico, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto (en su caso) y al Representante Común con al menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación.

El Comité Técnico podrá remover al Fiduciario en cualquier tiempo, siempre y cuando nombre a un Fiduciario sustituto. El Comité Técnico dará aviso por escrito al Fiduciario con 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de remoción.

Cualquier Fiduciario sustituto deberá ser nombrado mediante sesión del Comité Técnico, con previa notificación a las Agencias Calificadoras. El Fiduciario sustituto deberá ser una institución mexicana que tenga un departamento fiduciario de reconocido prestigio a nivel nacional.

Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario, según sea el caso, será efectiva hasta que el nuevo Fiduciario acepte el cargo y entre en funciones.

La sustitución de fiduciario (ya sea por renuncia o remoción) se llevará a cabo previa instrucción por escrito del Comité Técnico al Fiduciario y mediante la firma de un convenio de sustitución que será firmado por el Fiduciario sustituto y el Fiduciario sustituido. Inmediatamente después, el Fiduciario sustituido deberá transferir al Fiduciario sustituto la titularidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y de todos los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso mantenidos por él en su carácter de fiduciario, y solo entonces será efectiva la renuncia o remoción del Fiduciario sustituido y el Fiduciario sustituto tendrá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario de acuerdo con el presente Contrato, lo que deberá plasmarse en dicho convenio de sustitución.

El presente Contrato será obligatorio para las partes y sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos. El Fideicomitente no podrá ceder sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato sin el previo consentimiento de las demás partes, otorgado por escrito. En dicho caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("*Know Your Customer*") de identificación de clientes del Fiduciario en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábilés previos a la firma del convenio de cesión, en virtud de la cual se reconozca a la cesionaria como parte del Fideicomiso. Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá ser necesariamente una persona moral, nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario.

Cláusula 23. Prohibiciones Legales. De conformidad con lo establecido en el inciso b) de la fracción XIX del Artículo 106 de la LIC, el Fiduciario declara que explicó en forma inequívoca al Fideicomitente el valor y consecuencias legales de dicha fracción, que a la letra dice:

"Artículo 106.- A las Instituciones de Crédito les estará prohibido:

[...]

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

a) Se deroga.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Fondos de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas; las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general,

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o

de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo.”

En términos de lo previsto en el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, a continuación se transcribe el numeral 6 de dicha circular:

“6. PROHIBICIONES:

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

[...]

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.”

Cláusula 24. Vigencia, Irrevocabilidad y Extinción. Este Contrato entrará en vigor en la fecha de su celebración. Este Fideicomiso es irrevocable y tendrá la duración que resulte necesaria para cumplir con sus fines, en el entendido de que este Fideicomiso en ningún evento deberá exceder la duración máxima permitida por la ley aplicable. En particular, este Fideicomiso deberá continuar vigente hasta la fecha de pago de todas las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios (ya sea a su vencimiento establecido o de otra manera). Una vez que ocurra la terminación del presente Fideicomiso por cualquier causa, todos los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso deberán ser revertidos al Fideicomitente, en los términos y conforme a la documentación que razonablemente solicite. En caso de que sea necesario notificar dicha transmisión a los Deudores, el Fiduciario firmará los documentos que sean necesarios para llevar a cabo dichas notificaciones, a satisfacción del Fideicomisario en Segundo Lugar.

Cláusula 25. Notificaciones. Salvo que se establezca de otra manera en este Fideicomiso, todos los avisos, notificaciones, requerimientos, instrucciones y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra Persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Fideicomitente:

Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
 Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7
 Colonia Lomas de Santa Fe
 Alcaldía Álvaro Obregón
 01219 Ciudad de México
 Tel.: (55) 5003-4890
 Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García
 Dirección de correo electrónico: jorge.fuentes@serfimecapital.com.mx y victor.perez@serfimecapital.com.mx

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
 Montes Urales No. 620, Piso 1
 Colonia Lomas de Chapultepec
 Alcaldía Miguel Hidalgo
 11000 Ciudad de México
 Tel.: (55) 1103-6699
 Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio
 Dirección de correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx; jmuro@actinver.com.mx y FiduciarioADM@actinver.com.mx

Al Representante Común:

Masari, Casa de Bolsa, S.A.
 Prado Norte No. 125, Piso 2, oficina 201
 Colonia Lomas de Chapultepec
 Alcaldía Miguel Hidalgo
 11000 Ciudad de México
 Tel.: (55) 5350-5050
 Atención: Irais López Rodríguez y Gerardo Raymundo Vélez
 Dirección de correo electrónico: irais.lopez@masari.mx; gerardo.raymundo@masari.mx

Todas las notificaciones o avisos que conforme a este Contrato deben darse a los Tenedores se harán a través del Representante Común, salvo aquellos que, de acuerdo con la legislación aplicable, el Fiduciario pueda realizar a través de los medios masivos correspondientes.

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las partes del presente Contrato al Fiduciario, se estará a lo siguiente:

El Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto, las partes en este Contrato expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre, firmada por persona autorizada o apoderado y aceptada por el Fiduciario.

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente y el Representante Común designarán, mediante el formato denominado "Certificación de firmas" que se adjunta al presente Contrato como Anexo "J", a las personas que estarán autorizadas para girar instrucciones al Fiduciario. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo con las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula. Las partes autorizadas a girar instrucciones al Fiduciario podrán hacer cambios y agregar a personas autorizadas a girar instrucciones al Fiduciario, mediante el envío de un comunicado por escrito que cumpla con los requisitos establecidos en el Anexo "J", y el Fiduciario deberá tomar dichas notificaciones como válidas sin la necesidad de modificar el presente Fideicomiso, ni el referido Anexo.

Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

- (a) Estar dirigida a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
- (b) Hacer referencia al número asignado al presente Fideicomiso: "5193".
- (c) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Contrato o que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a este copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, esta no deberá adjuntarse.
- (d) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.
- (e) En el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del Fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria en la que se tiene abierta dicha cuenta; (v) sucursal, y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares, se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos del banco intermediario.
- (f) En caso de que el presente Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiera que la instrucción sea ejecutada.

En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona con anterioridad o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones, estando el Fiduciario obligado a informar inmediatamente al respecto a la parte correspondiente.

Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado conforme al presente Contrato y de acuerdo con sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y solo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance.

Las partes acuerdan que en caso de que el Fiduciario tenga que recibir documentación por virtud del presente Contrato o del cumplimiento de sus fines, esta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato, en horas y Días Hábiles.

Cláusula 26. Otorgamiento de Poderes. El Fiduciario otorgará a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común le instruyan de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato, cualesquier poderes generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto al Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y

consecución de los fines del Fideicomiso. Dichos poderes serán otorgados de conformidad con las políticas y lineamientos institucionales del Fiduciario.

El Fiduciario no podrá delegar u otorgar poderes generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, o para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito de conformidad con el artículo 9 de la LGTOC, mismos que deberán ser en todo momento ejercidos por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. El Fiduciario tampoco podrá delegar la facultad para que los apoderados designados a su vez puedan otorgar y revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso.

En el ejercicio de cualquier poder que el Fiduciario otorgue, los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, los apoderados deberán revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar trimestralmente por escrito al Fiduciario sobre los actos realizados en el ejercicio del poder que se le haya otorgado, salvo en el caso de poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas a ser ejercidos ante autoridades jurisdiccionales, en cuyo caso los informes del apoderado respectivo deberán ser mensuales.

El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato, en el entendido de que, en ningún caso, un apoderado deberá ser considerado como delegado fiduciario, empleado o funcionario del Fiduciario. El incumplimiento de cualquiera de dichos términos y condiciones imputable a los apoderados podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa, los poderes otorgados.

Cláusula 27. Intercambio de Información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en lo que a cada uno corresponda, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales, prestadores de servicios y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las personas a las que se proporcione dicha información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados, quedando el Fiduciario como responsable del uso que se le dé a dicha información.

Cláusula 28. Independencia de las Disposiciones. Si cualesquiera de las obligaciones o acuerdos previstos en este Contrato por las partes del mismo para su ejecución, fuesen declaradas nulas o de imposible cumplimiento por un tribunal competente, dicha obligación o acuerdo será considerado e interpretado en forma independiente de las demás obligaciones y acuerdos contenidos en el presente Contrato y no afectará la validez de las demás disposiciones.

Cláusula 29. Aviso de Privacidad del Fiduciario. El Fiduciario, en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales y con domicilio señalado en la Cláusula 25 del presente Contrato, por este conducto comunica el aviso de privacidad generado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (“Banco Actinver”), respecto del tratamiento de datos personales en términos de lo establecido por la LFPDPPP (el “Aviso de Privacidad de Banco Actinver”), mismo que puede ser consultado en la página de internet www.actinver.com.

Las partes otorgan a Banco Actinver su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para: (i) verificar la identidad del Fideicomitente, de los Fideicomisarios (en su caso), del Administrador, del Representante Común y de los miembros del Comité Técnico, así como de las personas autorizadas y relacionadas al presente Fideicomiso; (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la LIC, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño el Fiduciario como institución fiduciaria, siempre que este actúe en acatamiento de los fines del Fideicomiso y por instrucciones de la Persona que corresponda en los términos de este Contrato. Asimismo, el Fiduciario otorga al Fideicomitente, a los Fideicomisarios, al Administrador, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos personales, mediante los procedimientos de ejercicio de derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (los “Derechos ARCO”) respecto del tratamiento de los datos personales, que le concede la LFPDPPP. El Fideicomitente, los Fideicomisarios, el Administrador, el Representante Común y los miembros del Comité Técnico podrán solicitar a Banco Actinver, en cualquier momento, acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen, mediante escrito dirigido a Banco Actinver, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO respecto de sus datos personales. Banco Actinver, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega, previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. Banco Actinver podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la LFPDPPP.

En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad de Banco Actinver, el Fiduciario lo comunicará a las partes de conformidad con lo establecido en la Cláusula 25 del presente Contrato.

Cláusula 30. Jurisdicción; Legislación Aplicable. Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México y, respecto a la transmisión de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, conforme a las leyes de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos. Las

partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número 5193 en la fecha antes señalada.

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Nombre: José Achar Abadi
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número 5193 en la fecha antes señalada.

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número 5193 en la fecha antes señalada.

MASARI, CASA DE BOLSA, S.A.

Nombre: Freddie Farca Charabati
Cargo: Apoderado

LISTA DE ANEXOS

ANEXO "A"	Modelo de Contrato de Factoraje
ANEXO "B"	Cuentas del Fideicomitente
ANEXO "C"	Honorarios del Fiduciario
ANEXO "D"	Honorarios del Representante Común
ANEXO "E"	Modelo de Contrato de Administración
ANEXO "F"	Modelo de Contrato de Servicios
ANEXO "G"	Modelo de Convenio de Cesión Inversa
ANEXO "H"	Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro
ANEXO "I"	Domicilios de las Agencias Calificadoras
ANEXO "J"	Certificación de firmas
ANEXO "K"	Formato "Programa Libre de Papel"
ANEXO "L"	Bases para el cálculo de residuales pagaderos en favor del Fideicomitente a partir de la Fecha de Inicio de Pago

ANEXO "A"

Modelo de Contrato de Factoraje

ANEXO "B"

Cuentas del Fideicomitente

Banco	Beneficiario	Cuenta	CLABE	Moneda
BBVA Bancomer	Serfimex Capital	0180719811	012180001807198116	Pesos
BBVA Bancomer	Serfimex Capital	0195396867	012180001953968672	Pesos

ANEXO "C"

Honorarios del Fiduciario

ANEXO "D"

Honorarios del Representante Común

ANEXO "E"

Modelo de Contrato de Administración

ANEXO "F"

Modelo de Contrato de Servicios

ANEXO “G”

Modelo de Convenio de Cesión Inversa

ANEXO “H”

Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro

[PAPEL MEMBRETADO DEL FIDEICOMITENTE]

[Fecha]

[Nombre del Deudor]

[Dirección]

Atención: [*]

Estimados Señores:

El propósito de la presente es informarles que con el fin de continuar fortaleciendo nuestra situación financiera y contar con mecanismos que nos permitan continuar prestándoles servicios de la mejor calidad, con fecha 24 de noviembre de 2021, celebramos con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”), el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193 (el “Fideicomiso”). Dicho Fideicomiso constituye un vehículo que nos permitirá el acceso a nuevas fuentes de financiamiento.

Asimismo, con fecha [*] de [*] de 2021, celebramos con el Fiduciario un contrato de factoraje, en virtud del cual transmitimos irrevocablemente al patrimonio del Fideicomiso los derechos al cobro existentes al [*] de [*] de 20[*], derivados del contrato de [arrendamiento/crédito] celebrado con ustedes con fecha [*] de [*] de 20[*] (el “Contrato de Arrendamiento/Crédito”).

En vista de lo anterior, con el fin de cumplir con lo establecido en las disposiciones legales aplicables, por medio de la presente les notificamos que, con efectos a partir del [*] de [*] de 20[*], hemos transmitido irrevocablemente en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, los derechos al cobro derivados del Contrato de [Arrendamiento/Crédito] celebrado con ustedes y que se identifican en el documento adjunto.

Opción 1 (Pagos directos): [Por lo anterior, por medio de la presente les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso:

[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]]

Opción 2 (Pagos domiciliados): [Por lo anterior, de conformidad con la correspondiente carta de autorización para cargo automático en cuenta (domiciliación) que suscriban en términos de la Ley de Instituciones de Crédito, todos los pagos que deban hacer en relación con dichos

derechos al cobro serán cargados automáticamente a la cuenta que se indique en dicha carta de autorización. Dichos pagos pertenecen y serán direccionados al Fideicomiso. En caso de que la autorización concedida en términos de la carta de autorización deje de estar vigente por cualquier razón, les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro directamente en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: *[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]*

Los pagos que realicen a dicha[s] cuenta[s] implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al Contrato de [Arrendamiento/Crédito], por las cantidades así depositadas.

La presente notificación e instrucciones de pago permanecerán en vigor a partir de esta fecha y hasta que ustedes reciban notificación en contrario por parte del Fiduciario del Fideicomiso arriba citado.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos como siempre a sus amables órdenes.

Atentamente,

Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Por: [*]
Cargo: [Apoderado]

Con copia para:
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Atención: [División Fiduciaria]
Tel.: [(55) 1103-6699]
Dirección de correo electrónico: [*]

NOTA: La presente notificación deberá entregarse de cualquiera de las formas previstas en las fracciones II, III y IV del artículo 427 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Una vez hecha la notificación deberán recabarse copias de los comprobantes de recibo a que se refiere el último párrafo de dicho artículo y entregarse al Fiduciario y al Administrador Maestro.

* * *

“Les notificamos que hemos transmitido irrevocablemente los derechos al cobro derivados del contrato de [arrendamiento/crédito] celebrado con ustedes en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, de fecha 24 de noviembre de 2021 (el “Fideicomiso”).

Opción 1 (Pagos directos): [Por lo anterior, por medio de la presente les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: *[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]*.]

Opción 2 (Pagos domiciliados): [Por lo anterior, de conformidad con la correspondiente carta de autorización para cargo automático en cuenta (domiciliación) que suscriban en términos de la Ley de Instituciones de Crédito, todos los pagos que deban hacer en relación con dichos derechos al cobro serán cargados automáticamente a la cuenta que se indique en dicha carta de autorización. Dichos pagos pertenecen y serán direccionados al Fideicomiso. En caso de que la autorización concedida en términos de la carta de autorización deje de estar vigente por cualquier razón, les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro directamente en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: *[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]*.]

Los pagos que realicen a dicha[s] cuenta[s] implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al contrato de [arrendamiento/crédito], por las cantidades así depositadas. La presente notificación e instrucciones de pago permanecerán en vigor a partir de esta fecha y hasta que ustedes reciban notificación en contrario por parte del fiduciario del Fideicomiso.”

NOTA: Formato de notificación a ser insertada en las facturas que sean emitidas por el Fideicomitente a los Clientes.

ANEXO “I”

Domicilios de las Agencias Calificadoras

S&P Global Ratings, S.A. de C.V.

Javier Barros Sierra No. 540
Torre 2, piso PH2
Colonia Lomas de Santa Fe
01210 Ciudad de México
Tel.: (55) 5081-4400
Dirección de correo electrónico: antonio.zellek@spglobal.com; filix.gomez@spglobal.com

HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Guillermo González Camarena No. 1200, piso 10
Colonia Centro de Ciudad Santa Fe
01210 Ciudad de México
Tel.: (55) 1500-3130
Dirección de correo electrónico: angel.garcia@hrratings.com; pablo.domenge@hrratings.com

Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

Amores No. 707, PH 1
Colonia del Valle
03100 Ciudad de México
Tel.: (55) 6276-2026
Dirección de correo electrónico: daniel.martinez@verum.mx; jonathan.felix@verum.mx

ANEXO “J”

Certificación de firmas

Ciudad de México, a [*] de [*] de 20[*].

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver
[Montes Urales No. 620, Piso 1
Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
11000 Ciudad de México]

Atención: [División Fiduciaria]

Re: Fideicomiso No. 5193 - Registro de Firmas Autorizadas.

Se hace referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021 (el “Fideicomiso”) entre Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el “Fideicomitente”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”), y Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común.

En términos de lo establecido en la Cláusula 25 del Fideicomiso, por medio de la presente el [Fideicomitente / Representante Común] autoriza a la(s) siguiente(s) persona(s) para girar instrucciones al Fiduciario:

Nombre completo	Cargo	Dirección de correo electrónico	Teléfono	Firma
[*]	[*]	[*]	[*]	_____
[*]	[*]	[*]	[*]	_____

Atentamente,

[Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. / Masari, Casa de Bolsa, S.A.]

Nombre: [*]
Cargo: [*]

[Nombre: [*]
Cargo: [*]]

ANEXO “K”

Formato “Programa Libre de Papel”

ANEXO “L”

**Bases para el cálculo de residuales pagaderos en favor del Fideicomitente
a partir de la Fecha de Inicio de Pago**

<u>% Derechos al Cobro vencidos</u>	<u>Porcentaje del efectivo disponible utilizado para amortizar</u>	<u>Porcentaje del efectivo disponible distribuido como remanente</u>
<= 2%	85%	15%
> 2% y <= 3%	88%	12%
> 3% y <= 4%	90%	10%
> 4% y <= 5%	92%	8%
> 5% y <= 6%	94%	6%
> 6% y <= 7%	96%	4%
> 7% y <= 8%	98%	2%
> 8%	100%	0%

2. Modelo de Contrato de Factoraje.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or symbol, located on the right side of the page.

CONTRATO DE FACTORAJE

que celebran

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

(FACTORADO)

y

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.
5193**

(FACTORANTE)

Índice

ANTECEDENTES	1
DECLARACIONES	2
I. Declaraciones del Factorado	2
II. Declaraciones del Factorante	4
CLÁUSULAS	6
Cláusula 1. Definiciones	6
Cláusula 2. Requisitos de Elegibilidad	17
A. Dictamen del Administrador Maestro	17
B. Requisitos de Elegibilidad	17
Cláusula 3. Factoraje	22
A. Transmisión	22
B. Identificación de los Derechos al Cobro Transmitidos	25
C. Condiciones Suspensivas	25
D. Existencia y Legitimidad de los Derechos al Cobro	25
E. Requisitos de Elegibilidad	25
F. Perfeccionamiento de la Transmisión	26
1. Listas Periódicas	26
2. Endosos	27
G. Notificación de la Transmisión	28
H. Terminación del Periodo de Revolvencia	30
Cláusula 4. Contraprestación	30
A. Origen de la Contraprestación Inicial	30
B. Determinación de la Contraprestación por las Transmisiones	30
C. Fecha de Pago de la Contraprestación por las Transmisiones Iniciales	31
D. Pago de las Contraprestaciones Subsecuentes	31
E. Restablecimiento del Aforo	32
F. Moneda de Pago; Otros Términos y Condiciones	32
G. Contraprestaciones por Convenio de Cesión Inversa	32
Cláusula 5. Determinaciones	33

A.	Determinaciones	33
	1. Nivel de Aforo	33
B.	Fechas de Conciliación	33
Cláusula 6. Impuestos		33
Cláusula 7. Obligaciones Adicionales del Factorado		34
A.	Existencia Social.....	34
B.	Contabilidad.....	34
Cláusula 8. Terminación Anticipada del Factoraje		34
A.	Eventos de Terminación Anticipada del Factoraje	34
	1. Evento de Amortización Acelerada	34
	2. Incumplimientos de la Transmisión	34
	3. Contrato de Administración y Contrato de Servicios	34
	4. Validez.....	34
B.	Consecuencias de un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje	34
C.	Terminación por parte del Factorado.....	35
Cláusula 9. Vigilancia		35
Cláusula 10. Renuncia de Derechos		35
Cláusula 11. Modificaciones		35
Cláusula 12. Notificaciones		36
Cláusula 13. Jurisdicción; Legislación Aplicable		37
Cláusula 14. Causahabientes y Cesionarios		37

ANEXOS

ANEXO “A”	Lista Inicial
ANEXO “B”	Modelos de Contratos de Arrendamiento y de Contratos de Crédito
ANEXO “C”	Formato de Lista Periódica
ANEXO “D”	Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro

CONTRATO DE FACTORAJE

CONTRATO DE FACTORAJE, de fecha [*] de [*] de 2021, que celebran:

A. En calidad de factorado:

Serfímex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato, y

B. En calidad de factorante:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Factorado, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Factorante, en calidad de fiduciario, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [*] de [*] de 2021, el Factorado, el Factorante y el Administrador Maestro, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Administración, por virtud del cual el Administrador Maestro se comprometió a prestar, entre otros, ciertos servicios de supervisión y reporte de información en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos.
3. Con fecha [*] de [*] de 2021, el Administrador, en dicho carácter, y el Factorante celebraron el Contrato de Servicios, por virtud del cual el Administrador se comprometió a prestar, entre otros, ciertos servicios de administración y cobranza en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos.
4. El Factorado está dedicado principalmente al arrendamiento puro y financiero de bienes muebles, así como al otorgamiento de créditos simples.

5. En el curso ordinario de sus operaciones, el Factorado celebra los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito con sus Clientes, y como resultado genera los Derechos al Cobro a cargo de los Deudores.
6. El Factorado desea transmitir al Factorante la titularidad de todos los Derechos al Cobro, conjuntamente con todos los derechos y accesorios de dichos Derechos al Cobro, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, los Pagarés, las Garantías y los Cobros.

DECLARACIONES

I. Declaraciones del Factorado. El Factorado declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238*17, con fecha 8 de junio de 2009;
- b) Ha cumplido con todos los requisitos y obtenido todas las autorizaciones y consentimientos que, en su caso, requiere para la transmisión de los Derechos al Cobro y la celebración de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que es o llegue a ser parte;
- c) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) La celebración del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que es o llegue a ser parte y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en los mismos, incluyendo sin limitación, la transmisión de los Derechos al Cobro de los que es titular, no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales; (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto material adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución de importancia que resulte aplicable;

- e) No ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado algún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;
- f) No tiene conocimiento de que se haya iniciado o vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional que (i) afecte o pudiera afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de los demás Documentos de la Operación o de cualquiera de sus obligaciones derivadas de, o relacionadas con, el presente Contrato o con los demás Documentos de la Operación de los que es parte; (ii) pudiera anular o impedir la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al presente Contrato; (iii) pudiera constituir Gravámenes sobre los Derechos al Cobro, o (iv) pudiera impugnar o impedir el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo;
- g) No ha ocurrido hecho o evento alguno en o antes de la fecha del presente Contrato que pudiera afectar sustancial y adversamente su capacidad para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato o los demás Documentos de la Operación de los que es parte;
- h) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- i) Es o será, según corresponda, el legítimo y único titular de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito que se describen en la Lista Inicial que se agrega al presente Contrato como Anexo "A", y en las Listas Periódicas y que se transmitirán al Fideicomiso en los términos del presente Contrato, los cuales constituyen o constituirán según sea el caso, al momento de su transmisión al Fideicomiso, obligaciones válidas y exigibles a cargo de cada una de las partes de los mismos, son o serán susceptibles de transmitirse a través del presente Contrato y están o estarán en vigor y surtiendo plenos efectos a la fecha de su transmisión al Fideicomiso, incluyendo, en todos los casos, las Garantías, los Pagarés, los Cobros, así como todos los intereses, penas convencionales y demás accesorios que, en su caso, se generen sobre dichos Derechos al Cobro a partir de la fecha de su transmisión al Fideicomiso en los términos del presente Contrato. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, manifiesta que los Derechos al Cobro que aportará al Patrimonio del Fideicomiso son de procedencia legítima y lícita;
- j) Es o será, según corresponda, el legítimo y único propietario de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan o derivarán los Derechos al Cobro respectivos que transmitirá al Fideicomiso a través del presente Contrato, y dichos Bienes Arrendados se encuentran o encontrarán,

según corresponda, libres de cualquier Gravamen al momento de la transmisión del Derecho al Cobro respectivo al Fideicomiso;

- k) Los Derechos al Cobro que se transmitan al Factorante durante el Periodo de Revolucionaria, junto con sus Garantías, Pagarés, Cobros y todos los intereses y demás accesorios que, en su caso, se generen sobre los mismos, en la fecha en que surta efectos dicha transmisión (i) se encontrarán libres de todo Gravamen, y (ii) serán derechos legítimos, válidos, obligatorios y exigibles contra el Deudor correspondiente y los mismos otorgarán al Factorante el correspondiente derecho de cobrar el monto de los mismos, conforme a los correspondientes Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito; en el entendido, sin embargo, de que el Factorado únicamente garantiza la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no garantiza la solvencia de los Deudores de los mismos;
- l) Los Derechos al Cobro que se transmitan al Factorante durante el Periodo de Revolucionaria provendrán de operaciones válidas y lícitas celebradas por el Factorado con sus Clientes;
- m) Es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, y, por lo tanto, de conformidad con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, es una entidad financiera;
- n) Conduce su negocio y sus operaciones de acuerdo con las leyes que le son aplicables y cuenta con los permisos y registros necesarios para llevar a cabo sus operaciones;
- o) Está en cumplimiento con todas las leyes, reglamentos, decretos y órdenes de cualquier autoridad gubernamental que le sean aplicables a él y a sus propiedades, en todos sus aspectos de importancia;
- p) A la fecha del presente Contrato no existe huelga, paro, suspensión o reducción de labores, procedimientos colectivos de trabajo u otro procedimiento laboral similar en curso, que afecte o pudiera llegar a afectar cualquiera de sus activos e instalaciones, y
- q) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

II. Declaraciones del Factorante. El Factorante declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó

inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;

- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Factorante, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Factorante a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;
- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que es parte;
- e) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;
- f) No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento o averiguación alguna en su contra o que pretenda iniciarse en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Factorante o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato o cualesquiera de los demás Documentos de la Operación, el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo, u (ii) obtener una resolución que pueda traer como consecuencia un efecto significativo adverso en la capacidad del Factorante de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

- g) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- h) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para implementar el Programa y llevar a cabo cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del Contrato de Fideicomiso, no requiere de permiso o autorización alguna, corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efecto, para la celebración y cumplimiento del presente Contrato o de los demás Documentos de la Operación de los que es parte, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en los mismos;
- i) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo está expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, y no contravienen su objeto social ni la legislación aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte;
- j) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Factorante, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- k) Celebra el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Contrato, para los fines y efectos previstos en el mismo, y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“Acreditados”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de acreditados, celebren con el Factorado, en calidad de acreedor, los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Factorado conforme al presente Contrato.

“Administrador”, significa Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los

Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“Administrador Maestro”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.

“Administrador Maestro Sustituto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Administrador Sustituto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.

“Afiliada”, significa con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, la Controle, sea Controlada por ella, o se encuentre bajo el Control común de un tercero.

“Aforo”, significa, en cualquier fecha, el resultado de dividir: (i) la suma de (a) el Valor de los Derechos al Cobro en dicha fecha, y (b) el saldo del Fondo de Reserva en dicha fecha, entre (ii) la resta de (a) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en dicha fecha, (b) el saldo del Fondo General en dicha fecha, y (c) el saldo del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro en dicha fecha.

“Aforo Mínimo”, significa un Aforo igual al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Aforo Remedial”, significa un Aforo igual o mayor al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Aforo Requerido”, significa un Aforo igual o mayor al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Agencias Calificadoras”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Arrendatarios”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de arrendatarios, celebren con el Factorado, en calidad de arrendador, los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Factorado conforme al presente Contrato.

“Asamblea de Tenedores”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Bienes Arrendados”, significa cada uno de los bienes dados en arrendamiento por el Factorado a los Arrendatarios, al amparo de los Contratos de Arrendamiento, según los cuales sean descritos en cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento.

“BMV”, significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Cadena de Flujos”, significa los pagos mensuales que deban hacerse conforme a un Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente, en el entendido de que, dentro de la Cadena de Flujos, no se incluirá ningún valor residual asignado a los Bienes Arrendados.

“Calificación”, significa la calificación que otorguen las Agencias Calificadoras a cada Emisión.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Circular Única de Emisoras”, significa la circular emitida por la CNBV, que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 19 de marzo de 2003, según la cual haya sido y sea modificada.

“Clientes”, significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, (i) los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, y (ii) los Acreditados conforme a los Contratos de Crédito, cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Factorado al Factorante para los fines del Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, con todos los alcances y conforme a los términos del presente Contrato.

“CNBV”, significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.

“Cobros”, significa cualquier pago recibido por el Factorante (realizado directamente o por conducto del Administrador, según sea el caso) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Contrato, en el entendido de que las cantidades que pague el Factorado como contraprestación por la readquisición de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria no serán consideradas como “Cobros”.

“Comité de Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contraprestación”, significa con respecto a cualquier adquisición de un Derecho al Cobro, las cantidades que se establecen en la Cláusula 4 del presente Contrato.

“Contraprestaciones de los Administradores”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato”, significa el presente contrato de factoraje, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el No. 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021, entre el Factorado, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Factorante, como fiduciario, y el Representante Común, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Servicios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contratos de Arrendamiento”, significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, los Contratos de Arrendamiento Financiero y los Contratos de Arrendamiento Puro.

“Contratos de Arrendamiento Financiero”, significa los contratos de arrendamiento financiero celebrados entre el Factorado y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento financiero que el Factorado celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Financiero” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Financiero” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Arrendamiento Puro”, significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Factorado y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento puro que el Factorado celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Puro” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Puro” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Crédito”, significa los contratos de crédito simple celebrados entre el Factorado y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de crédito simple que el Factorado celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Crédito” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso.

“Control”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Convenio de Cesión Inversa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta Concentradora”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomitente”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas y Fondos del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Depósito en Garantía”, significa cualquier cantidad que haya recibido el Factorado como depósito en relación con los Contratos de Arrendamiento por parte de los Arrendatarios respectivos, según sea el caso, y que por su naturaleza debiera ser devuelto a dichos Arrendatarios por el Factorado.

“Derechos al Cobro”, significa, según corresponda, todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a las rentas, pagos de principal, intereses, comisiones, seguros, penas convencionales y accesorios, en su caso, y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penalidades por incumplimiento y retraso) derivadas de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor, en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán (i) derechos al cobro frente a Afiliadas del Factorado, ni (iii) Depósitos en Garantía, en su caso.

“Derechos al Cobro Elegibles”, significa los Derechos al Cobro que reúnan los Requisitos de Elegibilidad, de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato.

“Derechos al Cobro en Incumplimiento”, significa todos los Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito respecto de los cuales el Deudor respectivo haya incumplido por más de 90 (noventa) días consecutivos en el pago de sus rentas, de principal o de intereses, o de cualquier otra cantidad pagadera y vencida, según corresponda, conforme al Contrato de Arrendamiento o al Contrato de Crédito respectivo.

“Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro Transmitidos”, significa todos los Derechos al Cobro que en cualquier momento sean transmitidos por el Factorado al Factorante conforme a lo establecido en este Contrato.

“Deudor”, significa un Cliente o cualquier otra Persona que se encuentre obligada a pagar las cantidades pactadas y a cumplir con las demás obligaciones de pago relacionadas con un Derecho al Cobro.

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Documentos de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Operación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo Disponible”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección D de la Cláusula 4 del presente Contrato.

“Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Acelerada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Contingencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Incumplimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Terminación Anticipada del Factoraje”, significa cualquiera de los supuestos referidos en la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Factorado” o “Fideicomitente”, significa Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Factorante” o “Fiduciario”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes,

cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Cálculo”, significa el décimo día de cada mes de calendario, o si este no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

“Fecha de Conciliación”, significa el segundo Día Hábil después de cada Fecha de Reporte Mensual.

“Fecha de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Pago al Factorado”, significa cada fecha en que el Administrador Maestro le entregue al Factorante el Reporte Mensual conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.

“Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Fecha de Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso”, significa el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago que se constituyó de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Reserva”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo General”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Garantías”, significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, depósito u otro gravamen o garantía constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.

“Gastos de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Gravamen”, significa cualquier hipoteca, fideicomiso de garantía, prenda, caución, limitación de dominio, carga, servidumbre, usufructo (ya sea establecido por declaración unilateral

de voluntad, acuerdo de voluntades, disposición legal o de otra forma), derecho de retención, reserva de dominio, orden de embargo o secuestro, u otra orden similar o cualquier otro gravamen o limitación de dominio de cualquier naturaleza, ya sea unilateral, bilateral, por ministerio de ley o de otra forma.

“Impuestos”, significa cualesquier impuestos, tributos, contribuciones, derechos, cargas, deducciones o retenciones de cualquier naturaleza que se impongan o se graven en cualquier tiempo por cualquier autoridad.

“IVA”, significa el impuesto al valor agregado.

“LGTOC”, significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“Límite Máximo de Concentración de Contratos de Crédito”, significa 40% (cuarenta por ciento) del total del Valor de los Derechos al Cobro.

“Límite Máximo de Concentración de Depósitos en Garantía”, significa 2.5% (dos punto cinco por ciento) del total del Valor de los Derechos al Cobro.

“Límite Máximo de Concentración por Cliente”, significa, con respecto del total del Valor de los Derechos al Cobro, los siguientes porcentajes por tipo de Cliente: (i) 4% (cuatro por ciento) por lo que respecta, en lo individual, a los 3 (tres) Clientes con la mayor concentración de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) 3% (tres por ciento) por lo que respecta a los siguientes 3 (tres) Clientes con mayor concentración de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso; (iii) 2.5% (dos punto cinco por ciento) por lo que respecta a los siguientes 4 (cuatro) Clientes con mayor concentración de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que los 10 (diez) Clientes con mayor concentración de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso no podrán representar en conjunto más del 30% (treinta por ciento) del valor total de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, y (iv) 2% (dos por ciento) para el resto de los Clientes.

“Límite Máximo de Concentración por Subsector”, significa 30% (treinta por ciento) del total del Valor de los Derechos al Cobro.

“Lista Inicial”, significa la lista que se entregue al Factorante, con copia al Representante Común, en la fecha de celebración del presente Contrato para identificar los Derechos al Cobro transmitidos en esta fecha conforme al presente Contrato.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección F de la Cláusula 3 de este Contrato.

“LMV”, significa la Ley del Mercado de Valores.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“NIF”, significa las Normas Mexicanas de Información Financiera (antes conocidas como los principios de contabilidad generalmente aceptados mexicanos) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.

“Obligaciones de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Pagarés”, significa los pagarés que, en su caso, suscriban o avalen los Deudores para documentar sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito, según corresponda.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Revolvencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Persona”, significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.

“Pesos” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“Políticas de Crédito y Cobranza”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Programa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reporte de Auditoría de Expedientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte de Efectivo Disponible”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Mensuales, los Reportes de Efectivo Disponible, los Reportes de Auditoría de Expedientes y, en general, los

reportes que, con la periodicidad que se indica en el Contrato de Administración, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Factorante, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Factorado, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Representante Común”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Requisitos de Elegibilidad”, significa aquellos requisitos que deberán reunir los Derechos al Cobro para considerarse como Derechos al Cobro Elegibles conforme a la sección B de la Cláusula 2 de este Contrato.

“RPP”, significa el Registro Público de la Propiedad correspondiente a cada entidad federativa de México.

“RUG”, significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

“Sesión del Comité de Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Suplemento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión”, significa la tasa de interés anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se estipule en el Título respectivo.

“Tasa Anual de la Cobertura”, significa la tasa anual de la cobertura que para cada Emisión se determine en el Suplemento correspondiente.

“Tenedor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Título”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Valor de los Derechos al Cobro”, significa, en cualquier fecha, la suma de (a) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, (b) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, y (c) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles.

“Valor Nominal”, significa, respecto de cada uno de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, el monto insoluto de principal

del Derecho al Cobro de que se trate, conforme al Contrato de Arrendamiento Financiero o al Contrato de Crédito respectivo, pagadero dentro del periodo comprendido entre la fecha en que dicho Derecho al Cobro haya sido transmitido al Patrimonio del Fideicomiso y la fecha que corresponda a la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

“Valor Presente Neto”, significa, respecto de cada uno de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, el valor presente neto de cualquier Cadena de Flujos. La fórmula para calcular el Valor Presente Neto es la siguiente:

$$VPN = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1 + TM)^i}$$

En donde:

- VPN* = significa el Valor Presente Neto.
R_i = significa el pago acordado para el mes *i* para cada Cadena de Flujos, incluyendo el IVA correspondiente.
n = significa el número de periodos mensuales remanentes para cada Cadena de Flujos.
TM = significa la tasa mensualizada de lo que resulte menor entre (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa Anual de la Cobertura más la sobretasa anual que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente. Para efectos de lo anterior, *TM* se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$TM = (1 + TB)^{(1/12)} - 1$$

En donde:

- TB* = significa lo que resulte menor entre (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa Anual de la Cobertura más la sobretasa anual que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el

contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;
- d) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

Cláusula 2. Requisitos de Elegibilidad.

A. Dictamen del Administrador Maestro. De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Administración, cada vez que un Derecho al Cobro sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, el Administrador Maestro y el Factorado, según corresponda, verificarán que dicho Derecho al Cobro reúna los Requisitos de Elegibilidad que se establecen en la sección B de esta Cláusula 2, y entregarán un dictamen por escrito al respecto al Factorante, con copia al Representante Común, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso) o al Administrador Maestro, según sea el caso.

B. Requisitos de Elegibilidad. Para que cualquier Derecho al Cobro pueda ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible conforme a este Contrato, dicho Derecho al Cobro deberá cumplir los Requisitos de Elegibilidad que se establecen a continuación.

Para efectos de lo anterior, el Administrador Maestro deberá verificar que cada uno de dichos Derechos al Cobro cumpla con los siguientes Requisitos de Elegibilidad:

1. Que dicho Derecho al Cobro derive de un Contrato de Arrendamiento o un Contrato de Crédito originado por el Factorado;
2. Que el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito que ampare al Derecho al Cobro respectivo establezca un plazo forzoso;
3. Que el Deudor del Derecho al Cobro respectivo no tenga un historial de 6 (seis) o más pagos consecutivos conforme al Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito correspondiente, realizados fuera de las Cuentas de Ingresos, con posterioridad a la fecha de transmisión del Derecho al Cobro de que se trate al Patrimonio del Fideicomiso;
4. Que el Derecho al Cobro respectivo se encuentre vigente en la fecha de transmisión correspondiente;
5. Que el Derecho al Cobro respectivo no constituya un Derecho al Cobro en Incumplimiento;
6. Que, a la fecha de transmisión correspondiente, el Derecho al Cobro respectivo no tenga un atraso de más de 30 (treinta) días con respecto a sus obligaciones de pago;
7. Que la suma del Valor Presente Neto (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro) o del Valor Nominal (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero o de Contratos de Crédito), según corresponda, de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo del Cliente del Derecho al Cobro de que se trate, no rebase el Límite Máximo de Concentración por Cliente establecido en el presente Contrato; en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho límite, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
8. Que la suma del Valor Presente Neto (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro) o del Valor Nominal (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero o de Contratos de Crédito), según corresponda, de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de Clientes que pertenezcan al mismo subsector, no rebase el Límite Máximo de Concentración por Subsector establecido en el presente Contrato; en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho límite, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
9. Que la suma del Valor Nominal (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito) de los Derechos al Cobro Transmitidos no rebase el Límite Máximo de Concentración de Contratos de Crédito establecido en el presente

Contrato; en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho límite, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;

10. Que la suma de los Depósitos en Garantía (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento) de los Derechos al Cobro Transmitidos no rebase el Límite Máximo de Concentración de Depósitos en Garantía establecido en el presente Contrato; en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho límite, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
11. Que dicho Derecho al Cobro tenga una vigencia remanente de por lo menos 3 (tres) meses posteriores a la fecha en que se transmita al Patrimonio del Fideicomiso;
12. Que, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento o de Contratos de Crédito determinados a tasa fija, la tasa aplicable al Derecho al Cobro respectivo sea al menos de 16% (dieciséis por ciento), y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento o de Contratos de Crédito determinados a tasa variable, la sobretasa aplicable al Derecho al Cobro respectivo sea al menos de 7.0% (siete punto cero por ciento);
13. Que, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento, el Bien Arrendado conforme al Contrato de Arrendamiento cuyo Derecho al Cobro será transmitido al Fideicomiso, cuente con una póliza de seguro vigente que ampare dicho Bien Arrendado contra pérdida, daño, robo o destrucción del mismo;
14. Que la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso del Derecho al Cobro de que se trate sea inscrita en el RUG, en el entendido de que este requisito se podrá cumplir con posterioridad a la fecha en que el Derecho al Cobro de que se trate haya sido transmitido al Patrimonio del Fideicomiso, pero en caso de que dicho requisito no haya sido cumplido a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de entrega al Factorante de la Lista Inicial o la Lista Periódica en la que se haga constar la transmisión del Derecho al Cobro respectivo, entonces dicho Derecho al Cobro dejará de ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible;
15. Que dicho Derecho al Cobro no derive de un Contrato de Arrendamiento de aeronaves ni embarcaciones;
16. Que dicho Derecho al Cobro no derive de un Contrato de Crédito puente;
17. Que dicho Derecho al Cobro derive de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito que se encuentre denominado en Pesos, y
18. Que dicho Derecho al Cobro no sea pagadero por cualquier entidad de carácter gubernamental, ya sea federal, local o municipal.

El Factorado será responsable por la exactitud de la información que proporcione al Administrador Maestro para la determinación de la elegibilidad de los Derechos al Cobro conforme a lo anterior.

A su vez, el Factorado será responsable de que cada uno de los Derechos al Cobro que transmita conforme a este Contrato cumpla con los siguientes Requisitos de Elegibilidad:

1. Que el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito que ampare al Derecho al Cobro respectivo cuente con la autorización del comité de crédito del Factorado;
2. Que dicho Derecho al Cobro se encuentre en vigor y constituya una obligación válida del Deudor respectivo, exigible en contra de dicho Deudor de conformidad con sus términos y condiciones;
3. Que no se trate de un Derecho al Cobro que derive de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito que haya sido dado por terminado o rescindido o, que de acuerdo con las Políticas de Crédito y Cobranza del Factorado deba ser cancelado o clasificado como incobrable;
4. Que dicho Derecho al Cobro haya sido generado en el curso normal de los negocios del Factorado y que derive de un contrato, instrumento, Pagaré o cualquier otro documento que haya sido celebrado, emitido o suscrito por personas debidamente autorizadas, que se sujete a la legislación aplicable, así como a los lineamientos que se describen en las Políticas de Crédito y Cobranza del Factorado que se encuentren en vigor;
5. Que el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito que ampare al Derecho al Cobro respectivo se encuentre documentado en términos sustancialmente iguales a los de cualquiera de los modelos de contratos que se acompañan al presente Contrato como Anexo "B", según corresponda, o en caso de que el Factorado hubiere utilizado un contrato sustancialmente distinto a cualquiera de dichos modelos, que el Factorado haya notificado tal circunstancia a las Agencias Calificadoras, con copia al Administrador Maestro, al Factorante y al Representante Común;
6. Que el Derecho al Cobro respectivo no haya constituido un Derecho al Cobro en Incumplimiento con anterioridad a la fecha de transmisión correspondiente;
7. Que dicho Derecho al Cobro (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento) derive de un Contrato de Arrendamiento de Bienes Arrendados que se encuentren ubicados dentro de México;
8. Que no se trate de un Derecho al Cobro que derive de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito cuyas obligaciones de pago a cargo del Deudor respectivo estén garantizadas por activos que se encuentren ubicados fuera de México;

9. Que, tratándose de Derechos al Cobro que deriven de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito que cuente con alguna Garantía, la Garantía respectiva haya sido válidamente constituida, perfeccionada, inscrita en el RUG o en el RPP (según corresponda) y sea oponible frente a terceros, de conformidad con las disposiciones legales que rijan a la Garantía de que se trate;
10. Que, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito que cuenten con garantía hipotecaria, el Derecho al Cobro respectivo sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso conforme a las reglas aplicables a la cesión de créditos con garantía hipotecaria establecidas en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en el entendido de que dichos bienes deberán encontrarse ubicados en alguna entidad federativa de México cuyo Código Civil contemple las excepciones aplicables a las entidades financieras a que hace referencia el artículo 2926 del Código Civil Federal, respecto a la notificación al Deudor acerca de la transmisión respectiva y que dicha transmisión se haga en escritura pública y sea inscrita en el RPP, 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;
11. Que el Derecho al Cobro respectivo no haya sido generado por, o derive de, un proceso de reestructuración de un Derecho al Cobro preexistente. Para efectos de lo previsto en este numeral, se entenderá que un Derecho al Cobro fue objeto de una reestructura si el Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Crédito del cual derive dicho Derecho al Cobro ha sufrido extensiones de plazo mayores a 12 (doce) meses, capitalizaciones de intereses vencidos, cancelaciones, renunciaciones o quitas de principal o de intereses vencidos, en el entendido de que no se considerará como reestructura la modificación de los términos y condiciones originales del Contrato de Arrendamiento o del Contrato de Crédito respectivo, cuando dicha modificación sea realizada en el curso ordinario de los negocios del Factorado y cumpla con las Políticas de Crédito y Cobranza del Factorado que se encuentren en vigor;
12. Que el Deudor respectivo (a) haya sido legalmente notificado de la transmisión del Derecho al Cobro respectivo a favor del Factorante de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, (b) reciba instrucciones para realizar pagos en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso, y (c) en caso que sea necesario el consentimiento del Deudor para dicha transmisión, que el Deudor respectivo otorgue su consentimiento por escrito; en el entendido de que este requisito deberá quedar cumplido dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha de la transmisión respectiva al Patrimonio del Fideicomiso;
13. Que los derechos del Factorado sobre el Derecho al Cobro de que se trate se encuentren libres de cualquier Gravamen, y que en la fecha en que sea transmitido conforme al presente Contrato, el Deudor correspondiente no tenga derecho a

compensación o reclamación alguna en contra del Factorado, en el entendido, sin embargo, de que (a) si la reclamación o compensación de que se trate únicamente afecta una porción del saldo insoluto, entonces se considerará que la porción no afectada de dicho Derecho al Cobro reúne los Requisitos de Elegibilidad conforme a este Contrato, y (b) los Derechos al Cobro a cargo de un Deudor que a su vez tenga cuentas por cobrar contra el Factorado, cumplirán los Requisitos de Elegibilidad conforme a este Contrato, siempre y cuando el Deudor firme un convenio en términos razonablemente aceptables para el Factorante, conforme al cual dicho Deudor renuncie a su derecho a exigir la compensación de las cantidades que el Factorado le adeude contra las cantidades adeudadas conforme al Derecho al Cobro;

14. Que el Factorado haya cumplido con sus principales obligaciones de conformidad con el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito del cual derive el Derecho al Cobro correspondiente;
15. Que ninguna de las declaraciones del Deudor contenidas en el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito del cual derive el Derecho al Cobro respectivo sea falsa;
16. Que dicho Derecho al Cobro no sea pagadero por un Deudor que se encuentre en quiebra o en concurso mercantil que hubiere sido declarado con anterioridad a la fecha del Contrato, y
17. Que el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito, junto con las facturas, documentos, instrumentos o títulos que amparan o den origen al Derecho al Cobro respectivo, según sea el caso, relativo a dicho Derecho al Cobro, sea suficiente para ejercer acción judicial en contra del Deudor respectivo, y que el Administrador mantenga, en su calidad de depositario, los originales de dicho Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito, así como las facturas, documentos, instrumentos o títulos que amparan o den origen al Derecho al Cobro respectivo, según sea el caso.

Cláusula 3. Factoraje.

A. Transmisión. De conformidad con lo establecido en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC, en las secciones A y B de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras, (i) el Factorado transmite a favor del Factorante todos los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito que se identifican en la Lista Inicial y el Factorante acepta dicha transmisión, y (ii) el Factorado se obliga a transmitir y el Factorante se obliga a aceptar la transmisión de todos los Derechos al Cobro que se generen o adquieran y que se identifiquen en las Listas Periódicas

de conformidad con lo que establece en la sección B de la presente Cláusula. El Factorado declara que los Derechos al Cobro que se identifican en la Lista Inicial cumplen los Requisitos de Elegibilidad y que en este acto los documentos relativos a dichos Derechos al Cobro son entregados en copia simple (en formato digital) al Factorante y al Administrador Maestro.

El Factorado en este acto entrega al Factorante la Lista Inicial con la descripción de los Derechos al Cobro que son motivo del factoraje conforme al presente Contrato (sin perjuicio de que, en el futuro podrán transmitirse nuevos Derechos al Cobro, para lo cual los Deudores respectivos deberán recibir notificación de la transmisión de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato, y los Derechos al Cobro, así como la identificación de los Deudores correspondientes, deberán incluirse en las Listas Periódicas respectivas). Todas las transmisiones de Derechos al Cobro que se lleven a cabo conforme al presente Contrato comprenderán todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva, Gravamen ni limitación alguna, incluyendo los Pagares, las Garantías, los Cobros, así como todos los intereses y demás accesorios generados, en su caso, o que se generen sobre dichos Derechos al Cobro; en el entendido de que la transmisión no comprende las obligaciones del Factorado relacionadas con dichos Derechos al Cobro y que el Factorado continuará dando cabal cumplimiento a sus obligaciones de manera que no se afecten los Derechos al Cobro Transmitidos al Factorante conforme al presente Contrato. El Factorante ratifica su aceptación a dichas transmisiones para los fines y efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, las Listas Periódicas expresarán la aceptación del Factorante respecto de la transmisión de los Derechos al Cobro en ellas comprendidos a través del Administrador Maestro en carácter de comisionista del Factorante. Los Derechos al Cobro serán individualmente identificados en las Listas Periódicas, de conformidad con lo que se establece en la sección B de la presente Cláusula.

El Factorante, a través del Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración, tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, así como que se cuenta con aquellos documentos que sustenten el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad, mediante las siguientes revisiones:

- (i) dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de entrega al Factorante de la Lista Inicial y, respecto de cada Lista Periódica, a más tardar en la fecha de entrega al Factorante de la misma, deberá revisar el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento y de crédito digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y
- (ii) anualmente, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores al aniversario de cada Emisión, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 100 (cien) expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, con el 95% (noventa y cinco por ciento) de confianza y un margen de error del 5% (cinco por ciento) respecto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos a la fecha de la revisión respectiva, en el entendido de que los expedientes de arrendamiento y de crédito que se revisen no podrán ser los mismos que los

previamente revisados en la revisión anual inmediata anterior. El Factorado, a través del Factorante, tendrá la obligación de dar a conocer al público inversionista los resultados de la verificación mencionada en el presente inciso.

El Administrador Maestro deberá entregar al Factorante, al Factorado, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes respecto de cada inspección que realice.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a realizar todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que el Factorante pueda (i) inscribir el presente Contrato en el RUG, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y que dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) inscribir la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Factorante haya recibido la Lista Inicial y cada una de dichas Listas Periódicas, y que dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, e (iii) inscribir cualquier modificación que se realice al presente Contrato en el RUG, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del convenio modificatorio respectivo. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Factorante llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el presente Contrato y cualquier otro documento relacionado, con el objeto de permitir al Administrador Maestro o, en su defecto, al fedatario público o tercero especializado, prestar tales servicios de manera oportuna.

El Factorado también se obliga a llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que el Factorante pueda realizar (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos, en el entendido de que dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Factorante. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones referidas anteriormente, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador. Asimismo, el Factorante llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y

suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate.

B. Identificación de los Derechos al Cobro Transmitidos. El Factorado identificará, ya sea en la Lista Inicial o en Listas Periódicas posteriores, los Derechos al Cobro objeto de cada transmisión. Los Derechos al Cobro que se identifiquen en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas podrán incluir Derechos al Cobro frente a cualquiera de los Deudores actuales o futuros del Factorado. El Factorante deberá acusar recibo de las Listas Periódicas por cualquier medio sin que ello implique una formalidad o requisito adicional para la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso.

C. Condiciones Suspensivas. La obligación del Factorante de adquirir los Derechos al Cobro conforme a las secciones A y B de la presente Cláusula, está sujeta a que se cumplan las siguientes condiciones suspensivas en el Día Hábil en que se lleve a cabo la transmisión de los Derechos al Cobro de que se trate, a menos que el Factorante, siguiendo instrucción escrita del Comité Técnico, renuncie al cumplimiento de las mismas:

- a) Que no haya terminado el Periodo de Revolvencia, y
- b) Que las declaraciones del Factorado conforme al apartado de declaraciones de este Contrato que sean aplicables a los Derechos al Cobro sean correctas en todos sus aspectos de importancia.

El Factorante adquirirá Derechos al Cobro únicamente durante el Periodo de Revolvencia, en el entendido de que, durante la vigencia de cualquier Periodo de Amortización Parcial Anticipada, el Factorante solo podrá pagar Contraprestaciones con las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro.

D. Existencia y Legitimidad de los Derechos al Cobro. De conformidad con lo establecido en el artículo 422 y demás aplicables de la LGTOC, el Factorado garantiza y garantizará al Factorante la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro que haya transmitido y de los Derechos al Cobro que llegue a transmitir en un futuro al Factorante, pero no la solvencia de los Deudores, por lo que el Factorante no tendrá derecho, acción o reclamación de cualquier clase en contra del Factorado con respecto a la solvencia de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos.

E. Requisitos de Elegibilidad. El Factorante se basará en la información que le proporcione el Administrador Maestro, en los términos previstos en el Contrato de Administración, acerca del cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad de cada uno de los Derechos al Cobro Transmitidos, tanto en la fecha de transmisión correspondiente, como en cada Fecha de Reporte Mensual, según corresponda.

F. Perfeccionamiento de la Transmisión.

1. Listas Periódicas. Periódicamente, durante el Periodo de Revolvencia, el Factorado podrá entregar al Factorante, con copia al Representante Común, a través del Administrador Maestro, nuevas listas de Derechos al Cobro, mediante las cuales se identifiquen los nuevos Derechos al Cobro que el Factorado transmita al Factorante, en las cuales se especificará la Contraprestación de los Derechos al Cobro que corresponda y se incluirá la información que se establece en el formato que se adjunta a este Contrato marcado como Anexo “C” (las “Listas Periódicas”). Las Listas Periódicas serán elaboradas por el Administrador Maestro, en carácter de comisionista del Factorado de conformidad con el Contrato de Administración. El Factorado desde ahora reconoce y ratifica su obligación de transmitir todos y cada uno de los Derechos al Cobro que se incluyan en cualquiera de dichas Listas Periódicas que le correspondan. Las Listas Periódicas podrán entregarse de forma electrónica. Los mensajes de datos transmitidos electrónicamente serán válidos y vinculantes para las partes del presente Contrato y deberán ser conservados por el Factorante de conformidad con lo que se establece en los artículos 49, 91, 93 y otros relativos del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables.

Las transmisiones de los Derechos al Cobro que consten en la Lista Inicial y en cada una de las Listas Periódicas serán inscritas en el RUG en términos de lo establecido en el último párrafo de la sección A de la presente Cláusula, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas. Asimismo, el Factorado se obliga a llevar a cabo todos los demás actos que resulten necesarios o convenientes para perfeccionar y hacer efectiva la transmisión al Factorante de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones o actualizaciones en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados correspondientes a aquellos Derechos al Cobro Transmitidos que cuenten con garantía hipotecaria, conforme a las disposiciones legales aplicables.

El Factorado endosará en propiedad a nombre del Factorante la totalidad de los Pagarés que hubieren sido emitidos por los Deudores para documentar las obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito correspondientes a Derechos al Cobro Transmitidos, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la fecha en que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo notificar al Representante Común sobre el cumplimiento de esta obligación. El Factorado, en su carácter de administrador, conservará dichos Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios.

Asimismo, el Factorado será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) relativos a los Derechos al Cobro incluidos en la Lista Inicial y que se incluyan en cada una de las Listas Periódicas que le correspondan y los entregará al Factorante o al Administrador Maestro cuando cualquiera de ellos así lo solicite por escrito, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la fecha en que reciba dicha solicitud. En caso de sustitución del Factorado como administrador, el

Factorado, en su calidad de administrador, deberá entregar, en el plazo antes indicado, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) relativos a los Derechos al Cobro Transmitidos, así como los Pagarés respectivos al Administrador Sustituto que corresponda. Todos los Pagarés relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos deberán ser endosados a favor del Factorante, en los términos que se indican más adelante, en los casos en los que la naturaleza de los mismos así lo permita.

Adicionalmente, el Factorado deberá entregar al Administrador Maestro y el Administrador Maestro al Factorante, con copia al Representante Común, cuando el Administrador Maestro lo solicite a partir de la firma de este Contrato, un reporte que incluya (i) el nombre y domicilio de los Deudores de cada uno de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro son objeto de este Contrato; (ii) la fecha de cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito, y (iii) un archivo electrónico que contenga copias de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito, de los Pagarés y de los demás documentos suscritos por los Deudores para documentar el adeudo derivado de dichos Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito o, en su caso, las contraseñas e información necesaria para que el Administrador Maestro y el Factorante accedan a la base de datos en la que se encuentren dichos documentos.

El Factorado, en su carácter de administrador y comisionista del Factorante, deberá mantener los Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común. El Factorado acepta y reconoce que tendrá, en relación con dichos documentos, los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario. En caso de que el Factorado, mientras actúe como administrador conforme al Contrato de Servicios, requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Factorante estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes, previa solicitud por escrito que reciba por parte del Factorado. El Factorado, en su calidad de administrador, mantendrá dichos títulos de crédito a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común como comisionista del Factorante.

2. Endosos. Los Pagarés deberán contener el siguiente endoso, fechado y firmado por el representante legal del Factorado:

“Endosado en propiedad a favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el No. 5193, de fecha 24 de noviembre de 2021.”

En caso de sustitución del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, el endoso anterior se modificará según corresponda.

El Factorado deberá entregar dichos Pagarés debidamente endosados al Factorante, a través del Administrador Maestro, y el Factorante, a su vez, a través del Administrador Maestro, devolverá inmediatamente dichos Pagarés al Factorado, en su carácter de administrador y

comisionista del Factorante. El Factorado acepta y reconoce que tendrá, en relación con dichos documentos, los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario. En caso de que el Factorado, mientras actúe como administrador conforme al Contrato de Servicios, requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Factorante estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes, previa solicitud por escrito que reciba por parte del Factorado, en su calidad de administrador. El Factorado, en calidad de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) mantendrá dichos Pagarés a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común como comisionista y depositario del Factorante.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a suscribir los demás documentos e instrumentos y a realizar los actos adicionales que el Factorante razonablemente le solicite por escrito y que resulten necesarios, según sea el caso, para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos y, en su caso, de las Garantías respectivas.

G. Notificación de la Transmisión. De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 427 de la LGTOC, el Factorado en este acto se compromete y obliga a notificar a través de cualquiera de las formas establecidas en el artículo 427 de la LGTOC, en un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha de la transmisión, a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, la transmisión de los mismos en favor del Factorante, así como a proporcionarles los datos de las Cuentas de Ingresos, y requerirles que, a partir de la fecha de la notificación referida, todos los pagos que realicen en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos se hagan precisamente en las Cuentas de Ingresos. Asimismo, el Factorado se compromete a llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias a fin de asegurarse que dichos pagos se realicen efectivamente en las Cuentas de Ingresos.

Las notificaciones mencionadas deberán hacerse en términos sustancialmente iguales a los de los formatos que se adjuntan al presente Contrato como Anexo "D". En caso de que por alguna causa el Factorado no lleve a cabo la notificación a los Deudores acerca de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a favor del Factorante en los términos antes mencionados, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro a los Deudores respectivos a través de cualquiera de las formas establecidas en el artículo 427 de la LGTOC; en el entendido de que, para llevar a cabo dichas notificaciones, el Factorante podrá contratar al prestador de servicios que haya sido aprobado por el Administrador Maestro o, en su defecto, instruido por el Comité Técnico, en el entendido, además, de que la aprobación del Administrador Maestro no podrá ser negada sin causa justificada y deberá de emitirse en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud por parte del Factorante, y no será necesaria cuando el mismo se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cuando se hubiere presentado y persista un Evento de Incumplimiento, un Evento de Contingencia o un Evento de Amortización Acelerada. Asimismo, en caso de que el Factorante tenga conocimiento de que el Factorado no llevó a cabo dicha notificación a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, tendrá la obligación de dar aviso al Representante Común y, en caso de considerarlo conveniente, al público inversionista a través de la publicación de un evento relevante. En el caso de Deudores cuyo domicilio sea un país extranjero, la notificación antes

mencionada también podrá llevarse a cabo por los medios establecidos de conformidad con lo dispuesto en los tratados o acuerdos internacionales suscritos por México.

Asimismo, en términos de lo establecido en el último párrafo del artículo 427 de la LGTOC, las notificaciones a los Deudores antes referidas se entenderán por realizadas una vez que el Deudor de que se trate pague en las Cuentas de Ingresos las cantidades correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos respectivos, por lo que la obligación del Factorado de obtener y conservar las contraseñas, sellos, signos inequívocos de recepción o comprobantes, a la que se refieren los siguientes párrafos, se tendrá por cumplida.

En aquellos casos en que las notificaciones a los Deudores no se tengan por realizadas de conformidad con lo establecido en el párrafo inmediato anterior, el Factorado obtendrá de los Deudores las contraseñas, sellos o cualquier signo inequívoco de recepción de las notificaciones respectivas. El Factorado mantendrá en depósito los originales de los documentos, contraseñas, contrarrecibos, sellos, actas, escrituras públicas o pólizas, que en su caso obtenga, en las que se haga constar cada notificación, y a solicitud del Factorante deberá acreditar a este último el cumplimiento de dicha obligación; en el entendido de que, en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado, entregará dichos documentos al Factorante o al Administrador Sustituto, según lo instruya el Factorante, con copia para el Administrador Maestro y el Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho contrato hubiera terminado; en el entendido, además, de que, en dicho supuesto, el Factorante quedará obligado a entregar al Representante Común una notificación de que los comprobantes de recepción de las notificaciones a los Deudores le fueron entregados por el Factorado.

En caso de que el Factorado obtuviere de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos el reconocimiento y la aceptación de la transmisión por escrito, no será necesario hacer la notificación con las formalidades arriba indicadas. El Factorado mantendrá dichos documentos en depósito, en el entendido de que, en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado, entregará dichos documentos al Factorante o al Administrador Sustituto, según lo instruya el Factorante, con copia para el Administrador Maestro, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho contrato hubiera terminado.

En caso de que, no obstante lo anterior, los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos continúen haciendo el pago en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Factorado y no al Factorante a través de las Cuentas de Ingresos, el Factorado se considerará como depositario y comisionista de cobro del Factorante, en términos de los artículos 419 y 430 de la LGTOC y la demás legislación aplicable, por lo que se refiere a las cantidades así recibidas, y deberá retirar de las Cuentas del Fideicomitente, en su caso, dichas cantidades, así como los rendimientos que estas hubieren generado, y depositarlas en alguna de las Cuentas de Ingresos de inmediato, y en todo caso a más tardar el segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que las identifique, en el entendido de que, en caso de incumplimiento, el Factorado deberá pagar, en sustitución de las cantidades que no hubiera transferido conforme a lo anterior, una pena convencional equivalente a dichas cantidades.

Adicionalmente, el Factorado transmite irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño,

robo o destrucción, que ahora o en el futuro tenga contratados o en los que haya sido o sea designado como beneficiario, y se obliga a (i) obtener, y mantener como depositario, las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados con la designación del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño, robo o destrucción, lo cual deberá llevar a cabo, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en la Lista Inicial, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en las Listas Periódicas, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que se entregue al Factorante la Lista Periódica correspondiente conforme al presente Contrato, e (ii) instruir a las aseguradoras respectivas que el pago de cualquier cantidad proveniente de dichas pólizas de seguro sea depositado en alguna de las Cuentas de Ingresos.

En todo caso, el Factorado se obliga a depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Factorado o por los Clientes. Dicho depósito lo deberá realizar tan pronto como reciba las cantidades correspondientes, pero en todo caso a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente.

H. Terminación del Periodo de Revolvencia. Una vez terminado el Periodo de Revolvencia conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Factorante dejará de adquirir Derechos al Cobro del Factorado.

Cláusula 4. Contraprestación.

A. Origen de la Contraprestación Inicial. Inicialmente, las cantidades para el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos provendrán de los recursos de cada Emisión, según sea el caso, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

B. Determinación de la Contraprestación por las Transmisiones. Sujeto a lo que se establece en la presente Cláusula y en las demás disposiciones aplicables de este Contrato, la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos por el Factorado al Factorante conforme a este Contrato será (i) tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, el resultado de dividir: (a) el Valor Presente Neto de cada uno de dichos Derechos al Cobro, a partir de la fecha en que serán transmitidos, según se indique en cada caso, ya sea en la Lista Inicial o en cada Lista Periódica, incluyendo el IVA correspondiente, en su caso, de conformidad con lo que se establezca en los contratos respectivos, entre (b) el Aforo Requerido, y (ii) tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, el resultado de dividir: (a) el Valor Nominal de cada uno de dichos Derechos al Cobro, según se indique en cada caso, ya sea en la Lista Inicial o en cada Lista Periódica, entre (b) el Aforo Requerido.

Para efectos de claridad, la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos por el Factorado al Factorante conforme a este Contrato no incluirá las cantidades correspondientes a pagos o entregas de cantidades en efectivo que hubieren sido realizados por los Deudores conforme a Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito con anterioridad a la fecha en que los

Derechos al Cobro derivados de los contratos respectivos hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía, ni las cantidades que rebasen del Límite Máximo de Concentración por Cliente, del Límite Máximo de Concentración por Subsector o del Límite Máximo de Concentración de Contratos de Crédito. Adicionalmente, en el caso de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento que se celebren en sustitución de Contratos de Arrendamiento que hubieren sido rescindidos, que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la sección F de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, para efectos de determinar la Contraprestación se restará el monto, (i) para el caso de Contratos de Arrendamiento Puro, del Valor Presente Neto, o (ii) para el caso de Contratos de Arrendamiento Financiero, del Valor Nominal, de los pagos que no se hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate a la fecha de su sustitución, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía conforme a los Contratos de Arrendamiento.

C. Fecha de Pago de la Contraprestación por las Transmisiones Iniciales. El Factorante pagará al Factorado las cantidades que correspondan por los Derechos al Cobro Transmitidos que hayan sido transmitidos por el Factorado en la Fecha de la Emisión con las cantidades provenientes del producto de cada Emisión y a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que el Factorante reciba dichas cantidades, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que el Factorante reciba para tales efectos del Comité de Emisión.

D. Pago de las Contraprestaciones Subsecuentes. El Aforo será determinado por el Factorante a través del Administrador Maestro en la Fecha de la Emisión y en cada Fecha de Cálculo a partir de la Fecha de la Emisión conforme a lo que se establece en el numeral 1 de la sección A de la Cláusula 5 del presente Contrato.

El Administrador Maestro calculará y notificará al Factorado, con copia al Representante Común, el monto de efectivo disponible en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para realizar el pago de la Contraprestación por la transmisión de Derechos al Cobro en términos del Fideicomiso y del presente Contrato (el “Efectivo Disponible”), en el entendido de que, en ningún caso, la Contraprestación podrá ser mayor al Efectivo Disponible que hubiere sido calculado y notificado por el Administrador Maestro.

El Factorante pagará al Factorado las cantidades que correspondan a la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos que hayan sido transmitidos después de la Fecha de la Emisión y durante el Periodo de Revolvencia, en la Fecha de Pago al Factorado siguiente a la fecha en que se haya llevado a cabo la transmisión respectiva, (i) primero, con las cantidades depositadas en el Fondo General de conformidad con lo establecido en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) segundo, en caso de que dicha transmisión se lleve a cabo durante el Periodo de Revolvencia, pero dentro del Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, con las cantidades depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo establecido en el numeral 8 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso; en ambos casos siempre que se hayan llevado a cabo las notificaciones a los Deudores respectivos conforme a lo que se establece en la sección G de la Cláusula 3 del

presente Contrato; en el entendido, sin embargo, de que el Factorante únicamente hará pagos a cuenta de dicha Contraprestación en la medida en que después de dar efectos al mencionado pago el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.

En caso de que no se pueda hacer el pago total de la Contraprestación sin que, después de dar efectos a dicho pago, el Aforo sea por lo menos igual al Aforo Mínimo, entonces el Factorante hará un pago parcial de la Contraprestación hasta la cantidad que sea posible, en su caso, y pagará el resto de la Contraprestación en la fecha en la que, después de dar efectos a dicho pago, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.

Cualquier cantidad remanente que corresponda a la cobranza de Derechos al Cobro será utilizada para cubrir parte de la Contraprestación antes mencionada, a la extinción del Fideicomiso mediante la entrega de las cantidades remanentes en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

E. Restablecimiento del Aforo. En caso de que en cualquier Fecha de Cálculo el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Factorante, a través del Administrador Maestro, lo notificará al Factorado, con copia al Representante Común, y el Factorado en tal caso podrá (sin estar obligado a ello) hacer aportaciones adicionales en efectivo o en Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, de tal forma que, después de que surta efecto dicha aportación adicional, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Remedial de acuerdo con este Contrato. Las aportaciones adicionales de Derechos al Cobro conforme a lo anterior no conllevarán pago de Contraprestación alguna. El Factorado podrá (sin estar obligado a ello) sustituir los Derechos al Cobro, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en el caso de que por algún motivo los Derechos al Cobro pudieran dejar de ser considerados Derechos al Cobro Elegibles una vez que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso.

Independientemente de que el Factorado pueda reestablecer el Aforo conforme a lo anterior, si el Aforo llegare a ser menor al Aforo Mínimo durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, se constituirá un Evento de Amortización Parcial Anticipada y, en consecuencia, se deberá declarar el inicio de un Periodo de Amortización Parcial Anticipada de conformidad con lo establecido en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

F. Moneda de Pago; Otros Términos y Condiciones. Las cantidades que el Factorante adeude al Factorado conforme a este Contrato serán pagadas en Pesos.

Todos los pagos que deban hacerse conforme a este Contrato se harán en fondos inmediatamente disponibles, sin retención ni deducción alguna, mediante el depósito de la cantidad adeudada en la cuenta que el Factorado indique por escrito para esos efectos.

G. Contraprestaciones por Convenio de Cesión Inversa. La Contraprestación pagadera por el Factorado al Factorante por la transmisión a favor del Factorado de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria previamente adquiridos por el Factorante, mediante la celebración de un Convenio de Cesión Inversa, podrá compensarse contra cualquier Contraprestación que el Factorante deba pagar al Factorado conforme a este Contrato.

Cláusula 5. Determinaciones.

A. Determinaciones.

1. Nivel de Aforo. El Factorante, a través del Administrador Maestro, determinará el Aforo en cada Fecha de Cálculo a partir de la Fecha de la Emisión correspondiente, con base en los Reportes Mensuales que entregará el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración.

En caso de que en cualquier Fecha de Cálculo el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Factorante, a través del Administrador Maestro, notificará de inmediato por escrito al Factorado, con copia al Representante Común, y el Factorado podrá reestablecerlo (sin estar obligado a ello) a partir de dicha notificación de acuerdo con lo establecido en la sección E de la Cláusula 4 del presente Contrato.

En caso de que en cualquier fecha se determine que algún Derecho al Cobro incluido como Derecho al Cobro Elegible en el cálculo del Aforo ya no reúne los requisitos a los que se refieren las secciones B y C de la Cláusula 2 del presente Contrato, dicho Derecho al Cobro deberá ser excluido del cálculo del Aforo, debiendo incluirse en los Reportes Mensuales la descripción del Derecho al Cobro de que se trate, así como la mención de los Requisitos de Elegibilidad que no reúne.

Todos los cálculos que deban hacerse conforme al presente Contrato (incluyendo el cálculo del Aforo) se harán en Pesos.

B. Fechas de Conciliación. En cada Fecha de Conciliación durante la vigencia de este Contrato, el Factorante, con base en los Reportes del Administrador Maestro, llevará a cabo el pago de las Contraprestaciones de los Administradores y de los demás Gastos de Mantenimiento que corresponda pagar en dicha fecha de conformidad con lo que al efecto se establece en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, el Factorante hará los pagos que corresponda a los Tenedores en la siguiente fecha de pago de intereses conforme a lo que se establezca en el Título respectivo.

Cláusula 6. Impuestos. Todos los Impuestos que se generen por la celebración del presente Contrato y la realización de los actos contemplados por el mismo, serán pagados por el Factorado. El Factorado liberará y sacará al Factorante en paz y a salvo de toda responsabilidad que a cargo del Factorante llegare o pudiera llegar a existir por concepto de dichos Impuestos, y se obliga a proporcionar de manera inmediata al Factorante cualquier cantidad que el Factorante tenga que pagar por dichos conceptos con motivo de las operaciones contempladas en el presente Contrato.

El Factorado ejerce la opción a que se refiere el segundo párrafo del artículo 1-C de la Ley del Impuesto al Valor Agregado en vigor. Al respecto, se hace constar que en virtud de que el Factorado actuará como administrador de los Derechos al Cobro Transmitidos, la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos quedará a su cargo y, por lo tanto, de conformidad con lo que se establece en el antepenúltimo párrafo del artículo citado, el Factorante no estará obligado a proporcionar los estados de cuenta a que se refiere dicho artículo.

Cláusula 7. Obligaciones Adicionales del Factorado. Durante la vigencia del presente Contrato, el Factorado expresa e irrevocablemente se obliga con el Factorante, salvo que el Factorante consienta por escrito en algo distinto, en:

A. Existencia Social. Mantener los derechos, licencias, permisos, autorizaciones, certificaciones, registros y aprobaciones sustanciales que se requieran para la consecución de sus fines, y

B. Contabilidad. Mantener su contabilidad de acuerdo con las NIF o conforme a los criterios contables que establezca la CNBV, en caso de que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Factorado, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

Cláusula 8. Terminación Anticipada del Factoraje.

A. Eventos de Terminación Anticipada del Factoraje. En caso de que se presente cualquiera de los supuestos que se describen a continuación y el mismo no sea subsanado dentro del plazo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de que se entregue la notificación al respecto a la parte que corresponda (excepto por el evento que se describe en el numeral 1 de esta sección A, en el que no será necesaria dicha notificación ni aplicará el plazo para subsanar), constituirá un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje:

1. Evento de Amortización Acelerada. Cualquier evento que constituya un Evento de Amortización Acelerada de conformidad con lo establecido en el numeral 2 de la sección B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidas al efecto en los Documentos de la Emisión correspondientes;

2. Incumplimientos de la Transmisión. En caso de que el Factorado incumpla con su obligación de entregar y, en su caso, firmar la documentación que sea necesaria para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo, en su caso, aquella que sea necesaria en relación con las Garantías respectivas;

3. Contrato de Administración y Contrato de Servicios. En caso de que el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios fueren dados por terminado y no se hubieren celebrado otros contratos con un Administrador Maestro Sustituto o un Administrador Sustituto, según sea el caso, dentro de los plazos establecidos en dichos contratos;

4. Validez. En caso de que, en cualquier momento, cualquier Documento de la Operación sea declarado ilegal, nulo o inexecutable por autoridad judicial competente a través de una sentencia definitiva e inapelable.

B. Consecuencias de un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje. En caso de que se presente un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje, el Factorante, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, a través del Representante Común, podrá, mediante una simple notificación por escrito a las otras partes, dar por terminado anticipadamente el presente

Contrato sin necesidad de declaración judicial. Para efectos de lo anterior, el Factorante se obliga a notificar al Representante Común en cuanto tenga conocimiento de la existencia de un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje.

C. Terminación por parte del Factorado. En caso de que el Factorante incumpla por cualquier razón con su obligación de pagar la Contraprestación relativa a los Derechos al Cobro que le sean transmitidos, en los términos y conforme a las condiciones establecidas en el presente Contrato, o resulte imposibilitado legalmente para llevar a cabo dicha adquisición o pago, el Factorado podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato mediante una simple notificación por escrito al Factorante con copia para el Representante Común, con por lo menos 30 (treinta) Días Hábiles de anticipación a que surta efectos dicha terminación.

Cláusula 9. Vigilancia. El Factorante, el Administrador Maestro y el Representante Común, o el tercero que cualquiera de ellos designe, tendrá derecho de realizar visitas a las oficinas e instalaciones del Factorado, e inspecciones a los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos y los registros de cobranza de los mismos, en días y horas hábiles, mediante notificación que al efecto envíen por escrito al Factorado con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor. El objeto de dichas visitas será corroborar la información proporcionada por el Administrador y el Administrador Maestro de conformidad con los Documentos de la Operación y comprobar la existencia y estado que guarden los Contratos de Arrendamiento, los Contratos de Crédito y los documentos accesorios a los mismos, y de las mismas se levantará un acta firmada por el Factorante, el Administrador Maestro, el Representante Común o cualquier tercero designado por ellos, según corresponda a quien lleve a cabo la visita, así como por las personas con las que se atienda la visita, si quisieren firmar, en la que se asiente el procedimiento utilizado y los resultados de las mismas. El Factorado permitirá a las personas que designen el Factorante, el Administrador Maestro y el Representante Común realizar dichas visitas e inspecciones, revisar sus registros, sistemas y demás documentación correspondiente, sin restricción alguna. El Representante Común estará facultado para dar a conocer a los Tenedores y al público inversionista el resultado de dichas visitas e inspecciones.

Cláusula 10. Renuncia de Derechos. Ni la omisión de cualquiera de las partes en el ejercicio de los derechos que a su favor se deriven del presente Contrato, ni el ejercicio singular o parcial por parte de dichos derechos, excluirá el ejercicio simultáneo o posterior de cualquier otro derecho, facultad o privilegio de dicha parte.

Cláusula 11. Modificaciones. El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante un instrumento por escrito celebrado por el Factorado y el Factorante, y, en caso de que se encuentre una Emisión vigente y, en consecuencia, existan Tenedores representados por el Representante Común, con la comparecencia del Representante Común la cual estará sujeta a la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que esta sea necesaria en los términos establecidos en el Fideicomiso. Para tales efectos, el Factorante deberá actuar conforme a las instrucciones que reciba por parte del Comité Técnico, o del Comité de Emisión cuando se trate de realizar modificaciones en términos del inciso c) del numeral 2 de la sección A de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Factorante.

Cláusula 12. Notificaciones. Salvo que se establezca de otra manera en este Contrato y sin perjuicio de lo que se establece en la Cláusula 3 del mismo en relación con las Listas Periódicas, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra Persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, o en *Excel* en el caso de la Lista Inicial y las Listas Periódicas, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Factorado:

Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
 Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7
 Colonia Lomas de Santa Fe
 Alcaldía Álvaro Obregón
 01219 Ciudad de México
 Tel.: (55) 5003-4890
 Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García
 Dirección de correo electrónico: jorge.fuentes@serfimescapital.com.mx y victor.perez@serfimescapital.com.mx

Al Factorante:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
 Montes Urales No. 620, Piso 1
 Colonia Lomas de Chapultepec
 Alcaldía Miguel Hidalgo
 11000 Ciudad de México
 Tel.: (55) 1103-6699
 Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio
 Dirección de correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx; jmuro@actinver.com.mx y FiduciarioADM@actinver.com.mx

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

Cualquier notificación que conforme al presente Contrato deba hacerse al Administrador Maestro, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras deberá hacerse conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración, según corresponda.

Cláusula 13. Jurisdicción; Legislación Aplicable. Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México y, respecto a la transmisión de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, conforme a las leyes de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

Cláusula 14. Causahabientes y Cesionarios. El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes podrá transmitir sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato sin el previo consentimiento de las demás partes otorgado por escrito, mismo consentimiento que no podrá ser negado injustificadamente.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Factoraje en la fecha antes señalada.

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Nombre: José Achar Abadi
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Factoraje en la fecha antes señalada.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.
5193**

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

LISTA DE ANEXOS

ANEXO "A"	Lista Inicial
ANEXO "B"	Modelos de Contratos de Arrendamiento y de Contratos de Crédito
ANEXO "C"	Formato de Lista Periódica
ANEXO "D"	Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro

ANEXO "A"

Lista Inicial

ANEXO “B”

Modelos de Contratos de Arrendamiento y de Contratos de Crédito

ANEXO “C”

Formato de Lista Periódica

[Fecha]

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el No. 5193.

Estimados Señores:

Se hace referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021 (el “Fideicomiso”) entre Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el “Fideicomitente”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”) y Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común, y al contrato de factoraje celebrado con fecha [*] de [*] de 2021 (el “Contrato de Factoraje”) entre el Fideicomitente, como factorado, y el Fiduciario, como factorante, en cumplimiento de lo establecido en el Fideicomiso. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial y que no se encuentran definidos en el presente documento, tienen el significado que se les atribuye a dichos términos en los contratos antes mencionados.

En el archivo adjunto se listan los Derechos al Cobro de los cuales el Fideicomitente es titular, y que con esta misma fecha transmite en favor del Fiduciario, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, libres de Gravamen, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo, las Garantías, los Pagarés, los Cobros, así como todos los intereses y demás accesorios que, en su caso, se generen sobre dichos Derechos al Cobro, de conformidad con lo establecido en las secciones B, D y E de la Cláusula 3 y demás disposiciones aplicables del Contrato de Factoraje. A su vez, por medio de la presente, el Fideicomitente hace constar que, a esta fecha, se cumplen las condiciones suspensivas a que hace referencia la sección C de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje.

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (“TECC”) entrega la presente en nombre y representación del Fideicomitente, de conformidad con lo que se establece en la sección F de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, actuando en carácter de comisionista del Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Administración.

Asimismo, mediante la entrega de la presente al Fiduciario, TECC, en carácter de comisionista del Fiduciario, hace constar la aceptación por parte del Fiduciario de la transmisión de los Derechos al Cobro a los que se refiere la presente.

La transmisión de los Derechos al Cobro por parte del Fideicomitente se lleva a cabo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC [y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con

garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras].

La presente comunicación se entrega como mensaje electrónico de datos. De conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje, este mensaje de datos es válido y vinculante para el Fideicomitente y el Fiduciario de conformidad con lo que se establece en el artículo 93 y otros relativos del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables.

Atentamente,

Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Por: [*]
Cargo: [Apoderado]

NOTA: El archivo anexo deberá contener la siguiente información conforme a lo que establece el segundo párrafo del artículo 430 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito: (i) nombre del Deudor, (ii) fecha de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito que acrediten los Derechos al Cobro Transmitidos, (iii) el importe de los Derechos al Cobro Transmitidos, y (iv) su fecha de vencimiento, así como el monto de la Contraprestación que corresponda a cada Derecho al Cobro Transmitido.

ANEXO “D”

Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro

[PAPEL MEMBRETADO DEL FACTORADO]

[Fecha]

[Nombre del Deudor]
[Dirección]

Atención: [*]

Estimados Señores:

El propósito de la presente es informarles que con el fin de continuar fortaleciendo nuestra situación financiera y contar con mecanismos que nos permitan continuar prestándoles servicios de la mejor calidad, con fecha 24 de noviembre de 2021, celebramos con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”), el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193 (el “Fideicomiso”). Dicho Fideicomiso constituye un vehículo que nos permitirá el acceso a nuevas fuentes de financiamiento.

Asimismo, con fecha [*] de [*] de 2021, celebramos con el Fiduciario un contrato de factoraje, en virtud del cual transmitimos irrevocablemente al patrimonio del Fideicomiso los derechos al cobro existentes al [*] de [*] de 20[*], derivados del contrato de [arrendamiento/crédito] celebrado con ustedes con fecha [*] de [*] de 20[*] (el “Contrato de Arrendamiento/Crédito”).

En vista de lo anterior, con el fin de cumplir con lo establecido en las disposiciones legales aplicables, por medio de la presente les notificamos que, con efectos a partir del [*] de [*] de 20[*], hemos transmitido irrevocablemente en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, los derechos al cobro derivados del Contrato de [Arrendamiento/Crédito] celebrado con ustedes y que se identifican en el documento adjunto.

Opción 1 (Pagos directos): [Por lo anterior, por medio de la presente les solicitamos sean tan amables de depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso:

[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]]

Opción 2 (Pagos domiciliados): [Por lo anterior, de conformidad con la correspondiente carta de autorización para cargo automático en cuenta (domiciliación) que suscriban en términos

de la Ley de Instituciones de Crédito, todos los pagos que deban hacer en relación con dichos derechos al cobro serán cargados automáticamente a la cuenta que se indique en dicha carta de autorización. Dichos pagos pertenecen y serán direccionados al Fideicomiso. En caso de que la autorización concedida en términos de la carta de autorización deje de estar vigente por cualquier razón, les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro directamente en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: [*Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso*]]

Los pagos que realicen a dicha[s] cuenta[s] implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al Contrato de [Arrendamiento/Crédito], por las cantidades así depositadas.

La presente notificación e instrucciones de pago permanecerán en vigor a partir de esta fecha y hasta que ustedes reciban notificación en contrario por parte del Fiduciario del Fideicomiso arriba citado.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos como siempre a sus amables órdenes.

Atentamente,

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Por: [*]
Cargo: [Apoderado]

Con copia para:
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Atención: [División Fiduciaria]
Tel.: [(55) 1103-6699]
Dirección de correo electrónico: [*]

NOTA: La presente notificación deberá entregarse de cualquiera de las formas previstas en las fracciones II, III y IV del artículo 427 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Una vez hecha la notificación deberán recabarse copias de los comprobantes de recibo a que se refiere el último párrafo de dicho artículo y entregarse al Fiduciario y al Administrador Maestro.

* * *

“Les notificamos que hemos transmitido irrevocablemente los derechos al cobro derivados del contrato de [arrendamiento/crédito] celebrado con ustedes en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, de fecha 24 de noviembre de 2021 (el “Fideicomiso”).

Opción 1 (Pagos directos): [Por lo anterior, por medio de la presente les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: [*Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso*].]

Opción 2 (Pagos domiciliados): [Por lo anterior, de conformidad con la correspondiente carta de autorización para cargo automático en cuenta (domiciliación) que suscriban en términos de la Ley de Instituciones de Crédito, todos los pagos que deban hacer en relación con dichos derechos al cobro serán cargados automáticamente a la cuenta que se indique en dicha carta de autorización. Dichos pagos pertenecen y serán direccionados al Fideicomiso. En caso de que la autorización concedida en términos de la carta de autorización deje de estar vigente por cualquier razón, les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro directamente en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: [*Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso*].]

Los pagos que realicen a dicha[s] cuenta[s] implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al contrato de [arrendamiento/crédito], por las cantidades así depositadas. La presente notificación e instrucciones de pago permanecerán en vigor a partir de esta fecha y hasta que ustedes reciban notificación en contrario por parte del fiduciario del Fideicomiso.”

NOTA: Formato de notificación a ser insertada en las facturas que sean emitidas por el Factorado a los Clientes.

3. Modelo de Contrato de Administración.

A handwritten mark or signature, possibly the number '8', located on the right side of the page.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

que celebran

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.
5193**

(FIDUCIARIO)

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

(FIDEICOMITENTE)

y

TECNOLOGÍA EN CUENTAS POR COBRAR, S.A.P.I. DE C.V.

(ADMINISTRADOR MAESTRO)

Índice

ANTECEDENTES	1
DECLARACIONES	2
I. Declaraciones del Fideicomitente	2
II. Declaraciones del Fiduciario	2
III. Declaraciones del Administrador Maestro	3
CLÁUSULAS	4
Cláusula 1. Definiciones	4
Cláusula 2. Designación del Administrador Maestro	13
Cláusula 3. Vigencia, Contratos Relacionados y Efectos de la Terminación	13
A. Vigencia	13
B. Terminación con Causa por el Fiduciario y el Fideicomitente	13
C. Terminación con causa por el Administrador Maestro	13
D. Contratos Relacionados.....	13
E. Efectos de la Terminación.....	13
Cláusula 4. Responsabilidades del Administrador Maestro	14
A. Reportes.....	14
B. Lista Inicial y Listas Periódicas	14
C. Requisitos de Elegibilidad.....	14
D. Administración de Cobros.....	14
E. Operación del Fideicomiso.....	15
F. Transferencia de los Cobros	15
G. Nuevas Cuentas de Ingresos.....	16
H. Procedimientos Administrativos y Operativos.....	16
I. Sustitución del Administrador.....	16
J. Guarda y Custodia de Documentación.....	17
K. Eventos de Amortización Parcial Anticipada, Eventos de Contingencia, Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Incumplimiento y Eventos de Dependencia	17
L. Acuerdo de Nivel de Servicio	17
M. Inscripciones en el RUG y en el RPP.....	17
N. Revisión de Expedientes	18
Cláusula 5. Responsabilidades Conforme a los Contratos Relacionados	19

Cláusula 6. Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador Maestro	19
A. Nivel de Cuidado.....	19
B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador Maestro	20
Cláusula 7. Honorarios del Administrador Maestro	20
A. Honorarios del Administrador Maestro.....	20
B. Requisitos de Facturación	20
C. Impuesto al Valor Agregado	21
D. Otros Impuestos.....	21
Cláusula 8. Pagos.....	21
Cláusula 9. Declaraciones de Todas las Partes	21
Cláusula 10. Obligaciones del Fideicomitente	22
A. Notificaciones.....	22
B. Otras Obligaciones del Fideicomitente	22
C. Obligaciones de No Hacer del Fideicomitente.....	24
Cláusula 11. Responsabilidades Laborales	24
A. Personal	24
B. Instalaciones	25
Cláusula 12. Cooperación	25
Cláusula 13. Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.....	25
A. Causas de Terminación	25
B. Derechos del Fiduciario y del Fideicomitente.....	26
C. Recursos del Administrador Maestro	27
D. Fuerza Mayor	28
Cláusula 14. Obligaciones a la Terminación.....	29
A. Devolución de Documentación	29
B. Pago de Honorarios	29
C. Reembolso de Honorarios y Gastos	29
Cláusula 15. Modificaciones	29
Cláusula 16. Disposiciones Varias.....	30
A. Jurisdicción; Legislación Aplicable	30

B. Renuncia; Recursos Acumulativos.....	30
C. Avisos.....	30
D. Cesión.....	31
E. Encabezados	31
F. Ejemplares.....	32

ANEXOS

ANEXO “A”	Acuerdo de Nivel de Servicio
ANEXO “B”	Formato de Reporte de Efectivo Disponible
ANEXO “C”	Formato de Reporte Mensual
ANEXO “D”	Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN de fecha [*] de [*] de 2021, que celebran:

A. En calidad de fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato;

B. En calidad de fideicomitente:

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato, y

C. En calidad de administrador maestro:

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Fideicomitente, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [*] de [*] de 2021, el Fideicomitente, en calidad de factorado, y el Fiduciario, en calidad de factorante, celebraron el Contrato de Factoraje, por virtud del cual el Fideicomitente se obligó a transmitir Derechos al Cobro al Fiduciario.
3. Con fecha [*] de [*] de 2021, el Administrador, en dicho carácter, y el Fiduciario celebraron el Contrato de Servicios, por virtud del cual el Administrador se comprometió a prestar, entre otros, ciertos servicios de administración y cobranza en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos.

DECLARACIONES

I. Declaraciones del Fideicomitente. El Fideicomitente declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238*17, con fecha 8 de junio de 2009;
- b) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales, (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución que resulte aplicable;
- d) Este Contrato constituye una obligación legal, válida y exigible a su cargo, y
- e) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

II. Declaraciones del Fiduciario. El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario, celebrada el 24 de febrero

de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;

- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;
- e) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- f) Celebra el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Contrato, para los fines y efectos previstos en el mismo, y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

III. Declaraciones del Administrador Maestro. El Administrador Maestro declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en escritura pública No. 101,598, de fecha 5 de abril de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Villalón Igartúa, Notario Público No. 30 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 284039;

- b) Se especializa en la prestación de servicios de administración de carteras conformadas por derechos al cobro, tiene la suficiente experiencia en el manejo de cuentas por cobrar y servicios de administración y cobranza, y cuenta con la capacidad suficiente para celebrar este Contrato y cumplir con sus obligaciones de conformidad con el mismo;
- c) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 42,575, de fecha 10 de abril de 2018, otorgada ante la fe de la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, Notario Público No. 146 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 284039, con fecha 2 de mayo de 2018, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Desea ofrecer al Fideicomitente y al Fiduciario los servicios de gestión, manejo, supervisión, presentación de reportes y otros servicios que se estipulan en el presente Contrato en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos, y actuar como comisionista en los términos aquí establecidos;
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contraviene su objeto social ni las leyes que le son aplicables, y
- f) Ha recibido y revisado un juego completo de los Documentos de la Operación, y manifiesta expresamente que conoce su contenido y alcance en su totalidad, así como las obligaciones a su cargo que derivan de los mismos.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“Acuerdo de Nivel de Servicio”, significa los procedimientos que se señalan en el Anexo “A” del presente Contrato, según los mismos pueden llegar a ser modificados por el Administrador Maestro, previa aprobación por escrito del Administrador y del Comité Técnico, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato.

“Administrador”, significa Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los

Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“Administrador Maestro”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., en carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el presente Contrato, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.

“Administrador Maestro Sustituto”, significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente un Contrato de Administración en términos sustancialmente iguales a los del presente Contrato, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso y a lo que al efecto se prevé en el presente Contrato.

“Administrador Sustituto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.

“Afiliada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Agencias Calificadoras”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Auditor Externo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Bienes Arrendados”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Causa de Terminación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 13 del presente Contrato.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Circular Única de Emisoras”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Clientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“CNBV”, significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.

“Cobros”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Emisión”, significa el comité de emisión que se establezca de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico”, significa el comité técnico que se establezca de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Contraprestación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Contrato”, significa el presente contrato de administración, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Factoraje”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021, entre el Fideicomitente, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Servicios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contratos Relacionados”, significa el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y el Contrato de Servicios.

“Control”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta Concentradora”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas y Fondos del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro Transmitidos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Deudor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Documentos de la Operación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo Disponible”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Efectivo Excedente”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efecto Material Adverso”, significa, para efectos del presente Contrato y de los Documentos de la Operación, cualquier hecho, circunstancia o acontecimiento que pueda traducirse en una afectación al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto) o al Administrador (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, que afecte su capacidad financiera, operativa o de negocio en marcha y por consecuencia pudiere afectar o imposibilitar el debido cumplimiento de las obligaciones que asumen en términos de los Documentos de la Operación, según corresponda.

“Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Acelerada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Contingencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Dependencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Incumplimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Cálculo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de Conciliación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes”, significa (1) para efectos de la revisión a que se refiere el inciso (i) de la sección N de la Cláusula 4 del presente Contrato, a más tardar el vigésimo Día Hábil siguiente a la fecha de entrega al Fiduciario de la Lista Inicial y, respecto de cada Lista Periódica, a más tardar la fecha de entrega al Fiduciario de la misma, en términos de lo establecido en el Contrato de Factoraje, y (2) para efectos de la revisión a que se refiere el inciso (ii) de la sección N de la Cláusula 4 del presente Contrato, a más tardar el vigésimo Día Hábil siguiente a la fecha de aniversario de la Emisión de que se trate.

“Fecha de Reporte Mensual”, significa el vigésimo día de cada mes de calendario, en el entendido de que, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la “Fecha de Reporte Mensual” será el Día Hábil inmediato siguiente.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomisarios en Primer Lugar”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso”, significa el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago que se constituyó de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente”, significa Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fiduciario”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Pagos Mensuales”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Reserva”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Garantías”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Honorarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Incumplimiento del Administrador Maestro”, significa:

- i) la omisión del Administrador Maestro de entregar al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), al Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras o al Fiduciario, cualquier Reporte del Administrador Maestro, en la fecha y en los términos y condiciones que se estipulan en el presente Contrato, siempre que el Administrador Maestro haya recibido la información que deba recibir conforme al presente Contrato o conforme al Contrato de Servicios; en el entendido de que el Administrador Maestro será responsable de requerir la entrega de dicha información a quien esté obligado a proporcionarla y deberá informar a la brevedad al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico si no recibe la información que requiere conforme al presente Contrato o conforme al Contrato de Servicios;
- ii) la omisión del Administrador Maestro de entregar la documentación e información requerida por el Auditor Externo del Fideicomiso para auditar los reportes del Fideicomiso de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso;
- iii) la omisión del Administrador Maestro de informar al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (y al Administrador Sustituto, en su caso) cuando se presente un Evento de Dependencia;
- iv) la existencia de cualquier procedimiento de quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización, disolución o liquidación del Administrador Maestro o cualquier procedimiento similar que involucre al Administrador Maestro; siempre y cuando dicho procedimiento no sea cancelado en un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de la fecha en que haya iniciado;
- v) cualquier incumplimiento del Administrador Maestro a cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato o a los demás Documentos de la Operación, que tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso;
- vi) que cualquier declaración, garantía o certificación proporcionada por el Administrador Maestro en términos del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación o en cualquier certificado, informe o reporte preparados o enviados en relación o de conformidad con los términos del presente Contrato o cualquier Documento de la Operación, sean falsos en cualquier aspecto de importancia en la fecha específica de la declaración o

certificado respectivo, siempre y cuando lo anterior tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto en el caso que los certificados, informes o reportes preparados o enviados hayan sido elaborados con base en información falsa proporcionada por cualquiera de las demás partes al Administrador Maestro;

- vii) que el Administrador Maestro sea intervenido por cualquier autoridad gubernamental de conformidad con la legislación aplicable;
- viii) que cualquier autoridad gubernamental, por virtud de un acto o varios actos relacionados, confisque, expropie o tome la custodia o el control de la totalidad o una parte de los bienes del Administrador Maestro, y dicha acción no sea desechada dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de que se haya llevado dicho acto o serie de actos;
- ix) que cualquier licencia gubernamental o autorización de importancia sustancial requerida por el Administrador Maestro para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato o con los Documentos de la Operación, sea revocada o cancelada, o
- x) que, como resultado de cualquier embargo de sus bienes, el Administrador Maestro se encuentre impedido para cumplir cabalmente con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato o con los Documentos de la Operación.

“Lista Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Persona”, significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.

“Pesos” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“Políticas de Crédito y Cobranza”, significa las políticas de crédito y cobranza del Fideicomitente en relación con los Derechos al Cobro existentes a la fecha del presente y que se resumen en el Anexo “B” del Contrato de Servicios.

“Programa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reapertura”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reporte de Auditoría de Expedientes”, significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por el Administrador Maestro sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo “D” al presente Contrato, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato; en el entendido de que dicho reporte deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo “D”.

“Reporte de Efectivo Disponible”, significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por el Administrador Maestro sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo “B” al presente Contrato, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato; en el entendido de que dicho reporte deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo “B”.

“Reporte Mensual”, significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por el Administrador Maestro sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo “C” al presente Contrato, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato; en el entendido de que dicho Reporte Mensual deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo “C” y la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Mensuales, los Reportes de Efectivo Disponible, los Reportes de Auditoría de Expedientes y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indica en el presente Contrato, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al presente Contrato, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Representante Común”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Requisitos de Elegibilidad”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“RPP”, significa el Registro Público de la Propiedad correspondiente a cada entidad federativa de México.

“RUG”, significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

“Sesión del Comité de Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Tenedor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a términos contables que no se encuentren definidos, dichos términos tendrán el significado atribuido en las normas de información financiera aplicables en México.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;

- d) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

Cláusula 2. Designación del Administrador Maestro. El Fideicomitente y el Fiduciario (única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso), en este acto designan y contratan al Administrador Maestro como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y demás artículos aplicables del Código de Comercio, para que en su carácter de administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos preste los servicios que se establecen en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, y lleve a cabo aquellas funciones que se establecen en dichos documentos para ser realizadas por el Administrador Maestro, y el Administrador Maestro en este acto acepta dicha designación y conviene en prestar los servicios que se establecen en el presente Contrato, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo y en los demás Documentos de la Operación.

Cláusula 3. Vigencia, Contratos Relacionados y Efectos de la Terminación.

A. **Vigencia.** La vigencia de este Contrato iniciará en la fecha de firma de este Contrato y continuará en vigor y efecto hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de la última Emisión que se realice al amparo del Programa, a menos que este Contrato se dé por terminado anticipadamente de conformidad con las disposiciones que se establecen en el mismo.

B. **Terminación con Causa por el Fiduciario y el Fideicomitente.** Tanto el Fiduciario (conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico) como el Fideicomitente, de manera indistinta, podrán dar por terminado el presente Contrato en caso de que ocurra un Incumplimiento del Administrador Maestro en los términos establecidos en la Cláusula 13 de este Contrato.

C. **Terminación con causa por el Administrador Maestro.** El Administrador Maestro tendrá derecho de rescindir el presente Contrato únicamente de conformidad con la Cláusula 13 del presente Contrato.

D. **Contratos Relacionados.** Adicionalmente, este Contrato terminará en caso de terminación del Contrato de Fideicomiso.

E. **Efectos de la Terminación.** Una vez terminado este Contrato, todas las obligaciones que las partes hayan contraído conforme al mismo antes de la fecha en que surta efectos la terminación, continuarán surtiendo todos sus efectos hasta que las partes las hayan cumplido en su totalidad.

Cláusula 4. Responsabilidades del Administrador Maestro.

A. **Reportes.** El Administrador Maestro preparará y enviará al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso) los siguientes Reportes del Administrador Maestro relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos: (i) a más tardar el Día Hábil siguiente a cada Fecha de Cálculo, un Reporte de Efectivo Disponible en el que se detalle el monto de Efectivo Disponible en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para realizar el pago de Contraprestaciones por la transmisión de Derechos al Cobro al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje; (ii) en cada Fecha de Reporte Mensual, un Reporte Mensual correspondiente a la operación del Fideicomiso del mes de calendario inmediato anterior, así como un listado por Deudor de todos los Derechos al Cobro Transmitidos, junto con una descripción de la antigüedad de los mismos; (iii) en cada Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes, y (iv) en caso de una transmisión de nuevos Derechos al Cobro, una certificación en términos de la sección C inmediata siguiente. Asimismo, en cada Fecha de Reporte Mensual, el Administrador Maestro, actuando por cuenta del Fiduciario, deberá informar sobre los Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad, en términos de la sección C de la presente Cláusula. Para la realización de estos reportes, el Administrador Maestro utilizará la información de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como la información provista por el Fideicomitente.

Adicionalmente, el Administrador Maestro deberá suscribir en tiempo y forma los reportes y constancias a que se refieren el inciso (b)(1)(1.3.2) de la Fracción I y el inciso (b) del segundo párrafo de la Fracción III del Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras, y demás disposiciones legales aplicables.

B. **Lista Inicial y Listas Periódicas.** El Fideicomitente deberá proporcionar al Administrador Maestro la información y documentación que este le solicite para preparar y presentar al Fiduciario la Lista Inicial y las Listas Periódicas, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Factoraje.

C. **Requisitos de Elegibilidad.** De acuerdo con lo que se requiera conforme al Contrato de Factoraje, el Administrador Maestro entregará un dictamen por escrito al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), sobre el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad (según se estipula en el Contrato de Factoraje) con respecto a cualquier Derecho al Cobro Transmitido o que vaya a ser transmitido de conformidad con el Contrato de Factoraje.

D. **Administración de Cobros.** En términos de lo establecido en el presente Contrato, el Administrador Maestro supervisará y verificará que los Cobros que se reciban en las Cuentas de Ingresos correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos, y lo informará periódicamente con la entrega de los Reportes del Administrador Maestro.

Sujeto a lo establecido en la sección I de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos necesarios, incluyendo, sin limitación, la firma de los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de permitir a las personas que designen por escrito el Administrador Maestro (o al Administrador Maestro Sustituto, en su caso),

el Administrador (o al Administrador Sustituto, en su caso) y el Representante Común consultar los depósitos y saldos de las Cuentas de Ingresos y de la Cuenta Concentradora, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la apertura de cada cuenta; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que lo anterior requiera del consentimiento del banco con el que se mantenga una Cuenta de Ingresos o la Cuenta Concentradora y dicho banco no pueda otorgar su consentimiento para realizar la consulta de depósitos y saldos sin conferir facultades al Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), al Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) o al Representante Común más allá de tal consulta (como, por ejemplo, la facultad de disponer de recursos de una o más Cuentas de Ingresos o de la Cuenta Concentradora), el Fiduciario podrá negarse a firmar los referidos documentos o autorizaciones (en cuyo caso el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador Maestro, al Administrador y al Representante Común la información que estos le requieran). Para efectos de lo anterior, el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) o el Representante Común, según corresponda, deberán enviar al Fiduciario la instrucción respectiva con los datos de las personas cuya autorización de consulta se requiera, la cual deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas referidas, o cualquier otra información que se les requiera.

El Administrador Maestro, inmediatamente, deberá hacer del conocimiento del Fiduciario para que este último, a su vez, informe al público inversionista cualquier circunstancia que le sea notificada y que le impida al Administrador Maestro cumplir con las obligaciones establecidas a su cargo en esta sección D, así como en cualquier otra sección del presente Contrato, incluyendo, sin limitación, el acceso de consulta a las Cuentas de Ingresos o a la Cuenta Concentradora.

E. Operación del Fideicomiso. El Administrador Maestro proporcionará por escrito al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Fideicomitente (en su caso, al Administrador Sustituto) y al Representante Común, la información de las cantidades que deberán separarse para constituir o reconstituir el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, así como el Efectivo Excedente que podrá ser entregado al Fideicomitente y el Efectivo Disponible para el pago de Contraprestaciones. A su vez, el Administrador Maestro informará al Representante Común sobre el porcentaje del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro utilizado para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente en la fecha en que se cumpla el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, o antes, si el Representante Común le requiere dicha información de manera previa a esa fecha.

F. Transferencia de los Cobros. En caso de que el Administrador Maestro determine que en una Cuenta de Ingresos o en la Cuenta Concentradora se han depositado montos que corresponden a cobranzas de Derechos al Cobro que no han sido transmitidos al Fideicomiso, o que hayan sido depositados por algún tercero por error al Fideicomiso, el Administrador Maestro tendrá la obligación de notificar dicho hecho al Fideicomitente, al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común el Día Hábil siguiente a dicha determinación, e instruir al Fiduciario por escrito (con copia a cada miembro del Comité Técnico

y al Representante Común) para que remita los montos correspondientes al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente. El Fiduciario deberá remitir dichos montos a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que haya recibido instrucciones por escrito del Administrador Maestro (junto con la evidencia de la notificación correspondiente a todos los miembros del Comité Técnico y al Representante Común), en las cuales se deberá indicar la cuenta a la cual habrán de devolverse los recursos erróneamente depositados, en el entendido de que el Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega.

G. Nuevas Cuentas de Ingresos. A partir de la fecha en la que el Fiduciario informe por escrito al Administrador Maestro, con copia al Representante Común, que se ha abierto una nueva Cuenta de Ingresos, el Administrador Maestro requerirá al Fideicomitente para que instruya a los Deudores para que estos realicen los pagos en la nueva Cuenta de Ingresos.

H. Procedimientos Administrativos y Operativos. El Administrador Maestro asistirá al Administrador para que este implemente oportunamente y mantenga los procedimientos administrativos a los que se refiere el numeral 3 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato. Adicionalmente, cada mes de calendario, el Administrador Maestro se cerciorará de que el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) tenga procedimientos operativos que permitan la recreación de registros que hagan constar los Derechos al Cobro Transmitidos, en caso de destrucción de los registros originales. El Administrador Maestro tendrá acceso, sin ningún tipo de restricción, a los sistemas de registro antes mencionados o a cualquier otro en los términos del presente Contrato y del Contrato de Servicios, y el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) estará obligado a proporcionar al Administrador Maestro la información que este le requiera para el desempeño de sus funciones. Si los procedimientos no son implementados, el Administrador Maestro notificará por escrito oportunamente al Fiduciario, al Administrador (o al Administrador Sustituto, en su caso), al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico sobre dicha circunstancia, y requerirá al Fiduciario que informe inmediatamente dicha situación al público inversionista, a través de la publicación de un evento relevante.

I. Sustitución del Administrador. En caso de que sea necesario sustituir al Administrador conforme al Contrato de Servicios (y salvo que el Comité Técnico en cualquier momento disponga algo distinto), el Administrador Maestro asumirá las obligaciones del Administrador y fungirá como administrador sustituto en los términos establecidos en el Contrato de Servicios, cobrando en dicho caso una contraprestación equivalente a lo que resulte mayor entre (i) la cantidad mensual de \$200,000.00 (doscientos mil Pesos 00/100 M.N.), y (ii) el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) de la cobranza efectivamente realizada y correspondiente a los Derechos al Cobro Transmitidos dentro de dicho periodo, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior y en su oportunidad, el Fiduciario deberá suscribir el

Contrato de Servicios con el Administrador Maestro como administrador sustituto, previa instrucción que se requiera conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

J. Guarda y Custodia de Documentación. En caso de que sea necesario sustituir al Administrador conforme al Contrato de Servicios, el Administrador Maestro, en su carácter de administrador sustituto, será responsable de custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del presente Contrato, de toda la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo, sin limitación, cualesquier títulos de crédito, en su caso).

K. Eventos de Amortización Parcial Anticipada, Eventos de Contingencia, Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Incumplimiento y Eventos de Dependencia. El Administrador Maestro notificará al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente en caso de que se presente algún Evento de Amortización Parcial Anticipada, algún Evento de Contingencia, algún Evento de Amortización Acelerada o algún Evento de Incumplimiento en la fecha en que tenga conocimiento del mismo o a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a dicha fecha. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador Maestro tenga conocimiento y evidencia de que se ha presentado un Evento de Dependencia, deberá notificar tal situación al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de ello.

L. Acuerdo de Nivel de Servicio. A efecto de que el Administrador Maestro lleve a cabo la prestación de los servicios contemplados en el presente Contrato, el Fideicomitente, en su carácter de administrador, se obliga a prestar los servicios establecidos en el Contrato de Servicios en los términos previstos en dicho contrato, incluyendo la prestación de los mismos conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio.

M. Inscripciones en el RUG y en el RPP. Conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, según corresponda, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que, a nombre y por cuenta del Fiduciario, (i) el Contrato de Fideicomiso quede inscrito en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje quede inscrito en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario conforme al Contrato de Factoraje, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iv) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Factoraje sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de

celebración de los convenios respectivos. Asimismo, el Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, al Administrador, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso.

Adicionalmente, conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, cuando le sea solicitado por el Fiduciario o el Administrador, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que, a nombre y por cuenta del Fiduciario, se realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario conforme al Contrato de Factoraje. El Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, a más tardar dentro de los 4 (cuatro) Días Hábiles posteriores a que la reciba, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y cancelaciones a la misma, en su caso.

A su vez, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones, y a suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante fedatario público a efecto de ratificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado con dichos contratos o con las garantías hipotecarias respectivas, con el objeto de permitir al Administrador Maestro prestar de manera oportuna los servicios descritos en esta sección M.

N. Revisión de Expedientes. El Administrador Maestro tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, así como que se cuenta con aquellos documentos que sustenten el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad, mediante las siguientes revisiones:

- (i) dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de entrega al Fiduciario de la Lista Inicial y, respecto de cada Lista Periódica, a más tardar en la fecha de entrega al Fiduciario de la misma, deberá revisar el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento y de crédito digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y
- (ii) anualmente, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores al aniversario de cada Emisión, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 100 (cien) expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, con el 95% (noventa y cinco por ciento) de confianza y un margen de error del 5% (cinco por ciento) respecto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos a la fecha de la revisión respectiva, en el entendido de que los expedientes de

arrendamiento y de crédito que se revisen no podrán ser los mismos que los previamente revisados en la revisión anual inmediata anterior. El Fideicomitente, a través del Fiduciario, tendrá la obligación de dar a conocer al público inversionista los resultados de la verificación mencionada en el presente inciso.

En caso de que el Administrador Maestro se vea impedido para cumplir con la obligación señalada en el párrafo inmediato anterior por caso fortuito o fuerza mayor, notificará dicha situación a las demás partes, por escrito y en forma oportuna, sobre la naturaleza del acontecimiento de que se trate y el retraso esperado. Además, mantendrá a las otras partes informadas respecto del acontecimiento respectivo, y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor de que se trate.

El Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes respecto de cada inspección que realice.

En general, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos, avisos, notificaciones, solicitudes razonables y gestiones que se requieran para la administración y mantenimiento del Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato.

Cláusula 5. Responsabilidades Conforme a los Contratos Relacionados. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente Contrato, el ejercicio por parte del Fiduciario de sus derechos no liberará al Administrador Maestro ni al Fideicomitente de cualquiera de sus responsabilidades u obligaciones en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido de conformidad con los Contratos Relacionados. Ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni los miembros del Comité Técnico tendrán obligación o responsabilidad alguna en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido en términos de los Contratos Relacionados. Asimismo, ninguno de ellos estará obligado a cumplir con las obligaciones del Administrador Maestro o del Fideicomitente conforme a esos documentos.

El Administrador Maestro, por medio del presente Contrato, expresamente reconoce, se adhiere y acepta cada una de sus obligaciones contenidas en los Contratos Relacionados, y declara y garantiza en beneficio de las otras partes del presente Contrato que dichas obligaciones constituyen obligaciones legales y válidas del Administrador Maestro, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos.

Cláusula 6. Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador Maestro.

A. Nivel de Cuidado. El Administrador Maestro cumplirá con sus obligaciones derivadas del presente Contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, del Fideicomitente y del Fiduciario, de conformidad con la ley aplicable, y el Administrador Maestro actuará con el nivel de cuidado con el que una Persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a

las que tiene el Administrador Maestro conforme a este Contrato, razonablemente actuaría en circunstancias similares.

B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador Maestro. Las obligaciones del Administrador Maestro derivadas del presente Contrato están sujetas a lo siguiente:

1. El Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en esta Cláusula o con cualquier otra obligación derivada de este Contrato o de los Contratos Relacionados, y
2. Al cumplir con sus obligaciones derivadas del presente Contrato, el Administrador Maestro no realizará acto que sepa, o que razonablemente deba saber, que podría causar que el Fideicomitente incumpla con cualquier disposición de algún Contrato Relacionado y, hasta que el Administrador Maestro reciba por parte del Fideicomitente o el Fiduciario aviso en contrario, el Administrador Maestro podrá asumir que la copia de los Documentos de la Operación que le fue entregada al momento de la celebración del presente Contrato (o cualquier modificación del mismo), constituye el acuerdo definitivo entre las partes, el cual no se ha modificado. Para dichos efectos, el Fideicomitente o el Fiduciario deberán entregar al Administrador Maestro (con copia al Representante Común) una copia simple de los convenios modificatorios y demás instrumentos mediante los cuales, en su caso, se modifiquen los Documentos de la Operación, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración.

Cláusula 7. Honorarios del Administrador Maestro.

A. Honorarios del Administrador Maestro. Como contraprestación total por los servicios que prestará conforme al presente Contrato, el Administrador Maestro recibirá los siguientes honorarios: (i) un solo pago inicial de \$70,000.00 (setenta mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente; (ii) la cantidad mensual de \$70,000.00 (setenta mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, por concepto de administración maestra, y (iii) un pago anual de \$15,000.00 (quince mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, por concepto de revisión física de los expedientes de arrendamiento y de crédito relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos (los "Honorarios"). El Administrador Maestro tendrá derecho a recibir la cantidad mensual a partir de la primera Fecha de Conciliación. Asimismo, en caso de que el Fiduciario lleve a cabo una nueva Emisión o una Reapertura conforme al Fideicomiso, las partes podrán acordar un incremento en los Honorarios del Administrador Maestro, para lo cual deberá seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato.

El monto de los Honorarios se actualizará de manera anual (cada enero) conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor del año anterior (enero a diciembre).

B. Requisitos de Facturación. Como parte de cada Reporte Mensual y en cada Fecha de Reporte Mensual, el Administrador Maestro enviará al Fideicomitente (o al Administrador

Sustituto, en su caso), con copia al Fiduciario y al Representante Común, una factura emitida al Fideicomitente por todos los Honorarios adeudados al Administrador Maestro conforme al presente Contrato, correspondiente a los servicios prestados durante el mes inmediato anterior. El Fiduciario o el Fideicomitente podrán notificar por escrito al Administrador Maestro respecto de cualquier desacuerdo en relación con las referidas facturas. En su caso, el Administrador Maestro y las demás partes negociarán de buena fe la manera de llevar a cabo los ajustes apropiados.

C. Impuesto al Valor Agregado. El impuesto al valor agregado se sumará a los Honorarios del Administrador Maestro en caso de que resulte aplicable de conformidad con las disposiciones legales correspondientes.

D. Otros Impuestos. Cualesquiera otros impuestos, derechos o cualquier otra obligación fiscal que resulte de la celebración y cumplimiento del presente Contrato, de conformidad con la ley aplicable, serán responsabilidad exclusiva de la parte que deba pagar dichos impuestos o derechos o que deba cumplir con esas obligaciones de conformidad con la ley aplicable.

Cláusula 8. Pagos. Todos los pagos de los Honorarios del Administrador Maestro conforme al presente Contrato se realizarán utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Contrato de Fideicomiso. Dichos pagos de Honorarios se efectuarán en cada Fecha de Conciliación, en Pesos, en fondos inmediatamente disponibles, a través de un depósito a la cuenta bancaria que designe el Administrador Maestro para ese fin, siempre y cuando el Fideicomitente haya recibido la factura referida en la sección B de la Cláusula 7 del presente Contrato.

Cláusula 9. Declaraciones de Todas las Partes. Cada una de las partes en este acto manifiesta y declara: (a) que no es insolvente o se encuentra en algún procedimiento de concurso mercantil o en incumplimiento general de sus obligaciones, y que hasta donde tiene conocimiento no existe ningún procedimiento relativo a su liquidación o declaración de insolvencia y que el cumplimiento de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos no causará que dicha parte caiga en insolvencia o que dicha parte incurra en incumplimiento general de sus obligaciones; (b) haber adoptado todas las acciones corporativas y de cualquier otro tipo, que resulten necesarias para autorizar la celebración de este Contrato y el cumplimiento de los términos y condiciones del mismo; (c) que no existen disposiciones en sus estatutos, ni en cualquier disposición, ley, ordenamiento, decreto o reglamento, obligación de carácter contractual o de cualquier otra naturaleza que se incumpla o pueda incumplirse como resultado de la celebración de este Contrato o el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el mismo; (d) que este Contrato constituye una obligación jurídica válida, vinculante y ejecutable en contra de cada una de las partes de conformidad con sus términos, y (e) que no tiene conocimiento de la existencia a la fecha del presente Contrato de cualquier evento que tenga o pudiera tener un Efecto Material Adverso en su negocio, bienes, responsabilidades o condiciones (financieras o de cualquier otra índole) que pudiera afectar el resultado de las operaciones o su habilidad para cumplir sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato y los Documentos de la Operación.

Cláusula 10. Obligaciones del Fideicomitente.

A. Notificaciones. El Fideicomitente notificará por escrito al Fiduciario y al Administrador Maestro, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común, sobre cualquiera de los sucesos que se señalan a continuación, dentro de los plazos que se señalan en la descripción de cada uno de dichos sucesos. Las notificaciones incluirán una descripción del suceso, y de las acciones que se deberán tomar en relación con el mismo:

1. Sentencias y Procedimientos. Cuando se dicte cualquier sentencia final e inapelable en contra del Fideicomitente, si el monto total de la misma es superior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles, a partir de la fecha en que se tenga conocimiento del referido suceso.
 2. Cumplimiento con las Leyes. Si el Fideicomitente se encuentra en incumplimiento de alguna ley, regla, reglamento, orden, mandato judicial, sentencia, decreto o laudo que les sea aplicable, dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que se tenga conocimiento del referido evento.
 3. Derechos al Cobro. En caso de que ocurra alguna circunstancia que afecte de forma permanente los derechos del Fiduciario sobre los Derechos al Cobro Transmitidos por un monto total igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que haya tenido conocimiento de dicha circunstancia.
 4. Avisos conforme al Fideicomiso. (a) El Fideicomitente entregará al Administrador Maestro copias de todos los avisos que le correspondan de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles, a partir de la fecha de entrega o recepción de dichos avisos, y (b) el Fideicomitente entregará al Administrador Maestro de tiempo en tiempo, aquella información respecto del Fideicomitente y los Derechos al Cobro Transmitidos, según lo solicite el Administrador Maestro de manera razonable.
- B. Otras Obligaciones del Fideicomitente.
1. Existencia. El Fideicomitente mantendrá su existencia y deberá contar con todas las autorizaciones que sean necesarias en cualquier jurisdicción en la que lleve a cabo sus negocios o aquellas jurisdicciones en las que el Fideicomitente sea propietario o arriende bienes, excepto cuando la falta de dicha autorización no tenga un Efecto Material Adverso en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.
 2. Inspección.
 - (a) El Fideicomitente, durante horas hábiles, según lo solicite razonablemente el Fiduciario, el Administrador Maestro, el Comité Técnico o el

Representante Común mediante notificación por escrito con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación o simplemente mediante notificación por escrito en caso de que exista una Causa de Terminación, permitirá al Fiduciario, al Administrador Maestro y al Representante Común, o a las personas que ellos designen, así como a las personas que el Comité Técnico designe: (i) examinar todos los registros relevantes en posesión o bajo el control del Fideicomitente que se relacionen con los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo entre otros, los Contratos Relacionados, y (ii) visitar las oficinas e instalaciones del Fideicomitente, con el objeto de examinar los materiales que se describen en el inciso (i) anterior, así como comentar asuntos relacionados con su situación financiera o con los Derechos al Cobro Transmitidos. El Fiduciario, con autorización previa del Comité Técnico, reembolsará al Administrador Maestro y al Representante Común los costos y los gastos razonables y documentados en los que hayan incurrido el Administrador Maestro y el Representante Común en relación con lo anterior.

- (b) El Fiduciario y el Representante Común, o las personas que ellos designen, así como el Comité Técnico a través de las personas que este designe, tendrán el derecho, mas no la obligación, de realizar una visita o revisión anual respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, o en cualquier otro momento que lo consideren necesario. Asimismo, el Administrador Maestro tiene la obligación de llevar a cabo revisiones de expedientes de arrendamiento y de crédito conforme a la sección N de la Cláusula 4 del presente Contrato. Para efectos de lo anterior, el Administrador Maestro, el Fiduciario y Representante Común deberán enviar una notificación por escrito al Fideicomitente con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que llevarán a cabo la visita o revisión respectiva, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor, misma que deberá ir acompañada con el listado de los Derechos al Cobro Transmitidos cuyos expedientes pretendan revisar. El Fiduciario reembolsará al Administrador Maestro y al Representante Común los costos y los gastos razonables y documentados en los que hayan incurrido en relación con lo anterior, previa entrega de los comprobantes y/o facturas que acrediten dichos gastos.

3. Custodia de Registros y Libros.

- (a) El Fideicomitente, para realizar sus funciones como Administrador, mantendrá e implementará procedimientos administrativos y operativos (incluyendo sin limitación, la reproducción de registros en donde consten los Derechos al Cobro Transmitidos en caso de destrucción de sus originales), y custodiara y conservará todos los documentos, libros, registros y demás información que sea necesaria o conveniente para la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo, sin limitación, registros adecuados para permitir la identificación inmediata de cada nuevo Derecho al Cobro Transmitido y todos los Cobros y ajustes a cada Derecho al Cobro

Transmitido existente, así como la identificación de los Bienes Arrendados). El Fideicomitente notificará al Administrador Maestro sobre cualquier cambio importante en los procedimientos administrativos y operativos antes referidos.

- (b) Después de que ocurra un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento de acuerdo con lo establecido en los Documentos de la Operación, el Fideicomitente reunirá y pondrá a disposición del Fiduciario y del Comité Técnico, a su costa, todos los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, según le sea solicitado por el Fiduciario mediante notificación por escrito con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación.
4. Cumplimiento con los Contratos y las Políticas de Crédito y Cobranza. El Fideicomitente, en forma completa y oportuna: (a) cumplirá con todas las disposiciones, acuerdos y otras obligaciones con las que deba cumplir de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, y transmitirá los Derechos al Cobro al Fiduciario en cumplimiento con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje, y (b) cumplirá con las Políticas de Crédito y Cobranza en todos sus aspectos de importancia en relación con cada Derecho al Cobro Transmitido.
5. Inscripciones en el RUG y en el RPP. El Fideicomitente deberá llevar a cabo todas aquellas acciones que sean necesarias a efecto de que el Fiduciario y el Administrador Maestro puedan cumplir con su obligación de llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para que se inscriban el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG o en el RPP respectivo, de conformidad con lo establecido en la sección M de la Cláusula 4 del presente Contrato, así como de mantener dichas inscripciones vigentes y actualizadas.
- C. Obligaciones de No Hacer del Fideicomitente. En tanto todas las obligaciones estipuladas en el Contrato de Fideicomiso no sean cumplidas por completo (incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, el pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios) el Fideicomitente no realizará cambio alguno a las instrucciones a los Clientes respecto de los pagos que estos deban realizar a las Cuentas de Ingresos, ni tomará acción alguna que impida la realización de dichos pagos.

Cláusula 11. Responsabilidades Laborales.

- A. Personal. El Fideicomitente, el Fiduciario y el Administrador Maestro serán responsables por sus propios empleados y por todas las obligaciones en relación con ellos.
1. El Administrador Maestro indemnizará y mantendrá en paz y a salvo al Fideicomitente, al Representante Común y al Fiduciario de y contra cualquier reclamación, pérdida, daño o gasto que resulte de cualquier reclamación laboral que

interponga cualquier empleado del Administrador Maestro, o de cualquiera de sus Afiliadas o representantes, y

2. El Fideicomitente indemnizará y mantendrá al Administrador Maestro, al Representante Común y al Fiduciario en paz y a salvo de y contra cualquier reclamación, pérdida, daño o gasto que resulte de cualquier reclamación laboral que interponga cualquier empleado del Fideicomitente.

B. Instalaciones. El Fideicomitente permitirá al Administrador Maestro el uso de sus instalaciones que el Administrador Maestro le solicite de manera razonable, a efecto de que el Administrador Maestro pueda prestar los servicios a los que se refiere el presente Contrato. El uso de dichas instalaciones será en Días Hábiles y durante horas hábiles, e incluirá el uso de los servicios de agua, teléfono, energía eléctrica, muebles, servicios de seguridad y limpieza. El Administrador Maestro deberá cumplir con las reglas y políticas del Fideicomitente en relación con el acceso y uso de las instalaciones del Fideicomitente.

Cláusula 12. Cooperación. Durante la vigencia de este Contrato, los representantes designados por cada una de las partes se podrán reunir regularmente para discutir asuntos que surjan en relación con la forma en que el Administrador Maestro presta los servicios objeto del presente Contrato. Las partes trabajarán conjuntamente para encontrar una solución satisfactoria a cualquier problema que se identifique durante esas sesiones. Las partes trabajarán en equipo para cumplir con el objeto de este Contrato.

Cláusula 13. Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.

A. Causas de Terminación. Los siguientes eventos constituirán causas de terminación de este Contrato (cada una, una "Causa de Terminación"):

1. Falta de pago. Si el Fiduciario no paga cualquier monto que el Fiduciario tenga obligación de pagar al Administrador Maestro conforme al presente Contrato, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro entregue un aviso por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente y a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, en el que se requiera dicho pago.
2. Incumplimiento del Administrador Maestro. Cualquier Incumplimiento del Administrador Maestro que ocurra y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro reciba un aviso de incumplimiento por escrito por parte del Fideicomitente (con copia para el Fiduciario y el Representante Común) o del Fiduciario (con copia para el Fideicomitente y el Representante Común).
3. Incumplimiento de otras Obligaciones. Cuando cualquiera de las partes del presente Contrato (excepto el Administrador Maestro, cuyo incumplimiento se contempla en el numeral 2 inmediato anterior) incumpla con cualquier otra disposición del presente Contrato y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, en caso de

que sea subsanable, no sea subsanado dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que cualquiera de las partes notifique por escrito a la parte en incumplimiento, salvo que dicho incumplimiento sea una Causa de Terminación conforme a otro numeral de la presente Cláusula, en cuyo caso se estará a lo previsto en el numeral de que se trate.

4. Autorizaciones y Consentimientos. El hecho de que no se obtenga, adopte, cumpla o realice cualquier acto, gestión, resolución o condición (incluyendo la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para (i) permitir que cualquiera de las partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, y (ii) para garantizar que dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para el Fiduciario, para el Fideicomitente o para el Administrador Maestro.
 5. Ilegalidad. El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato sea o llegue a ser contrario a la ley.
 6. Declaraciones Erróneas. En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en este Contrato o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las partes conforme al presente Contrato, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto de importancia en la fecha en que se realice o se considere realizada.
 7. Terminación del Fideicomiso. En caso de terminación anticipada del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que en dicho caso el Administrador Maestro seguirá siendo responsable del cumplimiento de sus obligaciones conforme a dicho contrato hasta el pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- B. Derechos del Fiduciario y del Fideicomitente. En caso de que se presente una Causa de Terminación imputable al Administrador Maestro, el Fiduciario (sujeto a las instrucciones por escrito del Comité Técnico) o el Fideicomitente, de manera indistinta, tendrán los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario y el Fideicomitente hayan notificado al Administrador Maestro (con copia al Representante Común) el incumplimiento y el Administrador Maestro no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, en relación con el incumplimiento estipulado en el numeral 2 de la sección A de esta Cláusula 13, el plazo para subsanar el incumplimiento será aquel que se señala en dicho numeral:
1. Dar por terminado este Contrato sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante notificación por escrito al Administrador Maestro y las otras partes, con copia para cada uno de los miembros del Comité Técnico, el Representante Común y las Agencias Calificadoras; en el entendido de que en caso de que el Fiduciario (por instrucciones del Comité Técnico) o el Fideicomitente así lo soliciten por escrito al Administrador Maestro,

el Administrador Maestro quedará obligado a continuar cumpliendo todas sus obligaciones conforme a este Contrato, incluyendo el desempeño de la comisión que en el mismo se le confiere, y la terminación solo surtirá efectos conforme a lo siguiente:

- (a) En el caso que se localice a un Administrador Maestro Sustituto y este sea capacitado y se logre su transición dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, según lo establecido anteriormente, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata, según lo determinen el Fiduciario y el Fideicomitente, y
- (b) En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido anteriormente, entonces se considerará por las partes que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada, y el Administrador Maestro continuará prestando sus servicios conforme al presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), y solo entonces surtirá sus efectos la terminación de este Contrato.

2. Declarar como vencido y pagadero cualquier monto insoluto derivado de este Contrato.
3. Ejecutar cualquier otra acción a que tengan derecho, que la legislación aplicable o el presente Contrato les conceda.

C. Recursos del Administrador Maestro. En caso de presentarse una Causa de Terminación imputable al Fiduciario o al Fideicomitente, el Administrador Maestro tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábles a partir de la fecha en que el Administrador Maestro haya notificado al Fiduciario y al Fideicomitente (con copia al Representante Común) el incumplimiento y no lo hayan subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, tratándose de los incumplimientos señalados en los numerales 1 y 3 de la sección A de esta Cláusula 13, aplicarán los periodos para subsanar el incumplimiento que se estipulan en los mismos:

1. Dar por terminado este Contrato sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante aviso por escrito a las demás partes, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras con por lo menos 180 (ciento ochenta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación; en el entendido de que la terminación solo surtirá efectos según se especifica a continuación y el Administrador Maestro deberá seguir cumpliendo con todas sus obligaciones conforme a este Contrato, hasta que la terminación surta sus efectos conforme a lo siguiente:

- (a) El Administrador Maestro hará sus mejores esfuerzos para localizar, capacitar y lograr la transición de un Administrador Maestro Sustituto dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales a partir de la fecha en que haya vencido el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate;
- (b) En el caso que se localice a un Administrador Maestro Sustituto, que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, y este sea capacitado y se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata conforme lo determine el Administrador Maestro, y
- (c) En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, las partes reconocerán que un Evento de Amortización Acelerada ha ocurrido y el Administrador Maestro continuará prestando sus servicios conforme al presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), fecha en la cual la terminación de este Contrato surtirá efectos.

2. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el presente Contrato le otorguen, siempre y cuando dicha acción no sea inconsistente con las disposiciones de esta sección C.

D. Fuerza Mayor. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este Contrato, ninguna de las partes será responsable frente a las otras si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor (i) se encuentre fuera del control de la parte en incumplimiento, (ii) no haya podido ser previsto, y (iii) no derive de alguna acción u omisión de dicha parte.

En caso de que cualquiera de las partes se vea impedida para cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, la parte de que se trate notificará a las otras partes por escrito (con copia al Representante Común), y en forma oportuna, sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá a las otras partes informadas respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

Si la parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, las partes no afectadas podrán relevar a la parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o podrán modificar las disposiciones relevantes, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la parte afectada cumpla sus otras obligaciones; en el entendido, sin embargo, de que dicha modificación tendrá que ser aprobada por escrito por el Comité Técnico.

Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de 90 (noventa) días naturales, mediante consentimiento expreso del Comité Técnico, las partes no afectadas podrán elegir dar por terminado el presente Contrato o suspender las operaciones del Contrato hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor. En todo caso, dicha elección deberá ser notificada al Representante Común.

Cláusula 14. Obligaciones a la Terminación.

A. Devolución de Documentación. Al momento de la terminación de este Contrato por cualquier motivo, y a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la misma, el Administrador Maestro devolverá al Fideicomitente o al Fiduciario, según sea el caso, todos los registros en donde consten, o que se relacionen con, los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otra información por escrito del Fideicomitente o del Fiduciario que se encuentre en posesión del Administrador Maestro, así como aquella otra que razonablemente le sea solicitada respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y que el Administrador Maestro pueda elaborar.

B. Pago de Honorarios. Sujeto a cualquier derecho de compensación conforme al presente Contrato, el Fideicomitente deberá pagar cualquier Honorario del Administrador Maestro que se encuentre pendiente de pago y que no haya sido pagado por el Fideicomiso.

C. Reembolso de Honorarios y Gastos. Sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que el Fideicomitente o el Fiduciario puedan tener en contra del Administrador Maestro, conforme al presente Contrato, o de conformidad con la legislación aplicable, en caso de que este Contrato termine como resultado del Incumplimiento del Administrador Maestro, el Administrador Maestro deberá reembolsar al Fideicomitente o al Fiduciario, según corresponda, todos los costos y gastos razonables y documentados en que incurran el Fideicomitente y el Fiduciario para contratar a cualquier otra Persona con un nivel de experiencia similar a la del Administrador Maestro para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador Maestro conforme al presente Contrato, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que haya recibido un aviso por escrito por parte del Fideicomitente o del Fiduciario a este respecto. La cantidad reembolsada conforme a lo anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 15. Modificaciones. El presente Contrato (con excepción de sus anexos, que podrán ser modificados conforme a lo establecido en la Cláusula 1 del presente Contrato para cada uno de ellos) solo podrá ser modificado mediante un instrumento por escrito celebrado por todas las partes del mismo y, en caso de que se encuentre una Emisión vigente y, en consecuencia, existan Tenedores representados por el Representante Común, con la comparecencia del Representante Común, la cual estará sujeta a la aprobación de la asamblea de Tenedores en caso de que esta sea necesaria en los términos establecidos en el Fideicomiso. Para tales efectos, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que reciba por parte del Comité Técnico, o del Comité de Emisión cuando se trate de realizar modificaciones en términos del inciso c) del numeral 2 de la sección A de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Fiduciario.

Cláusula 16. Disposiciones Varias.

A. Jurisdicción; Legislación Aplicable. Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

B. Renuncia; Recursos Acumulativos. La omisión o el retraso de cualquiera de las partes en ejercer cualquier derecho, facultad o privilegio conforme al presente Contrato no será interpretada como una renuncia a ello. El ejercicio individual o parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio no precluirá el derecho de esa parte para ejercer un derecho adicional o de otro tipo sobre el mismo asunto, ni el ejercer cualquier otro derecho, facultad o privilegio. Los derechos y recursos que se estipulan en el presente Contrato son acumulativos y no excluyentes de cualesquiera derechos o recursos que estipule la ley.

C. Avisos. Salvo que se establezca de otra manera en este Contrato, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra Persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, o en *Excel* en el caso de la Lista Inicial y las Listas Periódicas, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Administrador Maestro:

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

Blvd. Adolfo López Mateos No. 2235, Piso 8

Colonia Las Águilas

Alcaldía Álvaro Obregón

01710 Ciudad de México

Tel.: (55) 5281-0928

Atención: Eduardo Etcegaray Cerón; Marvin Palavicini Arce

Dirección de correo electrónico: etcegaray@exc.com.mx; mpalavicini@exc.com.mx

Al Fideicomitente:

Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7

Colonia Lomas de Santa Fe

Alcaldía Álvaro Obregón

01219 Ciudad de México

Tel.: (55) 5003-4890

Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García

Dirección de correo electrónico: jorge.fuentes@serfimecapital.com.mx y victor.perez@serfimecapital.com.mx

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Montes Urales No. 620, Piso 1
Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
11000 Ciudad de México
Tel.: (55) 1103-6699
Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio
Dirección de correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx; jmuro@actinver.com.mx y FiduciarioADM@actinver.com.mx

Cualquier notificación que conforme al presente Contrato deba hacerse al Representante Común y a las Agencias Calificadoras deberá hacerse conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Todos los avisos o comunicaciones al Comité Técnico deberán ser entregadas a través del Fiduciario, quien a su vez entregará el aviso o comunicación de que se trate a su destinatario, en términos del Contrato de Fideicomiso, y dichos avisos o comunicaciones surtirán efectos a partir de la fecha en la que el Comité Técnico las reciba.

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

D. Cesión. El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes podrá ceder o transmitir sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, ya sea en su totalidad o en parte, sin el previo consentimiento de las demás partes otorgado por escrito, y del Comité Técnico, mismo consentimiento que no podrá ser negado injustificadamente. En todo caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("Know Your Customer") de identificación de clientes del Fiduciario en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la firma del convenio de cesión, en virtud de la cual se reconozca a la cesionaria como parte del presente Contrato. Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá ser necesariamente una persona moral, nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo bajo las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario.

E. Encabezados. Los encabezados en este Contrato son solo por conveniencia y no afectarán la interpretación del presente.

F. Ejemplares. Este Contrato podrá ser firmado por las partes por separado en uno o más ejemplares; en el entendido de que todos los ejemplares conjuntamente constituirán una sola versión completa de este Contrato.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Administración en la fecha antes señalada.

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Nombre: José Achar Abadi
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Administración en la fecha antes señalada.

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Administración en la fecha antes señalada.

TECNOLOGÍA EN CUENTAS POR COBRAR, S.A.P.I. DE C.V.

Nombre: Eduardo Etchegaray Cerón
Cargo: Apoderado

LISTA DE ANEXOS

ANEXO "A"	Acuerdo de Nivel de Servicio
ANEXO "B"	Formato de Reporte de Efectivo Disponible
ANEXO "C"	Formato de Reporte Mensual
ANEXO "D"	Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes

ANEXO "A"

Acuerdo de Nivel de Servicio

ANEXO "B"

Formato de Reporte de Efectivo Disponible

ANEXO "C"

Formato de Reporte Mensual

ANEXO "D"

Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes

4. Modelo de Contrato de Servicios.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or symbol, located on the right side of the page.

Índice

ANTECEDENTES	1
DECLARACIONES	1
I. Declaraciones del Administrador	1
II. Declaraciones del Fiduciario	2
CLÁUSULAS	3
Cláusula 1. Definiciones	3
Cláusula 2. Objeto del Contrato; Vigencia	9
A. Designación del Administrador	9
B. Vigencia y Efectos de la Terminación	10
Cláusula 3. Descripción General de los Servicios conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio	10
Cláusula 4. Servicios de Cobranza; Reportes del Auditor Externo	12
A. Otorgamiento de Poderes	12
B. Cumplimiento con Leyes y Políticas	12
C. Litigio de Derechos al Cobro Transmitidos.....	12
D. Otras Obligaciones.....	13
E. Obligación de Transferir Cobranzas	13
F. Registro	13
G. Reportes del Auditor Externo	13
Cláusula 5. Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador	14
A. Nivel de Cuidado	14
B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador	14
C. Otras Obligaciones del Administrador.....	14
D. Acuerdos de las Partes	15
Cláusula 6. Reembolso al Administrador	15
A. Reembolso al Administrador	15
B. Reportes	15
C. Pagos	16
D. Facturación; Impuesto al Valor Agregado	16
Cláusula 7. Otros Impuestos	16

CONTRATO DE SERVICIOS

que celebran

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

(ADMINISTRADOR)

y

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.
5193**

(FIDUCIARIO)

CONTRATO DE SERVICIOS

Cláusula 8. Declaraciones de Todas las Partes..... 16

Cláusula 9. Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos..... 17

A. Causas de Terminación..... 17

B. Derechos del Fiduciario 18

C. Recursos del Administrador..... 19

D. Fuerza Mayor..... 20

Cláusula 10. Obligaciones a la Terminación..... 20

A. Devolución de Documentación..... 20

B. Transmisión de Fondo de los Clientes 20

C. Reembolso de Gastos del Administrador..... 20

D. Reembolso de Gastos del Fiduciario..... 21

Cláusula 11. Modificaciones..... 21

Cláusula 12. Disposiciones Varias..... 21

A. Jurisdicción; Legislación Aplicable..... 21

B. Renuncia; Recursos Acumulativos 21

C. Avisos 21

D. Cesión 23

E. Encabezados..... 23

F. Ejemplares..... 23

ANEXOS

- ANEXO “A”** Acuerdo de Nivel de Servicio
- ANEXO “B”** Políticas de Crédito y Cobranza

CONTRATO DE SERVICIOS de fecha [*] de [*] de 2021, que celebran:

A. En calidad de fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato, y

B. En calidad de administrador:

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Fideicomitente, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [*] de [*] de 2021, el Fideicomitente, en calidad de factorado, y el Fiduciario, en calidad de factorante, celebraron el Contrato de Factoraje, por virtud del cual el Fideicomitente se obligó a transmitir Derechos al Cobro al Fiduciario.
3. Con fecha [*] de [*] de 2021, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Administrador Maestro, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Administración, por virtud del cual el Administrador Maestro se comprometió a prestar, entre otros, ciertos servicios de supervisión y reporte de información en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos.

DECLARACIONES

I. Declaraciones del Administrador. El Administrador declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238*17, con fecha 8 de junio de 2009;
- b) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales, (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución que resulte aplicable;
- d) Este Contrato constituye una obligación legal, válida y exigible a su cargo, y
- e) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

II. Declaraciones del Fiduciario. El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de

la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;

- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;
- e) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- f) Celebra el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Contrato, para los fines y efectos previstos en el mismo, y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“Acuerdo de Nivel de Servicio”, significa los procedimientos que se señalan en el Anexo “A” del presente Contrato, según los mismos pueden llegar a ser modificados por el Administrador Maestro, previa aprobación por escrito del Administrador y del Comité Técnico, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Administrador”, significa Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el presente Contrato, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“Administrador Maestro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Administrador Maestro Sustituto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Administrador Sustituto”, significa TECC o la Persona que designe el Comité Técnico y celebre con el Fiduciario un Contrato de Servicios, en caso de que se dé la sustitución del Administrador de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso y a lo que al efecto se prevé en el presente Contrato.

“Agencias Calificadoras”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Auditor Externo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Causa de Terminación del Contrato de Servicios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 9 del presente Contrato.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Clientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Emisión”, significa el comité de emisión que se establezca de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato”, significa el presente contrato de servicios, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Factoraje”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021, entre el Fideicomitente, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contratos de Arrendamiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contratos de Crédito”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contratos Relacionados”, significa el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y el Contrato de Administración.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro Transmitidos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Deudor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Documentos de la Operación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efecto Material Adverso”, significa, para efectos del presente Contrato y de los Documentos de la Operación, cualquier hecho, circunstancia o acontecimiento que pueda traducirse en una afectación al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto) o al Administrador (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, que afecte su capacidad financiera, operativa o de negocio en marcha y por consecuencia pudiere afectar o imposibilitar el debido cumplimiento de las obligaciones que asumen en términos de los Documentos de la Operación, según corresponda.

“Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Acelerada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Conciliación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso”, significa el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago que se constituyó de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente”, significa Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fiduciario”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Gastos de Mantenimiento” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Incumplimiento del Administrador”, significa:

- i) la existencia de cualquier procedimiento de quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización, disolución o liquidación del Administrador o cualquier procedimiento similar que involucre al Administrador; siempre y cuando dicho procedimiento no sea cancelado en un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de la fecha en que haya iniciado;
- ii) cualquier incumplimiento del Administrador a cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato o a los demás Documentos de la Operación, que tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso;
- iii) que cualquier declaración, garantía o certificación proporcionada por el Administrador en términos del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación o en cualquier certificado, informe, o reporte preparados o enviados en relación o de conformidad con los términos del presente Contrato o cualquier Documento de la Operación, sean falsos en cualquier aspecto de importancia en

la fecha específica de la declaración o certificado respectivo, siempre y cuando lo anterior tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso;

- iv) que el Administrador sea intervenido por cualquier autoridad gubernamental de conformidad con la legislación aplicable;
- v) que cualquier autoridad gubernamental, por virtud de un acto o varios actos relacionados, confisque, expropie o tome la custodia o el control de la totalidad o una parte de los bienes del Administrador, y dicha acción no sea desechada dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de que se haya llevado dicho acto o serie de actos;
- vi) que cualquier licencia gubernamental o autorización de importancia sustancial requerida por el Administrador para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato o con los Documentos de la Operación, sea revocada o cancelada, o
- vii) que como resultado de cualquier embargo de sus bienes, el Administrador se encuentre impedido para cumplir cabalmente con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato o con los Documentos de la Operación.

“Lista Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Persona”, significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.

“Pesos” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“Políticas de Crédito y Cobranza”, significa las políticas de crédito y cobranza del Administrador en relación con los Derechos al Cobro existentes a la fecha del presente y que se resumen en el Anexo “B” del presente Contrato.

“Procedimientos de Cobranza”, significa los procedimientos para exigir el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo, entre otros, cualquier procedimiento jurídico necesario para conservar o ejecutar cualquier derecho relacionado con los Derechos al Cobro Transmitidos.

“Programa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reembolso al Administrador”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 6 del presente Contrato.

“Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reportes del Auditor Externo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Sesión del Comité de Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“TECC”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

“Tenedor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a términos contables que no se encuentren definidos, dichos términos tendrán el significado atribuido en las normas de información financiera aplicables en México.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;
- d) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

Cláusula 2. Objeto del Contrato; Vigencia.

A. Designación del Administrador. El Fiduciario (única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) en este acto designa y contrata al Administrador como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y demás artículos aplicables del Código de Comercio, para que en nombre y representación del Fiduciario preste los servicios de administración y cobranza (ya sea judicial o extrajudicial) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos durante la vigencia del presente Contrato. El Administrador en este acto acepta dicha designación y conviene en prestar dichos servicios, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

El Administrador acuerda y reconoce expresamente que no tendrá derecho a recibir contraprestación alguna o el pago de cualquier clase de honorario por la prestación de sus servicios como administrador conforme al presente Contrato, y solamente tendrá derecho a recibir el reembolso de los costos y gastos en que hubiera incurrido en el ejercicio de sus funciones, de conformidad con los términos y condiciones establecidas en la Cláusula 6 del presente Contrato.

El Administrador prestará los servicios establecidos en el presente Contrato de acuerdo con las Políticas de Crédito y Cobranza que se señalan en el Anexo “B” de este Contrato, bajo la supervisión del Administrador Maestro, y estará obligado a proporcionar oportunamente al Administrador Maestro toda la información que este le solicite de manera razonable para poder llevar a cabo dicha supervisión.

El Administrador prestará los servicios a los que se refiere el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, mismos que fueron originados por el mismo.

Asimismo, el Fiduciario en este acto designa al Administrador como depositario de los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos y el Administrador acepta la designación como depositario, por lo tanto, el Administrador actuará como depositario de conformidad con los derechos y obligaciones de un depositario en términos del artículo 2522 y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México (incluyendo la Ciudad de México) y estará sujeto a las obligaciones del presente Contrato, renunciando expresamente en este acto a exigir retribución alguna por el depósito que se constituye en términos del presente Contrato.

Para efectos de lo anterior, el Administrador (i) mantendrá los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos en sus instalaciones o en aquellas instalaciones que considere adecuadas para garantizar la integridad física de dichos expedientes y su conservación de conformidad con el Acuerdo de Nivel de Servicio, en el entendido de que, en su caso, el Administrador deberá notificar al Fiduciario, con copia al Administrador Maestro y al Representante Común, sobre cualquier nueva ubicación de los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio, y (ii) reconoce que los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentran en su posesión están exclusivamente a nombre del Fiduciario, como titular de los mismos y beneficiario de los Derechos al Cobro en ellos consignados.

B. Vigencia y Efectos de la Terminación.

1. La vigencia de este Contrato iniciará en la fecha de firma de este Contrato y continuará en vigor y efecto hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de la última Emisión que se realice al amparo del Programa, a menos que este Contrato se dé por terminado anticipadamente de conformidad con las disposiciones que se establecen en el mismo.
2. Ninguna de las partes podrá dar por terminado el presente Contrato por causas distintas a las señaladas en la Cláusula 9 del mismo.
3. Una vez terminado este Contrato, todas las obligaciones en que las partes hayan incurrido conforme al mismo antes de la fecha en que surta efectos su terminación, continuarán surtiendo todos sus efectos hasta que las partes las hayan cumplido en su totalidad.

Cláusula 3. Descripción General de los Servicios conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio. El Administrador se obliga a prestar los siguientes servicios en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos, de conformidad con lo que se establece en este Contrato, en los Contratos Relacionados y en el Acuerdo de Nivel de Servicio: (i) evaluación y asesoría crediticia; (ii) administración crediticia; (iii) generación y distribución de facturas; (iv) cobranza de los Derechos

al Cobro Transmitidos; (v) aplicación de efectivo, y (vi) servicios de resolución de controversias. Los servicios antes referidos incluirán, de manera enunciativa mas no limitativa, los siguientes:

- a) Llevar a cabo la administración de los Derechos al Cobro Transmitidos;
- b) Gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos que se señalan más adelante y encargarse de que el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos ingrese al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Factoraje, mediante transferencia o depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos o, en su caso, recibir de los Deudores respectivos los cheques librados por concepto de pago de los Derechos al Cobro Transmitidos para su depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador los identifique.
- c) Llevar a cabo, directamente o mediante subcontratistas, pero siempre a nombre y por cuenta del Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, todas las acciones judiciales, extrajudiciales, o procedimientos de arbitraje o de cualquier naturaleza, que sean necesarias para el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, y de ser necesario requerir al Fiduciario su participación en estos procesos; en el entendido de que la responsabilidad del Fiduciario estará limitada al otorgamiento de los poderes que al efecto se requieran y a brindar la cooperación necesaria que le sea solicitada de manera razonable;
- d) Custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del presente Contrato, de la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo sin limitación, todos los originales de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y cualesquier facturas y títulos de crédito, en su caso), administrar dichos Derechos al Cobro Transmitidos y demandar su pago para lograr su cobranza, así como devolver en forma oportuna la totalidad de la documentación que obre en su poder, en su calidad de depositario, al momento en que así le sea requerido por el Fiduciario o a la terminación del presente Contrato por cualquier motivo;
- e) En caso de que el Administrador esté obligado a obtenerlas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje, custodiar y conservar como depositario las contraseñas, sellos, signos inequívocos de recepción o cualquier comprobante de la recepción de todas y cada una de las notificaciones entregadas por el Fideicomitente, en virtud del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje, a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como, en su caso, custodiar y conservar como depositario los reconocimientos y aceptaciones por escrito que, en su caso, emitan los Deudores respecto de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos;
- f) Rendir cuentas de su actuación como administrador y comisionista cuando le sea requerido, así como mantener registros puntuales de la cobranza de los Derechos al

Cobro Transmitidos que el Administrador realice, de forma que se permita identificar y acreditar el pago de cada Deudor, y determinar el saldo insoluto de cada uno de los Derechos al Cobro Transmitidos, y

- g) En general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos al Cobro Transmitidos y las funciones de cobranza (ya sea judicial o extrajudicial), administración y mantenimiento de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación.

Cláusula 4. Servicios de Cobranza; Reportes del Auditor Externo.

A. Otorgamiento de Poderes. Cuando de manera razonable el Administrador considere que para el desempeño de sus funciones conforme a este Contrato y la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos sea necesario o conveniente el otorgamiento de poderes generales o especiales (en cuanto a sus facultades, pero limitados en cuanto a su objeto, para poder ser ejercidos exclusivamente respecto al Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso) a su favor o a favor de terceros, el Fiduciario deberá llevar a cabo los actos que resulten necesarios para el otorgamiento de dichos poderes a las personas físicas que el Administrador le indique por escrito, con copia al Comité Técnico; en el entendido, sin embargo, de que el otorgamiento de dichos poderes no incluirá en ningún caso la facultad para actos de dominio, para la apertura de cuentas bancarias, para suscribir títulos de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario. Dichos poderes serán otorgados de conformidad con las políticas y lineamientos institucionales del Fiduciario, y dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador lo solicite por escrito al Fiduciario.

Concluida la vigencia de este Contrato, o terminado el mismo por alguna de las causas establecidas en la Cláusula 9 del presente Contrato, el Fiduciario revocará los poderes otorgados en favor del Administrador o de los terceros a los que este le hubiese instruido, al amparo de lo establecido en este Contrato.

B. Cumplimiento con Leyes y Políticas. El Administrador prestará los servicios de cobranza que se estipulan en el presente Contrato de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables, con el debido cuidado y diligencia y de conformidad con las Políticas de Crédito y Cobranza y el Acuerdo de Nivel de Servicio.

C. Litigio de Derechos al Cobro Transmitidos. El Administrador deberá iniciar Procedimientos de Cobranza contra cualquier Deudor en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido de conformidad con la Políticas de Crédito y Cobranza, y siempre en nombre y por cuenta del Fiduciario. En caso de que cualquier Procedimiento de Cobranza en lo individual, o el total de los Procedimientos de Cobranza en su conjunto en un periodo ininterrumpido de 12 (doce) meses alcancen un valor igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), el Administrador deberá informar de dicha situación al Fiduciario, al Administrador Maestro y a los miembros del Comité Técnico (con copia al Representante Común), en un plazo que no deberá

exceder de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el o los Procedimientos de Cobranza alcancen dicho valor.

D. Otras Obligaciones. En relación con los servicios de cobranza, además de los servicios referidos, el Administrador tendrá las siguientes obligaciones:

1. Entregar toda aquella información y documentación que el Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro le soliciten razonablemente;
2. Si así lo solicita el Administrador Maestro o el Fiduciario, el Administrador iniciará, conducirá o actuará como tercero interesado en cualquier procedimiento que el Administrador Maestro o el Fiduciario consideren conveniente, de manera razonable, para el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, y
3. Notificar al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador Maestro, en forma inmediata tan pronto como tenga conocimiento, de cualquier reconvencción, defensa o excepción interpuesta en cualquier procedimiento judicial, si dicha reconvencción o excepción se basa en cualquier argumento distinto a la obligación del Deudor respectivo de pagar los Derechos al Cobro Transmitidos que correspondan, siempre y cuando dicho asunto exceda de un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.).

E. Obligación de Transferir Cobranzas. Cualesquier cantidades provenientes de pagos de los Derechos al Cobro Transmitidos que reciba el Administrador a partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa, (i) serán parte del Patrimonio del Fideicomiso y serán propiedad del Fiduciario para los fines que se establecen en el Contrato de Fideicomiso; (ii) serán mantenidas por el Administrador en carácter de comisionista de cobro y depositario de las mismas, y (iii) deberán ser depositadas, junto con los rendimientos que, en su caso, hubieren generado, en las Cuentas de Ingresos dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador las identifique, en el entendido de que, en caso de incumplimiento, el Administrador deberá pagar, en sustitución de las cantidades que no hubiera transferido conforme a lo anterior, una pena convencional equivalente a dichas cantidades.

F. Registro. El Administrador mantendrá registros de todas las resoluciones, sentencias o laudos obtenidos en contra de los Deudores, y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador Maestro copia de dichos documentos dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro lo soliciten por escrito.

G. Reportes del Auditor Externo. El Administrador deberá cooperar y entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite el Auditor Externo, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o el Administrador Maestro que pueda ser necesaria o conveniente para la preparación de los Reportes del Auditor Externo, o bien, cuando esta fuere solicitada por alguna autoridad competente.

Cláusula 5. Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador.

A. Nivel de Cuidado. El Administrador cumplirá con sus obligaciones derivadas del presente Contrato y de los Contratos Relacionados en forma diligente, honesta, de buena fe, actuando siempre de conformidad con la legislación aplicable y actuará con el nivel de cuidado que una persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador conforme al presente Contrato, razonablemente actuaría en circunstancias similares.

B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador. Las obligaciones del Administrador derivadas del presente Contrato están sujetas a lo siguiente:

1. El Administrador se apoyará en la opinión, asesoría o información que reciba de su asesor jurídico o de sus funcionarios; en el entendido de que dicha opinión, asesoría o información no limitará ni afectará en forma alguna la responsabilidad del Administrador bajo el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación; el Administrador cubrirá estos gastos de asesoría;
2. El Administrador, al cumplir con sus obligaciones, no ejecutará acción alguna que sepa, o que razonablemente deba saber, que podría causar que el Administrador Maestro o el Fiduciario incumplan con cualquier disposición de algún Documento de la Operación, y
3. El Administrador no podrá llevar a cabo acción alguna que contravenga el Contrato de Fideicomiso, las instrucciones expresas por parte del Fiduciario o del Comité Técnico, o cualquier otro Documento de la Operación; en el entendido de que el Fiduciario solo podrá dar instrucciones conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso o actuando por instrucciones que por escrito reciba del Comité Técnico de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

C. Otras Obligaciones del Administrador. Además de las obligaciones antes referidas, el Administrador estará sujeto a lo siguiente:

1. Al proponer la celebración de operaciones durante la vida de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Administrador deberá apegarse al Acuerdo de Nivel de Servicio y a las Políticas de Crédito y Cobranza en vigor al momento en que se originen dichos Derechos al Cobro;
2. No otorgará prórrogas, quitas ni renunciará a derecho alguno en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos;
3. Realizará todos los actos que resulten necesarios para conservar los derechos del Fiduciario con respecto a los Derechos al Cobro Transmitidos o cualquier otro aspecto que sea importante para la cobranza de los mismos, y
4. Permitirá que el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común, o las personas que ellos designen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen

las revisiones que estimen necesarias o convenientes respecto de la documentación que ampare los Derechos al Cobro Transmitidos, las cuales podrán ser en las instalaciones del Administrador. Para dichos efectos, previa notificación por escrito por parte del Fiduciario, del Administrador Maestro o del Representante Común al Administrador (misma que deberá ir acompañada con el listado de los Derechos al Cobro Transmitidos cuyos expedientes se pretendan revisar), con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la revisión se pretenda llevar a cabo, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor, el Administrador dará o hará que se dé acceso a las personas designadas por el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en días y horas hábiles, para efectos de que se realicen dichas revisiones, en el entendido de que, si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común, el aviso podrá darse con 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la revisión correspondiente.

D. Acuerdos de las Partes. Cada una de las partes en este acto acuerda y se obliga a no celebrar operación o realizar acto alguno que pueda poner en peligro el objeto de este Contrato, y a realizar cualquier acto necesario para que este Contrato continúe siendo válido, vinculante y exigible.

Cláusula 6. Reembolso al Administrador.

A. Reembolso al Administrador. El Administrador tendrá derecho a recibir el reembolso de los costos y gastos razonables, documentados y justificados en que haya incurrido con motivo de la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos, siempre y cuando los mismos no excedan de la cantidad de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Reembolso al Administrador") de manera anual. La solicitud para que se efectúen dichos reembolsos se presentará al Fiduciario conforme a lo que se señala en la sección B inmediata siguiente, y los mismos serán pagaderos, con cargo al Fondo de Mantenimiento, en cada Fecha de Conciliación en la cuenta que el Administrador indique, en el entendido de que dicha cuenta deberá estar a nombre del propio Administrador. Excepto por lo anterior, el Fiduciario no estará obligado a reembolsar al Administrador cantidad alguna en relación con otros costos y gastos derivados del presente Contrato.

B. Reportes. El Administrador enviará al Fiduciario, con copia para el Administrador Maestro, el Representante Común y los miembros del Comité Técnico, un reporte que incluya los montos a su favor por concepto de Reembolso al Administrador, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en que se presente cada Reporte Mensual, en el que se detallarán los costos y gastos razonables, documentados y detallados en que haya incurrido con motivo de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

El Administrador entregará al Administrador Maestro, al Fiduciario y al Representante Común un reporte mensual en relación con el estado que guardan los Procedimientos de Cobranza, las acciones a seguir para su cobro y cualquier otra demanda interpuesta o controversia relacionada

con los Derechos al Cobro Transmitidos, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada mes de calendario.

C. Pagos. Todos los pagos de los Reembolsos al Administrador conforme al presente Contrato se realizarán utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, como parte de los Gastos de Mantenimiento, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, en cada Fecha de Conciliación y en Pesos, en fondos inmediatamente disponibles, a través de un depósito a la cuenta bancaria que designe el Administrador para ese fin, siempre que el Fiduciario, el Administrador Maestro, el Representante Común y los miembros del Comité Técnico hayan recibido el reporte que se estipula en el primer párrafo de la sección B anterior.

D. Facturación: Impuesto al Valor Agregado. En virtud de que los Reembolsos al Administrador no causan Impuesto al Valor Agregado, ya que el Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, es beneficiario último de los servicios que presta conforme al presente Contrato, el Administrador no emitirá facturas respecto de dichos reembolsos.

Cláusula 7. Otros Impuestos. Cualesquiera otros impuestos, derechos o cualquier otra obligación fiscal que resulte de la celebración y cumplimiento del presente Contrato, de conformidad con la ley aplicable serán responsabilidad exclusiva de la parte que deba pagar dichos impuestos o derechos o que deba cumplir con esas obligaciones de conformidad con la ley aplicable, en el entendido de que, en el caso del Fiduciario, este únicamente responderá con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde este baste y alcance.

Cláusula 8. Declaraciones de Todas las Partes. Cada una de las partes en este acto manifiesta y declara: (a) que no es insolvente o se encuentra en algún procedimiento de concurso mercantil o en incumplimiento general de sus obligaciones, y que hasta donde tiene conocimiento no existe ningún procedimiento relativo a su liquidación o declaración de insolvencia y que el cumplimiento de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos no causará que dicha parte caiga en insolvencia o que dicha parte incurra en incumplimiento general de sus obligaciones; (b) haber adoptado todas las acciones corporativas y de cualquier otro tipo que resulten necesarias para autorizar la celebración de este Contrato y el cumplimiento de los términos y condiciones del mismo; (c) que no existen disposiciones en sus estatutos, ni en cualquier disposición, ley, ordenamiento, decreto o reglamento, obligación de carácter contractual o de cualquier otra naturaleza que se incumpla o pueda incumplirse como resultado de la celebración de este Contrato o el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el mismo; (d) que este Contrato constituye una obligación jurídica válida, vinculante y ejecutable en contra de cada una de las partes de conformidad con sus términos, y (e) que no tiene conocimiento de la existencia a la fecha del presente Contrato de cualquier evento que tenga o pudiera tener un Efecto Material Adverso en su negocio, bienes, responsabilidades o condiciones (financieras o de cualquier otra índole) que pudiera afectar el resultado de las operaciones o su habilidad para cumplir sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato y los Documentos de la Operación.

Cláusula 9. Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.

A. Causas de Terminación. Los siguientes eventos constituirán causas de terminación de este Contrato (cada una, una “Causa de Terminación del Contrato de Servicios”):

1. Falta de Pago. Si el Fiduciario no paga cualquier Reembolso al Administrador conforme al presente Contrato, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Administrador entregue un aviso por escrito al Fiduciario, al Administrador Maestro y a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, en el que se requiera dicho pago.
2. Incumplimiento del Administrador. Cualquier Incumplimiento del Administrador que ocurra y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento entregado por el Fiduciario (con copia para el Representante Común).
3. Incumplimiento de otras Obligaciones. Cuando el Fiduciario incumpla con cualquier otra disposición del presente Contrato y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, en caso de que sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que cualquiera de las partes notifique por escrito a la parte en incumplimiento, salvo que dicho incumplimiento sea una Causa de Terminación del Contrato de Servicios conforme a otro numeral de la presente Cláusula, en cuyo caso se estará a lo previsto en el numeral de que se trate.
4. Autorizaciones y Consentimientos. El hecho de que no se obtenga, adopte, cumpla o realice cualquier acto, gestión, resolución o condición (incluyendo la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para (i) permitir que cualquiera de las partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, y (ii) para garantizar que dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para el Fiduciario o para el Administrador.
5. Ilegalidad. El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato sea o llegue a ser contrario a la ley.
6. Declaraciones Erróneas. En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en este Contrato o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las partes conforme al presente Contrato, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto de importancia en la fecha en que se realice o se considere realizada.

7. Terminación Cruzada. En caso de terminación anticipada del Contrato de Fideicomiso.

B. Derechos del Fiduciario. En caso de que se presente una Causa de Terminación del Contrato de Servicios imputable al Administrador, el Fiduciario (sujeto a las instrucciones por escrito del Comité Técnico) tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario haya notificado al Administrador (con copia al Representante Común) el incumplimiento y el Administrador no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, en relación con el incumplimiento estipulado en el numeral 2 de la sección A de esta Cláusula 9, el plazo para subsanar el incumplimiento será aquel que se señala en dicho numeral:

1. Dar por terminado este Contrato sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante notificación por escrito al Administrador, con copia para cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras; en el entendido de que en caso de que el Fiduciario (por instrucciones del Comité Técnico) así lo solicite por escrito al Administrador, el Administrador quedará obligado a continuar cumpliendo todas sus obligaciones conforme a este Contrato, incluyendo el desempeño de la comisión que en el mismo se le confiere, y la terminación solo surtirá efectos conforme a lo siguiente:
 - (a) En el caso que TECC asuma el cargo de administrador sustituto o se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, y este sea capacitado y se logre su transición dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, según lo establecido anteriormente, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata, según lo determine el Fiduciario, y
 - (b) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa o no se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido anteriormente, entonces se considerará por las partes que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada, y el Administrador continuará prestando sus servicios conforme al presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme al Programa hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), y solo entonces surtirá sus efectos la terminación de este Contrato.
2. Declarar como vencido y pagadero cualquier monto insoluto derivado de este Contrato.
3. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el presente Contrato le concedan.

C. Recursos del Administrador. En caso de presentarse una Causa de Terminación del Contrato de Servicios imputable al Fiduciario, el Administrador tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Administrador haya notificado al Fiduciario (con copia al Representante Común) el incumplimiento y no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, tratándose de los incumplimientos señalados en los numerales 1 y 3 de la sección A de esta Cláusula 9, aplicarán los periodos para subsanar el incumplimiento que se estipulan en los mismos:

1. Dar por terminado este Contrato sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante aviso por escrito al Fiduciario, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras con por lo menos 180 (ciento ochenta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación; en el entendido de que la terminación solo surtirá efectos según se especifica a continuación y el Administrador deberá seguir cumpliendo con todas sus obligaciones conforme a este Contrato, hasta que la terminación surta sus efectos conforme a lo siguiente:
 - (a) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa, el Administrador hará sus mejores esfuerzos para localizar, capacitar y lograr la transición de un Administrador Sustituto distinto dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales a partir de la fecha en que haya vencido el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate;
 - (b) En el caso que se localice a un Administrador Sustituto, que resulte aceptable para el Comité Técnico (cuya negativa, de ser el caso, deberá ser razonable y justificada), y este sea capacitado y se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata conforme lo determine el Administrador, y
 - (c) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa o no se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, las partes reconocerán que un Evento de Amortización Acelerada ha ocurrido y el Administrador continuará prestando sus servicios conforme al presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme al Programa hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), fecha en la cual la terminación de este Contrato surtirá efectos.
2. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el presente Contrato le otorguen, siempre y cuando dicha acción no sea inconsistente con las disposiciones de esta sección C.

D. **Fuerza Mayor.** Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este Contrato, ninguna de las partes será responsable frente a la otra si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor (i) se encuentre fuera del control de la parte en incumplimiento, (ii) no haya podido ser previsto, y (iii) no derive de alguna acción u omisión de dicha parte.

En caso de que cualquiera de las partes se vea impedida para cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, la parte de que se trate notificará a la otra parte por escrito (con copia al Administrador Maestro y al Representante Común), y en forma oportuna, sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá a la otra parte informada respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

Si la parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, la parte no afectada podrá relevar a la parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o podrán modificar las disposiciones relevantes, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la parte afectada cumpla sus otras obligaciones; en el entendido, sin embargo, de que dicha modificación tendrá que ser aprobada por escrito por el Comité Técnico.

Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de 90 (noventa) días naturales, mediante consentimiento expreso del Comité Técnico, la parte no afectada podrá elegir dar por terminado el presente Contrato o suspender las operaciones del Contrato hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor. En todo caso, dicha elección deberá ser notificada al Administrador Maestro y al Representante Común.

Cláusula 10. Obligaciones a la Terminación.

A. **Devolución de Documentación.** Al momento de la terminación de este Contrato por cualquier motivo, y a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la misma, el Administrador devolverá al Fiduciario toda la documentación original y los registros en donde consten, o que se relacionen con, los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otra información por escrito del Fiduciario que se encuentre en posesión del Administrador, así como aquella otra que razonablemente le sea solicitada respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y que el Administrador pueda elaborar.

B. **Transmisión de Fondos de los Clientes.** Al momento de la terminación de este Contrato, el Administrador inmediatamente depositará a cualquiera de las Cuentas de Ingresos cualquier cantidad relacionada con la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en posesión del Administrador.

C. **Reembolso de Gastos del Administrador.** Sujeto a cualquier derecho de compensación conforme al presente Contrato, se pagarán las cantidades correspondientes al Reembolso del Administrador que se encuentren pendientes de pago.

D. **Reembolso de Gastos del Fiduciario.** Sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que el Fiduciario pueda tener en contra del Administrador conforme al presente Contrato, o de conformidad con la legislación aplicable, en caso de que este Contrato termine como resultado del Incumplimiento del Administrador, el Administrador deberá reembolsar al Fiduciario todos los costos y gastos razonables y documentados en que incurra el Fiduciario para contratar a cualquier otra Persona con un nivel de experiencia similar a la del Administrador para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que haya recibido un aviso por escrito por parte del Fiduciario a este respecto. La cantidad reembolsada conforme a lo anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 11. Modificaciones. El presente Contrato (con excepción de su Anexo "A", que podrá ser modificado conforme a lo establecido en la Cláusula 1 del presente Contrato para dicho anexo) solo podrá ser modificado mediante un instrumento por escrito celebrado por todas las partes del mismo y, en caso de que se encuentre una Emisión vigente y, en consecuencia, existan Tenedores representados por el Representante Común, con la comparecencia del Representante Común, la cual estará sujeta a la aprobación de la asamblea de Tenedores en caso de que esta sea necesaria en los términos establecidos en el Fideicomiso. Para tales efectos, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que reciba por parte del Comité Técnico, o del Comité de Emisión cuando se trate de realizar modificaciones en términos del inciso c) del numeral 2 de la sección A de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Fiduciario.

Cláusula 12. Disposiciones Varias.

A. **Jurisdicción; Legislación Aplicable.** Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

B. **Renuncia; Recursos Acumulativos.** La omisión o el retraso de cualquiera de las partes en ejercer cualquier derecho, facultad o privilegio conforme al presente Contrato no será interpretada como una renuncia a ello. El ejercicio individual o parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio no precluirá el derecho de esa parte para ejercer un derecho adicional o de otro tipo sobre el mismo asunto, ni el ejercer cualquier otro derecho, facultad o privilegio. Los derechos y recursos que se estipulan en el presente Contrato son acumulativos y no excluyentes de cualesquiera derechos o recursos que estipule la ley.

C. **Avisos.** Salvo que se establezca de otra manera en este Contrato, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra Persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las

personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, o en *Excel* en el caso de la Lista Inicial y las Listas Periódicas, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Administrador:

Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7

Colonia Lomas de Santa Fe
Alcaldía Álvaro Obregón
01219 Ciudad de México
Tel.: (55) 5003-4890

Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García
Dirección de correo electrónico: jorge.fuentes@serfimeccapital.com.mx y victor.perez@serfimeccapital.com.mx

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Montes Urales No. 620, Piso 1
Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
11000 Ciudad de México
Tel.: (55) 1103-6699

Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio
Dirección de correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx; jmuro@actinver.com.mx y FiduciarioADM@actinver.com.mx

Al Administrador Maestro:

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.
Blvd. Adolfo López Mateos No. 2235, Piso 8
Colonia Las Águilas
Alcaldía Álvaro Obregón
01710 Ciudad de México
Tel.: (55) 5281-0928

Atención: Eduardo Etchegaray Cerón y Marvin Palavicini Arce
Dirección de correo electrónico: etchegaray@exc.com.mx; mpalavicini@exc.com.mx

Cualquier notificación que conforme al presente Contrato deba hacerse al Representante Común y las Agencias Calificadoras deberá hacerse conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Todos los avisos o comunicaciones al Comité Técnico deberán ser entregadas a través del Fiduciario, quien a su vez entregará el aviso o comunicación de que se trate a su destinatario, en

términos del Contrato de Fideicomiso, y dichos avisos o comunicaciones surtirán efectos a partir de la fecha en la que el Comité Técnico las reciba.

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

D. Cesión. El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes podrá transmitir sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, ya sea en su totalidad o en parte, sin el previo consentimiento de las demás partes otorgado por escrito, y del Comité Técnico, mismo consentimiento que no podrá ser negado injustificadamente. En todo caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("Know Your Customer") de identificación de clientes del Fiduciario en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la firma del convenio de cesión, en virtud de la cual se reconozca a la cesionaria como parte del presente Contrato. Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá ser necesariamente una persona moral, nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo bajo las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario.

E. Encabezados. Los encabezados en este Contrato son solo por conveniencia y no afectarán la interpretación del presente.

F. Ejemplares. Este Contrato podrá ser firmado por las partes por separado en uno o más ejemplares; en el entendido de que todos los ejemplares conjuntamente constituirán una sola versión completa de este Contrato.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Servicios en la fecha antes señalada.

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Nombre: José Achar Abadi
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Servicios en la fecha antes señalada.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.
5193**

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

LISTA DE ANEXOS

ANEXO "A" Acuerdo de Nivel de Servicio
ANEXO "B" Políticas de Crédito y Cobranza

ANEXO "A"

Acuerdo de Nivel de Servicio

ANEXO "B"

Políticas de Crédito y Cobranza

5. Modelo de Convenio de Cesión Inversa.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or symbol, located on the right side of the page.

[MODELO]

CONVENIO DE CESIÓN INVERSA DE DERECHOS AL COBRO

que celebran

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193

(CEDENTE)

y

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

(CESIONARIO)

CONVENIO DE CESIÓN INVERSA DE DERECHOS AL COBRO

CONVENIO DE CESIÓN INVERSA DE DERECHOS AL COBRO (el "Convenio"), de fecha [*] de [*] de [*], que celebran:

A. En calidad de cedente:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193 (el "Cedente" o el "Fiduciario", indistintamente), representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Convenio, y

B. En calidad de cesionario:

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (el "Cesionario" o "Serfimex", indistintamente), representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Convenio,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Fiduciario, en dicho carácter, Serfimex, en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193 (el "Fideicomiso"), con el objeto, entre otros, de llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [*] de [*] de 2021, Serfimex, en su carácter de factorado, y el Fiduciario, en su carácter de factorante, celebraron un contrato de factoraje (el "Contrato de Factoraje"), por virtud del cual Serfimex se obligó a transmitir Derechos al Cobro al Fiduciario.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de los acuerdos establecidos en el Fideicomiso, el Cedente y el Cesionario desean celebrar el presente Convenio.

DECLARACIONES

I. Declaraciones del Cesionario. El Cesionario declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de

2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238*17, con fecha 8 de junio de 2009;

- b) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública [No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526], facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha, y
- c) Es su deseo celebrar el presente Convenio y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

II. Declaraciones del Cedente. El Cedente declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Cedente, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Cedente a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;
- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. [*], de fecha [*] de [*] de [*], otorgada ante la fe del licenciado [*], Notario Público No. [*] de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. [*],

con fecha [*] de [*] de [*], facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;

- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Convenio;
- e) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Cedente, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- f) Celebra el presente Convenio no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Convenio, para los fines y efectos previstos en el mismo.

En virtud de lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Convenio, ya sea en singular o en plural, que no estén expresamente definidos en el mismo tendrán los significados que se les atribuye en la Cláusula 1 del Fideicomiso. Todas las referencias que se hagan en este Convenio a cláusulas, secciones, incisos y párrafos, deberán entenderse hechas respecto de cláusulas, secciones, incisos y párrafos de este Convenio, salvo que expresamente se indique algo distinto.

Cláusula 2. Cesión. De conformidad con lo establecido en los artículos 389, 390, 391 y demás aplicables del Código de Comercio, y en los artículos 2029, 2032, 2033 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para los estados de México, el Cedente cede en favor del Cesionario, y el Cesionario acepta la cesión de los Derechos al Cobro que se identifican en el Anexo "A" del presente Convenio (los "Derechos al Cobro Objeto de Readquisición"). La cesión de dichos Derechos al Cobro Objeto de Readquisición comprende todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva ni limitación alguna.

Cláusula 3. Contraprestación. La contraprestación que se pagará al Cedente derivado de la cesión de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición será la señalada en el Anexo "A" del presente Convenio (la "Contraprestación"), la cual ha sido determinada de conformidad con lo establecido en la sección E de la Cláusula 6 del Fideicomiso, en el entendido de que el precio de

readquisición será cubierto por el Cesionario [en efectivo / mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo [Valor Presente Neto / Valor Nominal] sea igual o mayor al [Valor Presente Neto / Valor Nominal] del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate].

Cláusula 4. Notificación de la Cesión; Cancelación de Inscripción en el RUG [y en el RPP]. El Cesionario tendrá derecho de notificar, a su propio costo, a los Deudores la cesión de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición cedidos conforme al presente Convenio de conformidad con lo que se establece en los artículos 389 de la LGTOC, 390 del Código de Comercio, 2036 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para los estados de México. El Cedente, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud respectiva, suscribirá y entregará los documentos que razonablemente le solicite el Cesionario para dar plenos efectos a la cesión objeto de este Convenio.

Asimismo, el Cedente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud respectiva, llevará a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, cancelen o, en su caso, modifiquen la inscripción correspondiente en el RUG respecto de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición [, así como la inscripción correspondiente en el RPP respecto de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición que cuenten con garantías hipotecarias (cuando ello sea necesario)].

Cláusula 5. Ejemplares. Este Convenio podrá ser firmado por las partes por separado en uno o más ejemplares, en el entendido de que todos los ejemplares conjuntamente constituirán una sola versión completa de este Convenio.

Cláusula 6. Jurisdicción; Legislación Aplicable. Este Convenio se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

Cláusula 7. Encabezados. Los encabezados en este Convenio son solo por conveniencia y no afectarán la interpretación del presente.

Cláusula 8. Notificaciones. Todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones realizadas o requeridas por, otorgadas de conformidad o relacionadas con el presente Convenio, deberán ser por escrito y efectuarse conforme a los términos establecidos en

la Cláusula 25 del Fideicomiso, el cual será aplicable al presente Convenio respecto de todo lo que este último no prevea.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Convenio de Cesión Inversa de Derechos al Cobro en la fecha antes señalada.

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Nombre: [José Achar Abadi]
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Convenio de Cesión Inversa de Derechos al Cobro en la fecha antes señalada.

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193

Nombre: [*]
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: [*]
Cargo: Delegado Fiduciario

ANEXO "A"

Lista de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición y Contraprestación

6. Modelo de contrato de prenda sin transmisión de posesión.

A handwritten mark or signature, possibly the letter 'J' or a similar symbol, located on the right side of the page.

CONTRATO DE PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN

que celebran

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

(DEUDOR PRENDARIO)

y

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL
CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN
Y PAGO NO. 5193**

(ACREEDOR PRENDARIO)

CONTRATO DE PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN

CONTRATO DE PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN, de fecha [*] de [*]
de 2021, que celebran:

A. En calidad de deudor prendario:

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato, y

B. En calidad de acreedor prendario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Deudor Prendario, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Acreedor Prendario, en calidad de fiduciario, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
2. Con fecha [*] de [*] de 2021, el Deudor Prendario, en calidad de factorado, y el Acreedor Prendario, en calidad de factorante, celebraron el Contrato de Factoraje, por virtud del cual el Deudor Prendario se obligó a transmitir Derechos al Cobro al Acreedor Prendario.
3. En virtud de lo establecido en el inciso h) de la Cláusula 14 del Contrato de Fideicomiso, el Deudor Prendario desea constituir una prenda sin transmisión de posesión sobre los Bienes Pignorados, a favor del Acreedor Prendario, con el objeto de garantizar, en primer lugar y grado de prelación, el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.

DECLARACIONES

I. Declaraciones del Deudor Prendario. El Deudor Prendario declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238*17, con fecha 8 de junio de 2009;
- b) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- c) Desea otorgar una prenda sin transmisión de posesión respecto de los Bienes Pignorados, en favor del Acreedor Prendario, para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas;
- d) Es o será, según corresponda, el único titular y propietario de los Bienes Pignorados, que se describen en la Relación Inicial que se agrega al presente Contrato como Anexo "A", así como de aquellos que se describan en las Relaciones Posteriores, bienes que, a esta fecha o a la fecha en que se agreguen a la Relación Posterior respectiva, según corresponda, están o estarán libres de cualquier gravamen, garantía, opción, reclamo por impuestos o cualquier otra limitación de dominio o derecho, excepto por la prenda sin transmisión de posesión constituida conforme al presente Contrato;
- e) Este Contrato constituye una obligación legal, válida y vinculante, ejecutable en contra del Deudor Prendario de conformidad con sus términos, y constituye una garantía en primer lugar y grado, válida y eficaz respecto de los Bienes Pignorados, excepto por las limitaciones que puedan resultar por virtud de la aplicación de normas de concurso mercantil, quiebra o legislación similar que afecte los derechos de acreedores en general;
- f) Ha cumplido con todos los requisitos y obtenido todas las autorizaciones y consentimientos que, en su caso, requiere para celebrar el presente Contrato y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo;

- g) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales; (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto material adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución de importancia que resulte aplicable;
- h) No tiene conocimiento de que se haya iniciado o vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional con respecto a, o en relación con, el Deudor Prendario o cualquiera de sus bienes que pudieran tener un efecto material adverso en el Deudor Prendario o en las obligaciones derivadas de este Contrato;
- i) Los Bienes Pignorados están dados en arrendamiento a sus Arrendatarios, en el curso ordinario de los negocios del Deudor Prendario, y, por lo tanto, están sujetos a lo establecido en los Contratos de Arrendamiento respectivos y al uso y desgaste normal, y
- j) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

II. Declaraciones del Acreedor Prendario. El Acreedor Prendario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Acreedor Prendario, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Acreedor Prendario a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;

- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato;
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contravienen su objeto social, la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte;
- f) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Deudor Prendario o el patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Acreedor Prendario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- g) Celebra el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo y en la instrucción de fecha [*] de [*] de 2021, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Contrato, para los fines y efectos previstos en el mismo.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Definiciones. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“**Acreedor Prendario**” o “**Fiduciario**”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus

causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“**Administrador Maestro**”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“**Agencias Calificadoras**”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“**Arrendatarios**”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“**Bienes Arrendados**”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“**Bienes Pignorados**”, significa los Bienes Arrendados propiedad del Deudor Prendario que se describen en la Relación Inicial, así como los Bienes Arrendados propiedad del Deudor Prendario que se describan en cada una de las Relaciones Posteriores, los cuales quedarán pignorados a favor del Acreedor Prendario en los términos del presente Contrato.

“**Certificado de Cancelación**”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección B de la Cláusula 5 del presente Contrato.

“**Certificados Bursátiles Fiduciarios**”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“**Contrato**”, significa el presente contrato de prenda sin transmisión de posesión, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“**Contrato de Administración**”, significa el contrato de administración celebrado con fecha [*] de [*] de 2021, entre el Deudor Prendario, como fideicomitente, el Acreedor Prendario, como fiduciario, y el Administrador Maestro, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“**Contrato de Factoraje**”, significa el contrato de factoraje de derechos al cobro celebrado con fecha [*] de [*] de 2021, entre el Deudor Prendario, como factorado, y el Acreedor Prendario, como factorante, relativo a los Derechos al Cobro, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“**Contrato de Fideicomiso**”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el No. 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021, entre el Deudor Prendario, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Acreedor Prendario, como fiduciario, y el Representante Común, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contratos de Arrendamiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Deudor Prendario”, significa Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Ejecución”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 4 del presente Contrato.

“Fideicomiso”, significa el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago que se constituyó de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“LGTOC”, significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“Lista Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Obligaciones Garantizadas”, significa las obligaciones del Deudor Prendario frente al Acreedor Prendario establecidas en el inciso h) de la Cláusula 14 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Revolvencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Prenda”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 2 del presente Contrato.

“Relación Inicial”, significa la lista que el Deudor Prendario entrega al Acreedor Prendario en la fecha de celebración del presente Contrato, en la que se identifican los Bienes Arrendados que en esta fecha forman parte de los Bienes Pignorados.

“Relaciones Posteriores”, significa cada una de las listas que el Deudor Prendario entregue en el futuro al Acreedor Prendario, directamente o a través del Administrador Maestro, en términos sustancialmente iguales a los del formato que se agrega al presente Contrato como Anexo “B”, en las que se identificarán los Bienes Arrendados adicionales que formarán parte de los Bienes Pignorados.

“Representante Común”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“RUG”, significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;

- d) Las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

Cláusula 2. Prenda.

A. Constitución de la Prenda. A efecto de garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, el Deudor Prendario en este acto constituye en favor del Acreedor Prendario, una prenda sin transmisión de posesión en primer lugar y grado de prelación en términos de lo dispuesto por el artículo 346 de la LGTOC (la “Prenda”), sobre los Bienes Pignorados que se identifican en la Relación Inicial y los que en el futuro se identifiquen en las Relaciones Periódicas que el Deudor Prendario entregue al Acreedor Prendario conforme a esta Cláusula, así como cualesquiera adiciones, accesorios o mejoras a los mismos, tal y como se estipula en la LGTOC, y los documentos en que se haga constar la propiedad de dichos Bienes Pignorados, así como cualquier derecho que pueda derivarse de la enajenación de los mismos.

El Deudor Prendario estará obligado a presentar al Acreedor Prendario, directamente o a través del Administrador Maestro, una Relación Posterior en la que se incluyan los Bienes Pignorados que correspondan a las Listas Periódicas que el Deudor Prendario, a través del Administrador Maestro, entregue al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Factoraje: (i) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al primer aniversario de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos al patrimonio del Fideicomiso desde la fecha del presente Contrato, hasta la fecha de presentación de la Relación Posterior respectiva conforme a este inciso (i), y (ii) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos al patrimonio del Fideicomiso desde la fecha de presentación de la Relación Posterior conforme al inciso (i) inmediato anterior, hasta la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia respectivo.

Tanto la Relación Inicial como las Relaciones Posteriores deberán ser suscritas por el Deudor Prendario y el Acreedor Prendario, y contener, además de la identificación de los Bienes Arrendados que se incluyan para formar parte de los Bienes Pignorados, la identificación de los Arrendatarios que estén en posesión de dichos Bienes Arrendados y las ubicaciones de dichos Bienes Arrendados que se hayan acordado conforme al Contrato de Arrendamiento correspondiente.

Asimismo, el Deudor Prendario se obliga a entregar al Acreedor Prendario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Acreedor Prendario le entregue una solicitud por escrito al respecto, toda la información que este razonablemente le solicite en relación con los Bienes Pignorados.

El Deudor Prendario o los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, según corresponda, conservarán la propiedad, posesión y el uso normal de los Bienes Pignorados, y tendrán derecho a percibir y utilizar los frutos y productos de los Bienes Pignorados conforme a lo previsto en la LGTOC. Siempre y cuando los Arrendatarios mantengan la posesión de los Bienes Pignorados conforme a los Contratos de Arrendamiento, el Deudor Prendario: (i) no estará obligado a cubrir los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de dichos Bienes Pignorados a que hace referencia el segundo párrafo del artículo 361 de la LGTOC, y (ii) hará su mejor esfuerzo a efecto de que los Arrendatarios permitan al Acreedor Prendario llevar a cabo la inspección de los Bienes Pignorados a que se refiere el primer párrafo del artículo 362 de la LGTOC.

La Prenda se otorga exclusivamente como garantía, por lo que no implicará obligación o responsabilidad alguna a cargo del Acreedor Prendario derivada de las obligaciones del Deudor Prendario conforme a los Bienes Pignorados, ni transferirá, afectará o modificará de manera alguna dichas obligaciones o responsabilidades con respecto a los mismos, excepto que se prevea de otra forma en este Contrato.

B. Disminución del valor de los Bienes Pignorados. Las partes acuerdan expresamente que, en caso de que el valor de los Bienes Pignorados disminuya, el Deudor Prendario no estará obligado a constituir prenda sobre bienes adicionales en favor del Acreedor Prendario para restituir la proporción original.

C. Perfeccionamiento y formalización de la Prenda. A efecto de cumplir con lo dispuesto por los artículos 365, 366 y 376 de la LGTOC, el Deudor Prendario asume las siguientes obligaciones:

- i) en la fecha de firma del presente Contrato, o a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a dicha fecha, el Deudor Prendario ratificará este Contrato ante fedatario público;
- ii) el Deudor Prendario se obliga a realizar todos los actos necesarios o convenientes para que el instrumento público en el que conste la ratificación del presente Contrato se inscriba en el RUG, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma de dicho instrumento público;
- iii) en la fecha de firma de cada Relación Posterior por el Deudor Prendario y el Acreedor Prendario, o a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a dicha fecha, el Deudor Prendario ratificará la Relación Posterior respectiva ante fedatario público;

- iv) el Deudor Prendario se obliga a realizar todos los actos necesarios o convenientes para que la inscripción del presente Contrato en el RUG se mantenga vigente y actualizada, en el entendido de que el Deudor Prendario se obliga a realizar todos los actos necesarios o convenientes para que dicha inscripción se actualice cada vez que el Deudor Prendario y el Acreedor Prendario suscriban una Relación Posterior en términos de lo establecido en la presente Cláusula, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del instrumento público en el que conste la ratificación de la Relación Posterior respectiva conforme a lo previsto en el inciso iii) inmediato anterior;
- v) el Deudor Prendario pagará cualesquier derechos registrales, impuestos, honorarios de fedatario público y demás gastos relacionados con la celebración, ratificación y registro del presente Contrato, y
- vi) el Deudor Prendario entregará al Acreedor Prendario una copia de la constancia de inscripción del presente Contrato en el RUG, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo dicha inscripción y cada actualización o renovación conforme a lo anterior.

Cláusula 3. Novación y modificación. Ni la celebración de este Contrato, ni la Prenda, constituirán novación o modificación de las Obligaciones Garantizadas.

Cláusula 4. Ejecución.

A. Evento de Ejecución de la Prenda. En caso de que, en cualquier momento, el Deudor Prendario incumpla con cualquiera de las Obligaciones Garantizadas conforme al Fideicomiso, el Acreedor Prendario, una vez que tenga conocimiento del incumplimiento respectivo, deberá notificar inmediatamente, pero a más tardar al Día Hábil inmediato siguiente, al Deudor Prendario que ha ocurrido un evento de ejecución de la Prenda (el “Evento de Ejecución”).

El Deudor Prendario tendrá un plazo de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que se le notifique el Evento de Ejecución para subsanar dicho Evento de Ejecución. Una vez transcurrido dicho plazo sin que el Deudor Prendario haya subsanado el Evento de Ejecución, entonces el Acreedor Prendario estará facultado para ejercer, en la medida que se permita de conformidad con la legislación aplicable, cualquiera de los siguientes derechos: (i) ejecutar la Prenda únicamente respecto del Bien Pignorado relacionado con la Obligación Garantizada que se incumplió, de conformidad con los procedimientos previstos en la LGTOC, en el Código de Comercio y demás legislación aplicable, o (ii) ejercitar cualquier otro derecho permitido conforme a la legislación aplicable.

El Deudor Prendario conviene en llevar a cabo todos los actos que razonablemente sean necesarios o convenientes para que el Acreedor Prendario esté en posibilidades de ejercer todos los derechos y acciones convenidos por las partes conforme a esta Cláusula.

B. Aplicación de los recursos. Las partes convienen que el producto obtenido de la venta de cualquier Bien Pignorado, en caso de que ocurra un Evento de Ejecución conforme a la sección A inmediata anterior, (i) será aplicado para el pago de cualesquiera gastos o costos razonables y documentados incurridos en relación con dicha ejecución, incluyendo, sin limitación, todos los gastos o costos judiciales, honorarios de los asesores correspondientes u otros gastos relacionados, y (ii) las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomiso, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso y ser destinadas a los fines del mismo.

Cláusula 5. Continuidad de la Prenda.

A. Continuidad. La Prenda creada por virtud del presente Contrato constituye una prenda continua e incondicional y, por lo tanto, (i) abarcará los Bienes Pignorados durante toda la vigencia del presente Contrato, excepto en el caso señalado en el inciso (ii) inmediato siguiente; (ii) continuará en pleno vigor, respecto de cada Bien Pignorado, hasta que los Bienes Pignorados dejen de constituir Bienes Arrendados, según dicha situación sea confirmada por escrito por el Administrador Maestro; (iii) obligará al Deudor Prendario y sus causahabientes o cesionarios; (iv) beneficiará al Acreedor Prendario y a sus respectivos causahabientes, cesionarios o sustitutos, y (v) será exigible por el Acreedor Prendario en los términos de este Contrato; en el entendido, sin embargo, de que, en caso de que durante la vigencia del presente Contrato, el Deudor Prendario solicite al Acreedor Prendario la liberación de la Prenda sobre algún Bien Pignorado específico, en virtud de que el Bien Pignorado respectivo hubiere dejado ser un Bien Arrendado, según dicha situación sea confirmada por escrito por el Administrador Maestro, el Acreedor Prendario deberá cancelar y liberar la Prenda únicamente respecto a dicho Bien Pignorado conforme a lo previsto en la sección B inmediata siguiente.

B. Cancelación y liberación parcial de la Prenda. En caso de que el Deudor Prendario solicite al Acreedor Prendario la liberación de la Prenda sobre uno o más Bienes Pignorados conforme a lo señalado en la sección A inmediata anterior, el Acreedor Prendario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud respectiva, con base en la información que le sea proporcionada por el Deudor Prendario o el Administrador Maestro, emitirá un certificado en términos sustancialmente iguales a los del formato que se agrega al presente Contrato como Anexo “C” (el “Certificado de Cancelación”), mediante el cual liberará, cancelará y dejará sin valor la prenda sin transmisión de posesión constituida por el Deudor Prendario conforme al presente Contrato, sobre los Bienes Pignorados correspondientes.

C. Terminación. Una vez que la totalidad de los Bienes Pignorados dejen de ser Bienes Arrendados, o bien, una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad, la Prenda otorgada conforme al presente Contrato se extinguirá automáticamente y los derechos respecto de los Bienes Pignorados se revertirán a favor del Deudor Prendario.

D. Documentos de liberación. Tan pronto como sea posible después de extinguida la Prenda, total o parcialmente, el Acreedor Prendario suscribirá y entregará al Deudor Prendario los documentos que acrediten dicha terminación y llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios, o aquellos que razonablemente le solicite el Deudor Prendario para acreditar la extinción o liberación de la Prenda, incluyendo, sin limitación, la ratificación ante fedatario público de cualquier Certificado de Cancelación y, en su momento, de la terminación del presente

Contrato, así como la modificación o cancelación de la inscripción respectiva en el RUG, según corresponda. Las partes convienen que todos los gastos y costos derivados o incurridos con motivo de la liberación (total o parcial) de la Prenda serán exclusivamente por cuenta y cargo del Deudor Prendario.

Cláusula 6. Gastos. Los gastos y honorarios derivados de la celebración de este Contrato (y sus modificaciones o adiciones), de su ratificación ante fedatario público, y de los derechos y gastos derivados de su inscripción en el RUG, en su caso, serán por cuenta exclusiva del Deudor Prendario y estarán de igual forma garantizados por los Bienes Pignorados en términos de este Contrato.

Cláusula 7. Perito valuador. Únicamente para el caso de la ejecución de la Prenda conforme a la sección A de la Cláusula 4 del presente Contrato, si fuere necesario, de conformidad con el artículo 363 de la LGTOC y el artículo 1414 Bis del Código de Comercio, las partes acuerdan designar al perito valuador que el Deudor Prendario en su momento determine para valorar los Bienes Pignorados, en el entendido de que los honorarios y costos de dicho perito valuador sean por cuenta del Deudor Prendario. En caso de que el Deudor Prendario omita pagar los honorarios y costos del perito valuador, el Acreedor Prendario, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, podrá pagar dichos honorarios y costos, en cuyo caso el Acreedor Prendario deberá cobrar del Deudor Prendario cualquier cantidad pagada.

Cláusula 8. Modificaciones. Ninguna modificación a cualquier disposición del presente Contrato surtirá efectos a menos que se documente por escrito, sea firmada por el Acreedor Prendario y el Deudor Prendario, y sea formalizada ante fedatario público e inscrita en el RUG.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Deudor Prendario.

Cláusula 9. Notificaciones. Salvo que se establezca de otra manera en este Contrato, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Deudor Prendario:

Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7
Colonia Lomas de Santa Fe
Alcaldía Álvaro Obregón
01219 Ciudad de México
Tel.: (55) 5003-4890

Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García
Dirección de correo electrónico: jorge.fuentes@serfimescapital.com.mx y victor.perez@serfimescapital.com.mx

Al Acreedor Prendario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Montes Urales No. 620, Piso 1
Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
11000 Ciudad de México
Tel.: (55) 1103-6699
Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio
Dirección de correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; dleong@actinver.com.mx; jmuro@actinver.com.mx y FiduciarioADM@actinver.com.mx

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

Cualquier notificación que conforme al presente Contrato deba hacerse al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras deberá hacerse conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración, según corresponda.

Cláusula 10. Jurisdicción; Legislación aplicable. Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

Cláusula 11. Causahabientes y cesionarios. El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes podrá transmitir sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato sin el previo consentimiento de las demás partes otorgado por escrito, mismo consentimiento que no podrá ser negado injustificadamente.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión en la fecha antes señalada.

El Deudor Prendario

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Nombre: José Achar Abadi
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión en la fecha antes señalada.

El Acreedor Prendario

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.
5193**

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

ANEXO “A”

Relación Inicial de Bienes Pignorados

ANEXO “B”

Formato de Relación Posterior

[Fecha]

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el No. 5193.

Atención: División Fiduciaria – [Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio]

Estimados Señores:

Se hace referencia al contrato de prenda sin transmisión de posesión, celebrado con fecha [*] de [*] de 2021 (según el mismo sea modificado, el “Contrato Prenda”) entre Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como deudor prendario (el “Deudor Prendario”), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, como acreedor prendario (el “Acreedor Prendario”). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial y que no se encuentran definidos en el presente documento, tienen el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Prenda.

De conformidad con la sección A de la Cláusula 2 del Contrato de Prenda y a efecto de garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, en este acto el Deudor Prendario constituye en favor del Acreedor Prendario, una prenda sin transmisión de posesión en primer lugar y grado de prelación sobre los Bienes Arrendados que se identifican en el anexo adjunto, así como sobre cualesquiera adiciones, accesorios o mejoras a los mismos, los documentos en que se haga constar la propiedad de dichos Bienes Arrendados, y cualquier derecho que pueda derivarse de la enajenación de los mismos.

En virtud de lo anterior, a partir de esta fecha, los Bienes Arrendados a que se refiere el párrafo inmediato anterior formarán parte de los Bienes Pignorados en términos del Contrato de Prenda, para todos los efectos y alcances establecidos en el mismo.

El Deudor Prendario

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Nombre: [*]

Cargo: Apoderado

Con la aceptación y conformidad de:

El Acreedor Prendario

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193

Nombre: [*]

Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: [*]

Cargo: Delegado Fiduciario

Anexo de la Relación Posterior de fecha [*] de [*] de 20[*]

Lista de Bienes Arrendados

NOTA: En términos de la sección A de la Cláusula 2 del Contrato de Prenda, la lista de Bienes Arrendados adjunta a cada Relación Posterior deberá contener: (a) los datos de identificación de los Bienes Arrendados, (b) la identificación de los Arrendatarios que estén en posesión de dichos Bienes Arrendados, y (c) las ubicaciones de dichos Bienes Arrendados que se hayan acordado conforme al Contrato de Arrendamiento correspondiente.

ANEXO “C”

Formato de Certificado de Cancelación

[Fecha]

Se hace referencia al contrato de prenda sin transmisión de posesión, celebrado con fecha [*] de [*] de 2021 (según el mismo sea modificado, el “Contrato Prenda”) entre Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como deudor prendario (el “Deudor Prendario”), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, como acreedor prendario (el “Acreedor Prendario”). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial y que no se encuentran definidos en el presente documento, tienen el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Prenda.

De conformidad con lo establecido en la sección B de la Cláusula 5 del Contrato de Prenda, el Acreedor Prendario en este acto libera y cancela irrevocablemente y deja sin valor la prenda sin transmisión de posesión constituida por el Deudor Prendario conforme al Contrato de Prenda, sobre el(los) Bien(es) Pignorado(s) que se identifica(n) en el anexo adjunto, en virtud de que dicho(s) Bien(es) Pignorado(s) ha(n) dejado de ser (un) Bien(es) Arrendado(s) en términos del Contrato de Fideicomiso.

El presente se emite para todos los efectos legales a que haya lugar.

El Acreedor Prendario

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193

Nombre: [*]
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: [*]
Cargo: Delegado Fiduciario

Con la aceptación y conformidad de:

El Deudor Prendario

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

Nombre: [*]
Cargo: Apoderado

Anexo del Certificado de Cancelación de fecha [*] de [*] de 20[*]

Lista de Bienes Pignorados

7. **Calificación del Administrador Maestro.**

A handwritten mark or signature, possibly the number '8', located on the right side of the page.



RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Sube la Calificación de CXC como Administrador de Activos a 'AAFC2(mex)'; Perspectiva Estable

Thu 28 Oct, 2021 - 10:58 ET

Fitch Ratings - Monterrey - 28 Oct 2021: Fitch Ratings subió la calificación de Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (CXC) como Administrador Maestro de Activos Financieros de Crédito a 'AAFC2(mex)' desde 'AAFC2-(mex)'. La Perspectiva se modificó a Estable desde Positiva.

El incremento en la calificación obedece a una mejora sustancial en el cumplimiento de objetivos de la entidad respecto al crecimiento en mandatos administrados, expansión geográfica y solidez financiera. Lo anterior se sostiene por una mejora en la automatización de procesos.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕

RATING ↕

PRIOR ↕

Tecnología en Cuentas
por Cobrar, S.A. de C.V.

RMBS Master Servicer	AAFC2(mex) Rating Outlook Stable	AAFC2- (mex) Rating Outlook Positive
	Alza	

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Dirección Estable y Crecimiento Geográfico: A junio de 2021, la alta dirección permanece sin cambios. En promedio cuenta con 12.3 años de experiencia en el sector y 4.7 años en la empresa. Así brinda continuidad a la operación de CXC. La entidad ha mostrado una mejora considerable en seguimiento de sus objetivos al ampliar su base de clientes e incrementar su cartera. En 2020 logró su objetivo de crecimiento regional con CXC Colombia. Fitch espera que esta se beneficie de las operaciones, procesos y plataformas establecidas de CXC y se convierta en una filial relevante en los próximos años.

A junio de 2021, CXC tiene un total de 102 mandatos de 56 clientes diferentes (junio de 2020: 91 mandatos). La distribución de la cartera sigue centrada en los servicios de AM, con un incremento en transacciones privadas en el mercado mexicano. Para Fitch, CXC mantiene un crecimiento adecuado de su cartera.

Métricas Financieras Sólidas: Al primer semestre de 2020, los ingresos acumulados tuvieron un incremento respecto al mismo período de 2020. La proporción de ingresos por tipo de servicio mostró estabilidad y no se esperan cambios relevantes. CXC mejoró las concentraciones de ingresos por fideicomiso y cliente; factor positivo para su estabilidad financiera al reducir la exposición a estos.

Los gastos se mantienen estables. La proporción respecto a ingresos disminuyó a medida que los ingresos aumentaron. CXC tiene una proporción muy baja de pasivos en comparación con sus activos totales, integrados predominantemente por efectivo y equivalentes. Esto proporciona una condición financiera sólida, sin expectativas de cambio en el futuro próximo.

Incrementos en Rotación y Capacitación Modesta: A junio de 2021, la plantilla de CXC se componía por 37 colaboradores. Al mismo corte, la rotación llegó a 15.3% (junio de 2020: 8.3%). No se espera un efecto negativo debido a la automatización elevada de las operaciones.

La plantilla tiene un promedio de 10.5 años de experiencia en el sector y 4.0 en la empresa (promedio de la última revisión: 3.0 años). Conforme la entidad consolide sus operaciones de expansión, Fitch esperaría permanencia del personal a futuro. CXC tiene un plan de sucesión robusto que considera sustitutos para los puestos directivos más relevantes. En los últimos 12 meses la capacitación promedió 19.0 por empleado; está en línea con el promedio histórico. En 2020 el promedio fue mayor (100 horas de capacitación por empleado) debido a la adaptación del esquema de trabajo a remoto. Los temas impartidos en los cursos son adecuados para las operaciones de CXC.

Adecuada Documentación y Auditorías: La entidad mantiene políticas y procedimientos debidamente documentados en sus manuales; no se han presentado cambios relevantes. CXC se certifica anualmente en ISO 9001 y 27001, lo que demuestra estándares elevado de controles y procesos internos. Como parte de su auditoría interna, CXC revisa anualmente todos los mandatos para verificar el cumplimiento de sus obligaciones con los fideicomisos. Las auditorías internas son positivas en su periodicidad durante el año, su proceso de detección, y sus sugerencias de mejoras. Las auditorías ISO cubren los aspectos más relevantes de las operaciones.

Procesos de Administración Maestra Sólidos: CXC mantiene una plataforma centralizada para realizar sus actividades de AM; permitiendo la integración de bases de datos. Desde la última revisión, los procesos principales no han tenido cambios relevantes. CXC supervisa cada uno de los reportes entregables a través de su plataforma y el seguimiento de cada incidencia. Cuenta con procesos robustos para adaptarse a cada una de las particularidades de los mandatos y obligaciones contractuales.

Mejora en Automatización de Sistemas: Los esfuerzos de CXC por aumentar la automatización de sus plataformas han sido positivos para la consolidación de operaciones y el crecimiento de cartera. CXC desarrolla sistemas internos para favorecer la automatización en la generación de reportes. En términos de seguridad, todas las aplicaciones y bases de datos son respaldadas periódicamente y cuentan con servidores de alta disponibilidad. CXC mantiene conectividad constante de forma remota mediante redes seguras. Los resultados de las pruebas de plan de continuidad de negocios (BCP; *business continuity plan*) y del plan de recuperación ante desastres (DRP; *disaster recovery plan*) son positivos.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--si la entidad mostrara una desviación significativa de su plan de negocio, o se percibiera inestabilidad en la dirección y el consejo de administración actuales que puedan estancar el crecimiento de la cartera;

--si la condición financiera de CXC fuera afectada por una reducción del volumen de operaciones o de mandatos nuevos, o por otras condiciones adversas;

--si hubiera pruebas sustanciales de retrasos en la entrega de informes o de incumplimiento de obligaciones contractuales como AM, entre otros factores.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--si la entidad logra disminuir su rotación interna de personal y mejora el promedio de horas de capacitación impartidas a cada empleado;

--si CXC continua con sus planes de automatización de reporte sin presentar interrupciones en sus operaciones;

--si los objetivos de la entidad se materializan en términos de un incremento en ingresos y activos totales supervisados tanto en el mercado mexicano como en el extranjero, a medida que CXC Colombia consolida sus operaciones. Lo anterior, al mismo tiempo que conserva una condición financiera viable, y un control interno sólido y preserva los estándares actuales de calidad en servicio y operación.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del(los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

--Metodología para Calificación de Administradores de Activos Financieros de Crédito (Febrero 25, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 15/octubre/2020

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Estados financieros auditados de CXC al cierre de 2020, reportes internos de operación, presentaciones de la compañía y datos provistos por la misma con diversas fechas de corte para la información en forma de datos.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: diciembre/2017 a junio/2021.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

FITCH RATINGS ANALYSTS

Diego Rojas

Analyst

Analista Líder

+52 81 4161 7044

diego.rojas@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

Anakaren Sanchez

Associate Director

Analista Secundario
+52 55 5955 1609
anakaren.sanchez@fitchratings.com

Elsa Segura

Director
Presidente del Comité de Calificación
+52 81 4161 7025
elsa.segura@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Liliana Garcia**

Monterrey
+52 81 4161 7066
liliana.garcia@fitchratings.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología para Calificación de Administradores de Activos Financieros de Crédito \(pub. 25 Feb 2020\)](#)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. -

DISCLAIMER

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR, LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE:

[HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE FITCH PARA CADA ESCALA DE CALIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN, INCLUIDAS LAS DEFINICIONES RELACIONADAS CON INCUMPLIMIENTO, ESTÁN DISPONIBLES EN WWW.FITCHRATINGS.COM BAJO EL APARTADO DE DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA, LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE FITCH ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. LOS INTERESES RELEVANTES DE LOS DIRECTORES Y ACCIONISTAS ESTÁN DISPONIBLES EN [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY](https://www.fitchratings.com/site/regulatory). FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE O COMPLEMENTARIO A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DEL(LOS) SERVICIO(S) ADMISIBLE(S) DE CALIFICACIÓN PARA EL(LOS) CUAL(ES) EL ANALISTA LÍDER TENGA SEDE EN UNA COMPAÑÍA DE FITCH RATINGS REGISTRADA ANTE ESMA O FCA (O UNA SUCURSAL DE DICHA COMPAÑÍA) O DEL(LOS) SERVICIO(S) COMPLEMENTARIO(S) SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH RATINGS.

[READ LESS](#)

COPYRIGHT

Derechos de autor © 2021 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la

investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser

contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Fitch Ratings, Inc. está registrada ante la Comisión de Valores de EE.UU. (U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización que Califica Riesgo Reconocida Nacionalmente (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) o NRSRO por sus siglas en inglés. Aunque algunas de las agencias calificadoras subsidiarias de NRSRO están listadas en el apartado 3 del Formulario NRSRO y, como tal, están autorizadas a emitir calificaciones en nombre de la NRSRO (favor de referirse a <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están listadas en el Formulario NRSRO (no NRSRO) y, por lo tanto, las calificaciones emitidas por esas subsidiarias no se realizan en representación de la NRSRO. Sin embargo, el personal que no pertenece a NRSRO puede participar en la determinación de la(s) calificación(es) emitida(s) por o en nombre de NRSRO.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

Structured Finance: ABS Structured Finance Latin America Mexico
