

**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 signature in black ink, consisting of a single, fluid, cursive stroke that forms a loop and ends with a small tail.

## PROSPECTO DE COLOCACIÓN

### PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO



AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.  
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 \$5,000,000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (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 AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. (EL “FIDEICOMITENTE” O “ABC LEASING”, INDISTINTAMENTE).

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 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.

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”).

#### MONTO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE HASTA \$5,000,000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

<b>Fideicomiso Emisor:</b>	Cada uno de los fideicomisos irrevocables de emisión, administración y pago que sean constituidos por ABC Leasing, 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 “ <u>Fideicomisos</u> ”).
<b>Fiduciario:</b>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
<b>Fideicomitente:</b>	ABC Leasing.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>Fideicomisario en Segundo Lugar:</b>	ABC Leasing.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“AB&CCB”.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria nacional.

<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:</b>	Hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	Será determinado para cada Emisión, en el entendido de que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	Será determinado para cada Emisión.
<b>Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	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 15 (quince) años.
<b>Monto por Emisión:</b>	Será determinado para cada Emisión y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de la colocación de cada Emisión.
<b>Forma de Colocación:</b>	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.
<b>Derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios confieren a los Tenedores:</b>	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.
<b>Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	Pesos.
<b>Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario por las Emisiones al amparo del Programa:</b>	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 las primeras 2 (dos) Emisiones 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.
<b>Fechas de Emisión y de Liquidación:</b>	Serán determinadas para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, según se establezca en el Suplemento y Título correspondientes.
<b>Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	El nombre de las Agencias Calificadoras y las calificaciones correspondientes a cada Emisión se señalarán en el Suplemento respectivo.
<b>Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses:</b>	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.
<b>Acto Constitutivo:</b>	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.
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	Los fines de cada Fideicomiso serán definidos en el Contrato de Fideicomiso respectivo y descritos en el Suplemento y Título de cada Emisión.
<b>Patrimonio del Fideicomiso:</b>	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 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 cuyos Derechos al Cobro serán transferidos a cada uno de los Fideicomisos.
<b>Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	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.
<b>Garantía de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica.
<b>Tasa de Interés:</b>	La tasa de interés aplicable y la forma de calcularse se determinará y divulgará en el Título correspondiente.
<b>Intereses Moratorios:</b>	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.
<b>Periodicidad en el Pago de Intereses:</b>	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 Parte Relacionada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto al Fideicomiso constituido por el Fideicomitente o por una Parte Relacionada del Fideicomitente, 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, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá: (i) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso a) de la Sección "II. EL PROGRAMA – 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.32. Amortización Parcial Anticipada" del presente Prospecto de Colocación, 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 de conformidad con lo establecido en el numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso respectivo, y (ii) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso b) de la Sección "II. EL PROGRAMA – 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA – 1.32. Amortización Parcial Anticipada" del presente Prospecto de Colocación, 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 el evento respectivo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso respectivo. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente 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. 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 y las que, en su caso, se encuentren en el Fondo de Reserva Contingente 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 y las que, en su caso, se encuentren en el Fondo de Reserva Contingente 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 (incluyéndola) y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 4 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 de Pagos Mensuales, en el Fondo de Reserva o en el Fondo General. 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 proceder a 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 Fiduciario 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 Fiduciario 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 Transmítidos 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:** Indeval.

**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.

**Opinión Legal:** El Fiduciario, antes de llevar a cabo colocaciones al amparo del Programa, estará obligado a presentar una opinión legal independiente en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la LMV, que vea, entre otros aspectos, sobre el Título, el Fideicomiso, la Sesión del Comité de Emisión, el Contrato de Factoraje, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios y cualquier otro contrato o documento que corresponda respecto de la Emisión de que se trate.

**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, 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. (CxC). 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 Transmítidos 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:** ABC Leasing.

**Agente Estructurador:** Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver. 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

**Actinver**

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



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



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

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.

ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, LA CUAL ACTUARÁ COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS QUE SE EMITAN AL AMPARO DEL PROGRAMA, ES UNA ENTIDAD FINANCIERA QUE PERTENECE AL MISMO GRUPO EMPRESARIAL QUE EL FIDUCIARIO, POR LO QUE PODRÍA TENER UN INTERÉS ADICIONAL EN LAS EMISIONES; SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE TAMBIÉN ACTUARÁ COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS QUE SE EMITAN AL AMPARO DEL PROGRAMA.

El Programa que se describe en este Prospecto de Colocación fue autorizado por la CNBV, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2022-021 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción 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 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 BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la página de Internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y en la página de Internet del Fiduciario en la dirección [www.actinver.com](http://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 12 de abril de 2022.

Autorización de CNBV para publicación 153/2770/2022, de fecha 7 de abril de 2022.

A handwritten signature in black ink, consisting of a single, fluid, cursive stroke that forms a loop and ends with a tail.

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b> .....	1
1.	GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	1
2.	RESUMEN EJECUTIVO .....	23
3.	FACTORES DE RIESGO .....	35
4.	OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO .....	54
5.	DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO .....	55
<b>II.</b>	<b>EL PROGRAMA</b> .....	56
1.	CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA .....	56
2.	DESTINO DE LOS FONDOS .....	72
3.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN .....	73
4.	GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA .....	74
5.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN .....	75
6.	NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA .....	79
<b>III.</b>	<b>LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN</b> .....	81
1.	DESCRIPCIÓN GENERAL .....	81
2.	PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO .....	88
	2.1. Descripción de los Derechos al Cobro .....	89
	2.2. Evolución de los Derechos al Cobro .....	92
	2.3. Contratos y Acuerdos .....	93
	2.4. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales .....	145
3.	ESTIMACIONES FUTURAS .....	145
4.	FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR .....	145
5.	DEUDORES RELEVANTES .....	156
6.	ADMINISTRADORES U OPERADORES .....	156
7.	OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES .....	164
<b>IV.</b>	<b>ADMINISTRACIÓN</b> .....	165
1.	AUDITORES EXTERNOS .....	165
2.	OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	165
<b>V.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	
<b>VI.</b>	<b>ANEXOS</b>	
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.	Calificación del Administrador Maestro.	
7.	Calificación del Administrador.	

**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.

- “ABC Leasing” *significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.*
- “Administrador” *significa ABC Leasing, en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, entre otros, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.*
- “Administrador Maestro” *significa CxC, 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, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, un contrato de administración en términos sustancialmente iguales a los del Contrato de Administración respectivo, 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 CxC o la Persona que designe el Comité Técnico y celebre con el Fiduciario, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, un contrato de servicios en términos sustancialmente iguales a los del Contrato de Servicios respectivo, 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, respecto de cada Fideicomiso, el resultado de dividir: (a) la suma de: (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, más (ii) el efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso, menos (iii) las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento en dicha fecha, entre (b) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en dicha fecha.*



“ <u>Aforo de la Emisión</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>Aforo Mínimo</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>Aforo para Distribuciones</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 – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – I) Prelación de Erogaciones – C. Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos” del presente Prospecto de Colocación.</i>
“ <u>Agencias Calificadoras</u> ”	<i>significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.</i>
“ <u>Agente Estructurador</u> ”	<i>significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de estructurador del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.</i>
“ <u>Amortización Anticipada Voluntaria</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>Aportación Inicial</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 – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – A) Constitución” del presente Prospecto de Colocación.</i>
“ <u>Asamblea de Tenedores</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>Arrendatarios</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>Auditor Externo</u> ”	<i>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.</i>



“ <u>Bienes Arrendados</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>BMV</u> ”	<i>significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.</i>
“ <u>Cadena de Flujos</u> ”	<i>significa los pagos periódicos que deban hacerse conforme a un Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente, incluyendo el Valor Residual de los Bienes Arrendados que sean aportados al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en el entendido de que, para efectos de lo anterior, deberá considerarse el Valor Residual que corresponda en el mes de calendario inmediato siguiente a la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento respectivo.</i>
“ <u>Certificados Bursátiles Fiduciaros</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>Circular de Auditores Externos</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>Circular Única de Emisoras</u> ”	<i>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.</i>
“ <u>Clientes</u> ”	<i>significa los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, 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.</i>
“ <u>CNBV</u> ”	<i>significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.</i>
“ <u>Cobros</u> ”	<i>significa cualquier pago recibido por el Fiduciario (realizado directamente por los Deudores, o por conducto del Administrador o del Fiduciario Maestro de Cobranza, 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</i>





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 conforme a cada Contrato de Factoraje, las cantidades que se establezcan en el Contrato de Factoraje de que se trate, 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 los contratos de prestación de servicios de administración que el Fiduciario y el Fideicomitente, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebren con el Administrador Maestro o con el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Prospecto de Colocación como “Anexo 3”, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración Maestra”

significa el contrato de prestación de servicios de administración que el Fideicomitente y el Fiduciario Maestro de Cobranza celebren con el Administrador Maestro o con un administrador maestro sustituto, en su caso, en los términos de lo establecido en el Fideicomiso Maestro de Cobranza, 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 los contratos de factoraje de Derechos al Cobro que sean celebrados entre el Fideicomitente, en carácter de factorado, y el Fiduciario, en carácter de factorante, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Prospecto de Colocación como “Anexo 2”, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*

“Contrato de Fideicomiso”

*significa los contratos de fideicomiso irrevocables de emisión, administración y pago que sean celebrados entre el Fideicomitente, en carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, 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 los contratos de prestación de servicios que el Fiduciario, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebre con el Administrador o con el Administrador Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Prospecto de Colocación como “Anexo 4”, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*

“Contratos de Arrendamiento”

*significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y los Arrendatarios que se describan en cada Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con los Arrendatarios 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” incluye también los anexos a 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, o (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.*



- “Convenios de Aportación” significa los convenios de aportación celebrados entre el Fideicomitente y el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en términos sustancialmente iguales a los del modelo que se agregue a dicho fideicomiso, mediante los cuales se transmitan Bienes Arrendados al patrimonio del mismo.
- “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 – H) 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 – H) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.
- “Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza” significa las cuentas bancarias que el Fiduciario Maestro de Cobranza mantenga abiertas de conformidad con el Fideicomiso Maestro de Cobranza.
- “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 – H) 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.
- “CxC” significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.
- “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, y que por su naturaleza debiera ser devuelta a dichos Arrendatarios por el Fideicomitente.
- “Derechos al Cobro” significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a: (i) las rentas y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penas convencionales) derivadas de los Contratos de Arrendamiento 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, y (ii) las contraprestaciones por la

*transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, de Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos establecidos en dicho fideicomiso; en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán: (a) Depósitos en Garantía; (b) derechos al cobro frente a Afiliadas o Partes Relacionadas del Fideicomitente; (c) anticipos de rentas realizados con anterioridad a la fecha de transmisión del Derecho al Cobro de que se trate al Fideicomiso que corresponda; (d) depósitos destinados al pago de seguros anuales o multianuales, ni (e) depósitos destinados al pago de derechos y trámites vehiculares, así como otros pagos que a criterio del Fideicomitente deban realizarse para el uso o funcionamiento de los Bienes Arrendados (incluyendo, sin limitar, mantenimientos, instalaciones, montaje de sistemas de posicionamiento global o GPS, entre otros).*

“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 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, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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.*

“Dictamen del Administrador Maestro”

*significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por un representante legal del Administrador Maestro cada vez que un Derecho al Cobro sea transmitido al Patrimonio de cada Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje respectivo durante la vigencia de cada Contrato de Administración, 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 deberá incluir al menos la información contenida en dicho documento que se acompañe a cada Contrato de Administración.*

“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 Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Contrato de Factoraje, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, los Convenios de Aportación, los Contratos de Arrendamiento, 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.*

**“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.*

**“Evento de Dependencia”**

*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.*

**“Evento de Incumplimiento”**

*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.*

**“Fecha de Conciliación”**

*significa el número de Días Hábiles después de cada Fecha de Reporte Mensual que se establezca en cada Contrato de Factoraje.*

- “Fecha de Corte” significa el día de cada semana que se establezca en cada Contrato de Factoraje, o si este no fuere Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.
- “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 de cada Contrato de Fideicomiso, 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” significa el 15° (décimo quinto) Día Hábil de cada mes de calendario.
- “Fecha de Reporte Semanal” significa el día martes de cada semana, en el entendido de que en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la “Fecha de Reporte Semanal” será el Día Hábil inmediato siguiente.
- “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 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, 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 adeudadas 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.

“Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”

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) Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados” del presente Prospecto de Colocación.

“Fideicomiso Maestro de Cobranza”

significa cualquier contrato de fideicomiso que tenga como fin principal administrar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, según sea determinado en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, o cualquier otro que el Comité Técnico determine a solicitud del Fideicomitente, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Fideicomitente” o “Factorado”

significa ABC Leasing 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.

“Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”

significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Fiduciario Maestro de Cobranza”

significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“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 – H) 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 – H) 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 – H) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del presente Prospecto de Colocación.*

“Fondo de Reserva Contingente”

*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 – H) 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 – H) 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 – H) 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 y comisiones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que, en su caso, se establezca en dicho contrato;*
- v) 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;*

- vi) los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación y primera anualidad, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso;*
- vii) los honorarios del Administrador Maestro por concepto de pago inicial, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración;*
- viii) los derechos, honorarios y gastos derivados del Programa, en su caso, y del 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;*
- ix) 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;*
- x) 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;*
- xi) 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*
- xii) 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 (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario Maestro de Cobranza que correspondan conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza, en caso de que, por cualquier motivo, los mismos no hubieren sido cubiertos por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en dicho Fideicomiso Maestro de Cobranza, pero solo en la proporción de la cobranza del Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondiente al Fideicomiso;*
- iii) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones a dicho fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establezca en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, hasta el límite máximo establecido en dicho contrato;*
- iv) 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;*
- v) las Contraprestaciones de los Administradores, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente;*
- vi) los honorarios y gastos del administrador maestro que correspondan conforme al Contrato de Administración Maestra, en caso de que, por cualquier motivo, los mismos no hubieren sido cubiertos por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en dicho Contrato de Administración Maestra, pero solo en la proporción de la cobranza del Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondiente al Fideicomiso;*
- vii) los honorarios y gastos (razonables y documentados) del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo;*
- viii) el costo de mantener los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;*



- ix) *los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;*
- x) *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;*
- xi) *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;*
- xii) *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;*
- xiii) *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;*
- xiv) *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*
- xv) *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, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, 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&amp;P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte “mxAAA” 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&amp;P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte “mxAAA” 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 del Programa</u> ”	<i>significa hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.).</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>Opción de Compra</u> ”	<i>significa la opción de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, u otros convenios celebrados entre los Arrendatarios y el Fideicomitente, para adquirir o causar la enajenación a un tercero de los Bienes Arrendados a más tardar en la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento</i>



*correspondiente, mediante el pago del precio de dichos Bienes Arrendados determinado de conformidad con lo establecido en los documentos en los que se haga constar la opción de compra de que se trate, en el entendido de que dicho precio deberá ser, al menos, igual al Valor Estimado del Bien Arrendado respectivo.*

**“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.*

**“Partes Relacionadas”**

*significa: (a) las Personas que Controlen o tengan influencia significativa (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio (según dichos términos se definen en la LMV) al que pertenezca el Fideicomitente, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes (según dicho término se define en la LMV) de las integrantes de dicho grupo o consorcio; (b) las Personas que tengan poder de mando (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Fideicomitente; (c) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) inmediatos anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; (d) las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Fideicomitente, o (e) las personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (a) a (c) inmediatos anteriores ejerzan el Control o influencia significativa.*

**“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 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.*

- “Periodo para Distribuciones” *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 – I) Prelación de Erogaciones – C. Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos” del presente Prospecto de Colocación.*
- “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 (incluyéndola), 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.*
- “Política para Determinación del Valor Estimado del Bien Arrendado” *significa la política para la determinación del Valor Estimado del Bien Arrendado del Fideicomitente existente a la fecha del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y que se resume en los anexos de dicho fideicomiso.*
- “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 resumen 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 del Programa, 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 un representante legal del Administrador Maestro en cada Fecha de Reporte Mensual, 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 Fiduciario (conforme a las instrucciones 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.*

**“Reporte Semanal”**

*significa el reporte que deberá ser preparado por el Administrador Maestro en cada Fecha de Reporte Semanal, 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 Fiduciario (conforme a las instrucciones 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 Semanal deberá incluir al menos la información contenida en dicho documento que se acompañe a cada Contrato de Administración.*

**“Reportes del Administrador Maestro”**

*significa, conjuntamente, los Reportes Semanales, los Reportes Mensuales, los reportes de auditoría de expedientes, los Dictámenes del Administrador Maestro y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indique en cada Contrato de Administración y siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 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) 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, la información del Fideicomiso a 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 del Administrador Maestro, 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 Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, 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.*

“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, 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.

“ <u>STIV-2</u> ”	significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 de la CNBV.
“ <u>Suplemento</u> ”	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 una Reapertura al amparo de cada Fideicomiso.
“ <u>Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión</u> ”	significa la tasa de interés anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se estipule en el Título respectivo.
“ <u>Tasa de la Cobertura</u> ”	significa la tasa de la cobertura que para cada Emisión se determine en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
“ <u>Tenedor</u> ”	significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión.
“ <u>Título</u> ”	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).
“ <u>Valor Estimado del Bien Arrendado</u> ”	significa el valor estimado de un Bien Arrendado determinado conforme a la Política para Determinación del Valor Estimado del Bien Arrendado.
“ <u>Valor Presente Neto</u> ”	significa 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.

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

$TM$  = significa: (a) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa variable, la tasa mensual de lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente, o (b) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa fija, la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión expresada de forma mensual. Para efectos de lo anterior,  $TM$  se calculará conforme a la siguiente fórmula:

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



En donde:

*TM* = significa: (a) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa variable, la tasa mensual de lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente, o (b) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa fija, la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión expresada de forma mensual.

*TB* = significa: (a) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa variable, lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente, o (b) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa fija, la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión.

“Valor Residual”

significa, respecto de cualquier Bien Arrendado que haya sido transmitido al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, el resultado de multiplicar (i) el Valor Estimado del Bien Arrendado respectivo, por (ii) 0.60 (cero punto sesenta), o cualquier otro factor mayor que aprueben las Agencias Calificadoras por escrito en el futuro, según corresponda.

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, el Contrato de Servicios y el Fideicomiso Maestro de Cobranza 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 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 uno o varios Fideicomisos, siempre y cuando los recursos derivados de cualquier nueva Emisión al amparo de un mismo 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 o 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, el Fondo de Reserva y, en su caso, el Fondo de Reserva Contingente, 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.

Dentro de los Documentos de la Operación se contempla que el Fideicomiso Maestro de Cobranza reciba el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso de cada uno de los Fideicomisos, y distribuya las cantidades correspondientes entre los Fideicomisos antes mencionados de conformidad con lo establecido en cada uno de dichos Fideicomisos y conforme a las instrucciones que reciba del Administrador Maestro. Los Clientes serán notificados por escrito de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos y se les solicitará e instruirá a los Clientes que paguen al Fideicomiso Maestro de Cobranza respectivo las cantidades que adeuden conforme a dichos Derechos al Cobro Transmitidos.

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 las cantidades que tenga derecho a recibir como Contraprestación por Derechos al Cobro Transmitidos conforme al Contrato de Factoraje correspondiente, y 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. 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 y el Comité Técnico respectivo, 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 igual o mayor al Valor Presente Neto 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 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.

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, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos correspondiente, y en cuarto lugar, a la constitución de los fondos establecidos en el Fideicomiso. 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, del Fondo de Reserva Contingente (en su caso) y, de ser el 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 de la Emisión 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, así como de instruir y proporcionar al Fiduciario la información necesaria para el depósito, transferencia o distribución de los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso respectivo. 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 las Secciones “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – H) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso y I) Prelación de Erogaciones” del presente Prospecto de Colocación.

El Fiduciario celebrará Contratos de Administración con CxC, 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 ABC Leasing, como Administrador, mediante los cuales ABC Leasing, en su carácter de administrador, llevará a cabo la 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 ABC Leasing como administrador, el Administrador Sustituto actuará como administrador sustituto 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.

ABC Leasing celebrará los Fideicomisos de Enajenación de Bienes Arrendados a los cuales transmitirá la propiedad de los Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos que se establezcan en cada uno de los Fideicomisos de Enajenación de Bienes Arrendados. Cada Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados tendrá como principal fin que el fiduciario de dicho fideicomiso enajene los Bienes Arrendados y transmita, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza, el producto de dicha enajenación al Patrimonio de cada Fideicomiso.

ABC Leasing hará sus mejores esfuerzos para liquidar o volver a arrendar, tan pronto como sea posible, cualquier Bien Arrendado objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea dado por terminado anticipadamente o rescindido por la actualización de algún evento de incumplimiento del Arrendatario respectivo en los términos del Contrato de Arrendamiento de que se trate. ABC Leasing deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada, a juicio del Administrador Maestro.

Cada nuevo Contrato de Arrendamiento que se celebre en sustitución del que se hubiere dado por terminado o rescindido en términos de la presente sección, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del contrato terminado o rescindido, en el entendido de que los Derechos al Cobro derivados de dicho nuevo contrato se considerarán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso respectivo 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 respectivo.

En el supuesto de que ABC Leasing no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución del que se hubiere dado por terminado o rescindido, o no haya ejercido su opción de readquirir y haya pagado el precio de readquisición respectivo en los términos antes mencionados, según sea el caso, el Administrador Maestro notificará de dicha circunstancia al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, con copia al Representante Común, para que dicho fiduciario lleve a cabo la venta del Bien Arrendado en los términos del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados respectivo y transmita, ya sea directamente o a través del

Fideicomiso Maestro de Cobranza, el producto de dicha enajenación al Patrimonio del Fideicomiso que corresponda, para ser aplicado conforme a lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

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 llevará a cabo la 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 o, en su defecto, el Representante Común, 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 y en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza 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 y Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra 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 y del Fideicomiso Maestro de Cobranza respectivos correspondan a Derechos al Cobro Transmitidos.

El Fiduciario, como fiduciario de cada Fideicomiso y Fideicomiso Maestro de Cobranza, respectivamente, 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 y Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Fiduciario y el Fiduciario Maestro de Cobranza deberán 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 de dichos fideicomisos, respectivamente. 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 y Fideicomiso Maestro de Cobranza.

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 a las cuales el Fideicomitente no tendrá acceso en ningún momento.

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.

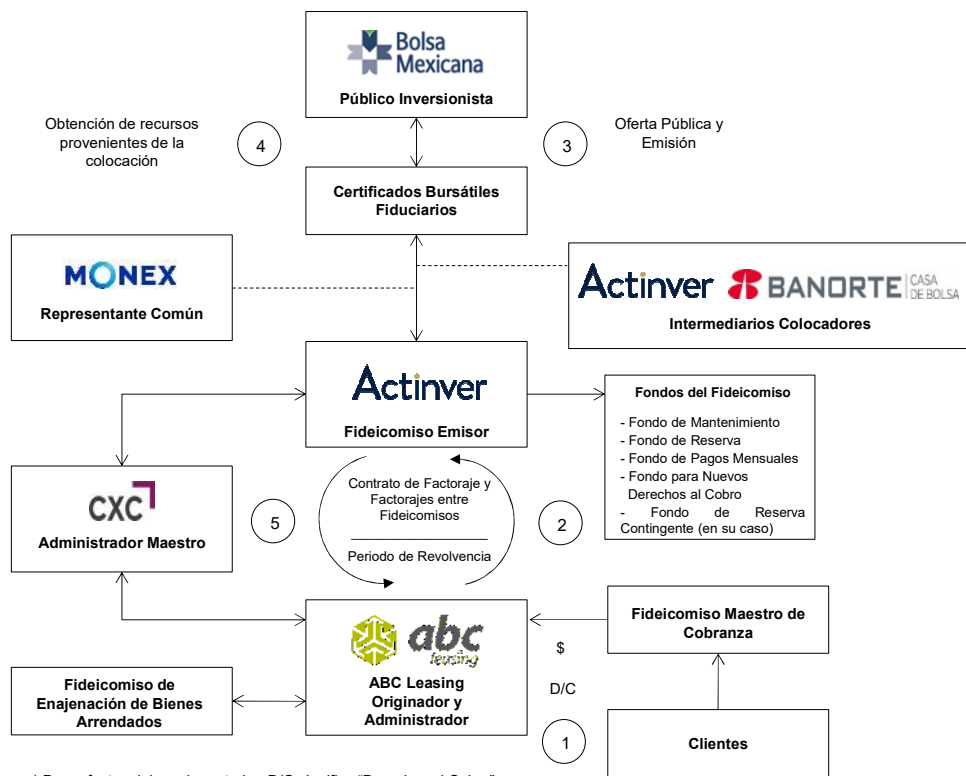
En términos de cada Contrato de Administración, el Administrador Maestro deberá preparar y entregar reportes semanales y mensuales al Representante Común, en los que se detalle, entre otra, información relacionada con los Derechos al Cobro que se encuentren transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso 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 Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, 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, CxC realizará las labores propias de un administrador maestro.

**Estructura de las Emisiones**

El siguiente cuadro presenta, 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:



\* Para efectos del cuadro anterior, D/C significa "Derechos al Cobro".

1. El Fideicomitente celebra Contratos de Arrendamiento con sus Clientes. La cobranza de los Derechos al Cobro se llevará a cabo a través de cada Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Fiduciario Maestro de Cobranza respectivo recibirá, como comisionista de cobro y depositario, las cantidades derivadas de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y las transmitirá a las Cuentas de Ingresos que correspondan, de conformidad con los que se establezca en el reporte de transferencias respectivo.
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 que celebre con sus Clientes y de la enajenación de Bienes Arrendados a cada Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso, Contrato de Factoraje y Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. 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, el Fondo de Reserva y, en su caso, el Fondo de Reserva Contingente, 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.

## **2.2. ABC Leasing.**

ABC Leasing es una compañía mexicana constituida en 1999, bajo la denominación de Boston Leasing México, S.A. de C.V., con el objeto de llevar a cabo operaciones de arrendamiento puro de todo tipo de bienes muebles. En su concepción original, ABC Leasing se encontraba orientada al mercado de financiamiento corporativo en México. En junio de 2005, Boston Leasing de México, S.A. de C.V. cambió su denominación por la de AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.

El fondo internacional de capital privado Northgate Capital realizó una inversión en ABC Leasing por \$300 millones en dos fases, la primera por \$200 millones en febrero de 2016 y la segunda por \$100 millones en noviembre de 2017, con lo cual adquirió el 49% de ABC Leasing. Con ello, ABC Leasing fortaleció su estructura de capital y su gobierno corporativo.

En 2019, se inició un proceso de venta de la empresa coordinado por Vace Partners, llegando a un acuerdo de adquisición durante diciembre de 2019 por parte de GF Bepensa, S.A. de C.V. Este acuerdo quedó en espera de la autorización respectiva del Comisión Federal de Competencia (COFECE), la cual se obtuvo en el mes de marzo de



2020. La adquisición de GF Bepensa, S.A. de C.V. del 85% del total de capital social de ABC Leasing se realizó con fecha 17 de marzo de 2020.

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

Accionista	Acciones				Total
	Clase I Capital Fijo		Clase II Capital Variable		
	Serie "A"	Serie "B"	Serie "A"	Serie "B"	
GF Bepensa, S.A. de C.V.	27,440	-	38,567	-	66,007
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de institución fiduciaria respecto del contrato de fideicomiso identificado con el número 4327.	-	11,648	-	-	11,648
<b>Total</b>	<b>27,440</b>	<b>11,648</b>	<b>38,567</b>	<b>-</b>	<b>77,655</b>

**Presencia y Experiencia:**



Más de 16 años originando y administrando cartera. Crecimiento sostenido de Cartera. Respaldo de Grupo Bepensa, conglomerado multinacional con más de 70 años de historia.



**Directores y Consejeros con amplia experiencia.**

Altos estándares de gobierno corporativo, marca reconocida. Diferenciación por cercanía con nuestros clientes y la atención personalizada.



**Ventajas competitivas y Modelo de Servicio:**

Fortaleza financiera, gran capacidad de respuesta y adaptación, posición inigualable en el mercado, equipo comprometido y el cliente como el centro de la estrategia.



**Sólida posición de solvencia y apalancamiento, óptimos niveles de rentabilidad:**

Pese a la complejidad del contexto, en 2020 obtuvimos excelentes resultados: Ingresos superiores al AA. Reducción de cartera vencida y de indicadores de morosidad; mejora en las condiciones de fondeo.



**Experiencia Bursátil**

7 Emisiones por un total de \$2,800MM  
Calificación de largo plazo AA ratificada por Fitch Ratings y HR, la primera con perspectiva estable y la segunda con perspectiva positiva.

*2.2.1. Descripción del Negocio.*

*(a) Actividades Principales.*

ABC Leasing lleva a cabo operaciones de arrendamiento para empresas grandes y medianas en todo tipo de equipos, principalmente mobiliario, equipo de oficina, maquinaria, transporte y cómputo, así como el arrendamiento automotriz para profesionistas independientes. ABC Leasing maneja dos tipos de productos: (i) el empresarial, y (ii) el automotriz, a través de PROCAAR (Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento). 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 que el Fideicomitente lleva a cabo con sus clientes.

*(b) Mercado Objetivo.*

ABC Leasing atiende principalmente a pequeñas y medianas empresas (PYMEs).

- i) La división empresarial está dirigida a PYMEs con la necesidad de fondar sus gastos o inversiones de una manera más eficiente, y tiene como mercado objetivo a los segmentos industriales y comerciales. En esta división también se apoya el rubro de autotransporte de carga, pero principalmente orientado al arrendamiento de equipos de transporte como parte de una flota que preste servicios a empresas de un mismo grupo económico.
- ii) La división automotriz (PROCAAR) está enfocada principalmente al mercado de PYMEs y de personas físicas con actividad empresarial que tienen la necesidad de deducir el equipo de transporte en arrendamiento.

*(c) Canales de Distribución.*

Segmento Empresarial:

La estrategia comercial de ABC Leasing está muy relacionada con su modelo de negocios. Los canales de originación de arrendamiento en el producto empresarial son:

- **Promoción directa** a empresas pequeñas y medianas nacionales. Este tipo de operaciones son de alto volumen, alta rentabilidad y montos valor equipo entre \$1.5 y \$20 millones. El contacto con el cliente, la negociación y el cierre de los contratos los realiza directamente el área comercial de ABC Leasing.
- **Desarrollo de programas de vendedores** con fabricantes y distribuidores de equipo industrial y de oficina. En este segmento, el contacto lo realizan los vendedores de la empresa manufacturera y/o comercial, y el cierre y contratación los realizan los ejecutivos de ABC Leasing.

Segmento PROCAAR:

La promoción se hace a través de las agencias automotrices. En estas se instala un sencillo sistema de cotización que permite a los vendedores de las agencias cotizar de manera rápida el arrendamiento a clientes potenciales. Los convenios actuales con las agencias suman más de 200 y la generación de operaciones a través de la fuerza de venta se ubica en poca más de 600 vendedores de unidades automotrices a nivel nacional.

También, el segmento cuenta con canales digitales, a través de las diferentes redes sociales, que permite tener contacto de forma inmediata con el interesado, evaluarlo, canalizarlo y atenderlo en su necesidad en un plazo no mayor a 48 horas.

Todas las operaciones que se reciben a través de los diferentes canales de atención mantienen un plazo máximo de solución que no debe exceder las 48 horas hábiles.

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

El logotipo de ABC Leasing se encuentra registrado ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

### 2.3. Descripción de los Principales Activos.

Los principales activos de ABC Leasing están representados por la cartera de Derechos al Cobro, derivada de las operaciones de arrendamiento puro que realiza el Fideicomitente. Los Derechos al Cobro se encuentran amparados por Contratos de Arrendamiento y documentados por Pagarés, por los montos establecidos en los contratos antes mencionados.

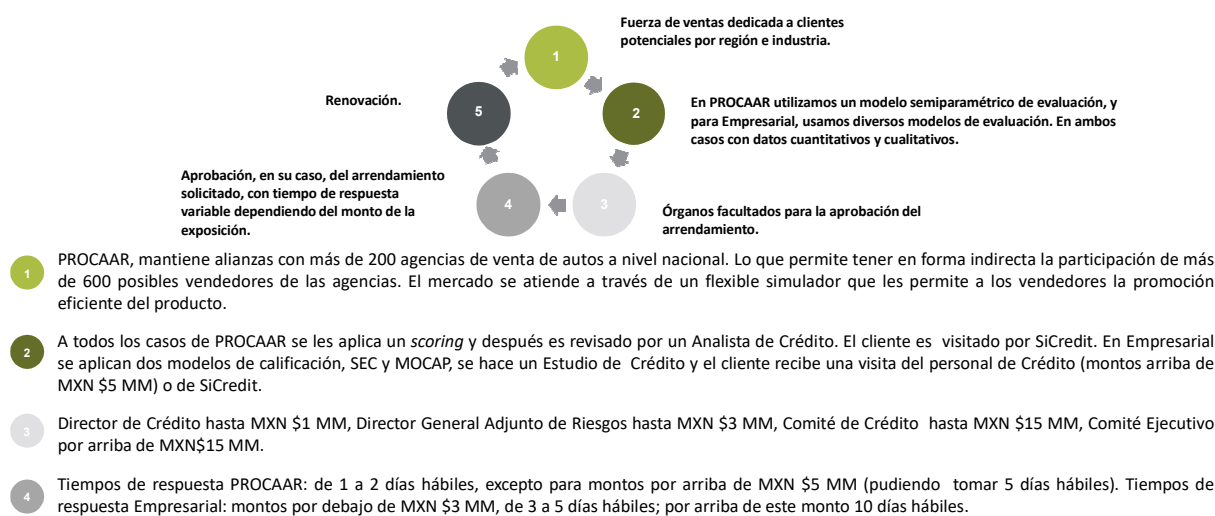


Al cierre de 2021, ABC Leasing contaba con una cartera de Derechos al Cobro de aproximadamente \$6,052.3 millones en valor nominal. El análisis sobre la evolución de los Derechos al Cobro será desarrollado para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, en el Suplemento correspondiente.

### 2.4. Descripción de los Derechos al Cobro.

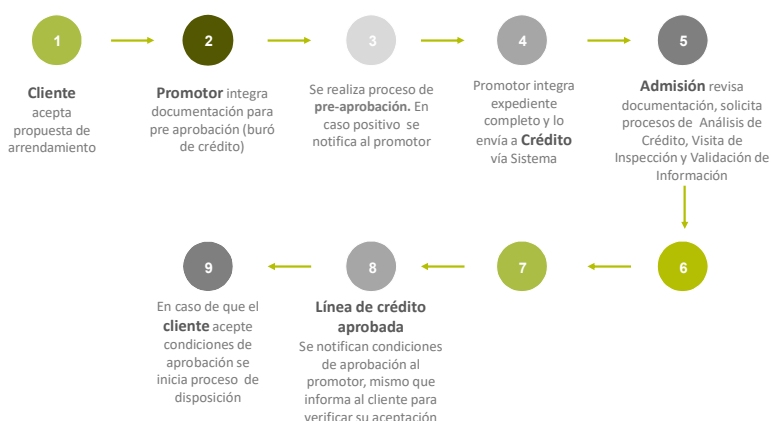
Los Derechos al Cobro provienen de ciertos Contratos de Arrendamiento, los cuales serán debidamente identificados en cada Fideicomiso.

El proceso de originación de cartera por parte de ABC Leasing se describe en la siguiente tabla:

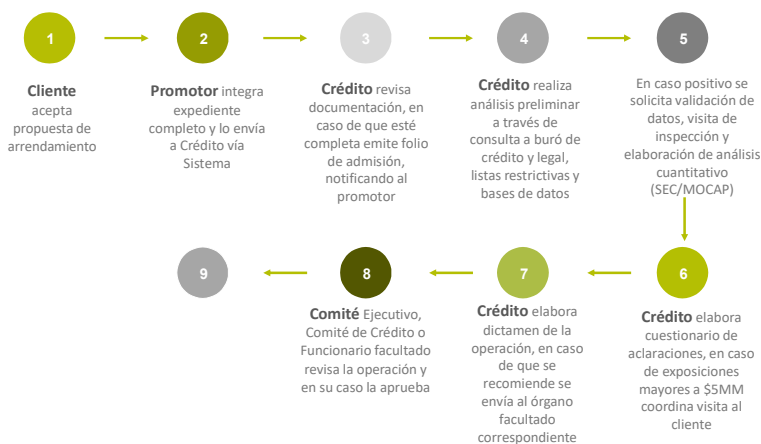


Los criterios de aceptación para el otorgamiento de un arrendamiento se basan en un Sistema Paramétrico de Evaluación, mismo que se soporta en una serie de lineamientos establecidos dentro del programa de crédito. A su vez, el proceso de originación está sujeto a una auditoría interna constante para su mejora continua.

### Proceso de aprobación PROCAAR (\$3 mdp)



### Proceso de aprobación Empresarial y mayores



No existirán restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, salvo que los Derechos al Cobro cumplan con los Requisitos de Elegibilidad que se establezcan en cada Contrato de Factoraje, lo cual será verificado por el Administrador Maestro. Para que cualquier Derecho al Cobro pueda ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible conforme a cada Contrato de Factoraje, dicho Derecho al Cobro deberá 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 semanal el Aforo, tomando en consideración únicamente aquellos Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los requisitos antes mencionados.









#### 2.5. Características de los Contratos de Arrendamiento.

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

1. Los Contratos de Arrendamiento son celebrados con base en los formatos de contrato de arrendamiento previamente aprobados por el Fideicomitente.
2. Los Contratos de Arrendamiento son arrendamientos puros, cuyo objeto es otorgar en arrendamiento a los Clientes el Bien Arrendado respectivo.
3. Los tipos de activos que pueden ser objeto de arrendamiento son principalmente: mobiliario, equipo de oficina, maquinaria, transporte y cómputo.
4. El plazo de los Contratos de Arrendamiento debe ser de por lo menos 12 meses.
5. La renta se paga de forma mensual y el precio de la misma se pacta de conformidad con los pedidos de Bienes Arrendados que suscriban los Clientes en cada Contrato de Arrendamiento.
6. El Fideicomitente conserva en todo momento la propiedad de los Bienes Arrendados.
7. Los Clientes no tienen derecho a subarrendar los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento, salvo que medie autorización expresa, previa y por escrito del Fideicomitente, según corresponda.
8. Los Clientes o el Fideicomitente, según corresponda, deben contratar un seguro para proteger los Bienes Arrendados.

9. Con el propósito de garantizar las obligaciones de los Clientes derivadas de los Contratos de Arrendamiento, los Clientes deben designar obligados solidarios.
10. Las causas de rescisión de los Contratos de Arrendamiento consisten, en términos generales, en la falta de pago por parte de los Arrendatarios o el incumplimiento por parte de estos de diversas obligaciones a su cargo conforme a los Contratos de Arrendamiento.
11. Los Clientes solo pueden utilizar los Bienes Arrendados en México.
12. Los Contratos de Arrendamiento están sujetos a las leyes de México.

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

Logotipos	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.	Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador
	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	Fiduciario Fiduciario Maestro de Cobranza
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común
	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Agente Estructurador
	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Intermediario Colocador Líder Conjunto
	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	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



### **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 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 Reapertura, 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, 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 LGTOC, el Fideicomitente únicamente garantizará al Fiduciario la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro que llegue a transmitir al Fiduciario conforme a cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje, pero no garantizará la solvencia de los Deudores.

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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 o Fideicomiso Maestro de Cobranza 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 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos de los Fideicomisos, o lo hagan fuera de las fechas establecidas para tal efecto en los Contratos de Arrendamiento 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 Pagarés y 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 (entre ella, los Pagarés) 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 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 del Fondo General, 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 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 y el Fondo de Reserva. 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.

*(h) Fideicomiso Maestro de Cobranza.*

La cobranza de los Derechos al Cobro que se transmitan a cada Fideicomiso se llevará a cabo a través de un Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Fiduciario Maestro de Cobranza, en los términos del contrato respectivo, recibirá la cobranza de todos los Derechos al Cobro transmitidos al patrimonio de cada uno de los Fideicomisos que se constituyan para llevar a cabo emisiones al amparo del Programa y deberá transmitir las cantidades que le correspondan a cada Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro. En caso de que el Fiduciario Maestro de Cobranza o el Administrador Maestro por cualquier motivo, incluyendo el supuesto de que las constancias de derechos fideicomisarios en primer lugar conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza no sean emitidas, o los Derechos al Cobro Transmitidos no sean identificados, adecuada u oportunamente, no identifiquen apropiadamente las cantidades que correspondan a cada Fideicomiso como resultado de la cobranza de los Derechos al Cobro que le hayan sido transmitidos o por cualquier otra razón el Fideicomiso Maestro de Cobranza no lleve a cabo las distribuciones que correspondan o no lo haga oportunamente, el Patrimonio de los Fideicomisos podría verse afectado y, en consecuencia, su habilidad de llevar a cabo el pago de las cantidades que adeuden conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios que hayan emitido.

Adicionalmente, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fiduciario Maestro de Cobranza en caso de que no entregue las cantidades que reciba de los Derechos al Cobro, o lo haga fuera del plazo establecido para tal efecto en el Fideicomiso Maestro de Cobranza.

*(i) Restablecimiento del Aforo.*

De conformidad con los Contratos de Factoraje, en caso de que en cualquier Fecha de Corte el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Fideicomitente podrá, sin estar obligado a ello, hacer aportaciones adicionales en efectivo o en Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso que corresponda, de tal forma que, después de que surta efectos

dicha aportación adicional, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo. Si en alguna Fecha de Corte el Aforo llegare a ser menor al Aforo Mínimo y el Fideicomitente no ejerciera su derecho de realizar aportaciones adicionales conforme a lo anterior, el Fideicomiso de que se trate podría no tener los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a su cargo.

### ***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 Maestro de Cobranza. 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. De igual manera, si se intentare considerar al patrimonio del Fideicomiso Maestro de Cobranza como parte de la masa del concurso mercantil, el fiduciario del mismo tendría que ejercer una acción de separación. 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 con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida su oferta y colocación. 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, y las condiciones del mercado de instrumentos similares. 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 enajenarlos 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 están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni garantizan que este se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.



*(b) Riesgo de reducción de calificaciones en caso de que no se celebren los Contratos de Cobertura.*

Las calificaciones 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 las calificaciones otorgadas a la Emisión respectiva.

*(c) Riesgo de reinversión; Amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

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. A su vez, en caso de una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con motivo de un Evento de Amortización Parcial Anticipada, de un Evento de Amortización Acelerada o de un Evento de Incumplimiento, no aplicará el pago de prima o premio alguno en favor de los Tenedores respectivos.

Adicionalmente, en caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios prevean la posibilidad de ser amortizados anticipadamente, el Fideicomitente tendría el derecho de hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso respectivo, directamente o a través de una Parte Relacionada del Fideicomitente o de un Fideicomiso distinto al Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que se traten, para llevar a cabo dichas amortizaciones anticipadas, sin estar obligados a ello. A esta fecha no es posible determinar exactamente qué Personas distintas del Fideicomitente podrían aportar activos a los Fideicomisos para efectos de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni los supuestos específicos o condiciones conforme a las cuales podrían tener lugar dichas aportaciones.

***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 adquiera 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 o de los Fideicomisos Maestros de Cobranza 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.

**3.1.9. 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.

**3.1.10. 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.

***3.1.11. 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.

***3.1.12. 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.

***3.1.13. 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.



**3.1.14. 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 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.

**3.1.15. 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.

**3.1.16. Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, la cual actuará como Intermediario Colocador, y el Fiduciario forman parte del mismo grupo empresarial.**

En virtud de que Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, la cual actuará como Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa, es una entidad financiera que pertenece al mismo grupo empresarial que el Fiduciario, podría tener un interés adicional en las Emisiones; sin perjuicio de lo anterior, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte también actuará como Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa.

**3.1.17. Los Bienes Arrendados no garantizarán las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

Los Bienes Arrendados no garantizarán de modo alguno las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita cada Fideicomiso.

**3.2. Factores de riesgo relacionados con los Contratos de Arrendamiento 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, 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 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 la ejecución de las Garantías, 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 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 respectivo podría darse por terminado anticipadamente. En dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo del Contrato de Arrendamiento respectivo podría retrasarse y afectar el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate y, por 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 darse en arrendamiento a algún tercero, o bien, venderse en cuyo caso el producto de la venta debe utilizarse para satisfacer las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Podría darse el caso que el Administrador o el Administrador Sustituto no puedan 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 respectivo 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, 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 por parte del Fideicomitente está expuesta a la competencia directa de otras empresas que ofrecen el mismo servicio en las mismas zonas de influencia. El efecto de dicha situación podría resultar en una baja en la demanda de renta de Bienes Arrendados propiedad del Fideicomitente o bien que los contratos existentes no puedan ser renovados fácilmente. Una baja en la demanda de renta de Bienes Arrendados por parte de nuevos Clientes o la incapacidad del Fideicomitente para renovar Contratos de Arrendamiento 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 o el Fideicomitente contratarán seguros para cubrir los riesgos de los Bienes Arrendados, tales como la pérdida de los mismos o daños a terceros, y que el pago de dichos seguros correrá a cargo de los Clientes respectivos. El Fideicomitente no puede garantizar que dichos seguros se contratarán o que los Clientes cubrirán los pagos de los seguros que se hayan contratado, ni que los mismos se mantendrán vigentes o 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.**

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, 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. Desastres naturales o accidentes.**

En caso de presentarse algún desastre natural o algún accidente 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 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 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.**

Los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos a los Fideicomisos contarán con distintos plazos que, en algunos casos, vencerán durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En virtud de lo anterior, el vencimiento de los plazos de dichos contratos o la terminación anticipada 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 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, existe la posibilidad que, en caso de que ello ocurra, se presente cierto grado de dependencia de Contratos de Arrendamiento 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 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 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 podría ya haber recibido parcial o totalmente 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.



### **3.3. Factores de riesgo específicos del Fideicomitente y de la industria de arrendamiento.**

#### ***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 otorgados que conforman la cartera del Fideicomitente.***

El incumplimiento de los arrendamientos 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 del arrendamiento puro no está regulada.***

Existe un riesgo específico en el caso de las arrendadoras puras, ya que no están sujetas a una supervisión específica por parte de alguna autoridad en especial, 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 una generación de Derechos al Cobro distinta de la esperada, 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. 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 este tipo de equipos y, por tanto, en la contratación de esquemas de arrendamiento puro, afectándose así las posibilidades de crecimiento y rentabilidad del Fideicomitente.

#### ***3.3.5. 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.



### ***3.3.6. Dependencia de un segmento de negocio.***

La principal unidad de negocio del Fideicomitente es el arrendamiento; al cierre de 2021, esta unidad representó el 100% de la cartera del Fideicomitente. La situación financiera y resultados de operación del Fideicomitente depende casi en su totalidad del desempeño de esta unidad de negocio, por lo que cualquier disminución significativa en la demanda de este segmento 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.

### ***3.3.7. 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 México, 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.

### ***3.3.8. 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.

### ***3.3.9. 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.

## **3.4. 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 60 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 60 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 naturales de anticipación. La terminación solo surte efectos si se localiza, aprueba y entrena 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 CxC 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 llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario deberá celebrar un Contrato de Servicios con CxC con el objeto de designar a este último como administrador sustituto para sustituir al Administrador en la 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 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 (entre ellos, los Pagarés) 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 periódicos, 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 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 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, al Fiduciario Maestro de Cobranza 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 tanto, puedan afectar el Patrimonio de los Fideicomisos.

*(i) Responsabilidad del Administrador Maestro.*

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro debe 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 debe 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 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 o de los Fideicomisos Maestros de Cobranza.*

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 y Fiduciario Maestro de Cobranza 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 o a las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, podría no contar con información suficiente para verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, situación que deberá hacer del conocimiento del fiduciario de cada Fideicomiso inmediatamente para que este último, a su vez, informe al público inversionista sobre dicha circunstancia.

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

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

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 Semanales y 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 establecido en el Contrato de Servicios, ABC Leasing, en su carácter de administrador, debe 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 ABC Leasing, en su carácter de fideicomitente, que se derivan de dichos documentos. Lo anterior resulta en que ABC Leasing 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 ABC Leasing. En caso de incumplimiento por parte de ABC Leasing, 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 sujetas a una supervisión específica por parte de alguna autoridad en especial, 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 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.

### **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 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 la enfermedad COVID-19, este ofreció a sus Clientes un programa que consiste en disminuir el importe de las rentas a pagar por plazos de entre los tres a los doce meses, considerando para su otorgamiento el nivel de afectación de la actividad que desarrolla el Cliente, así como la localización geográfica. Para la instrumentación de estas acciones se realizaron las reuniones correspondientes con los acreedores de las bursatilizaciones de cartera vigentes, teniendo el apoyo para la instrumentación del programa. La ejecución de este programa no afectó el pago de los intereses o compromisos establecidos por los fideicomisos a través de los cuales se implementaron las bursatilizaciones antes mencionadas o por ABC Leasing.

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 de México.

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 y en los Suplementos 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 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 el Centro Bursátil, Avenida 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](http://www.bmv.com.mx)) y en la página de Internet de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://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.

Las personas encargadas de las relaciones con los inversionistas por parte del Fideicomitente serán Leonor Hernández Zamudio y Andrés Octavio Zentella Ortega, con domicilio ubicado en Calle 56-B No. 452 por 11 y 13, Colonia Itzinná, C.P. 97100, Mérida, Yucatán, Tels. (55) 2737-0410 y (999) 176-9100, correos electrónicos [lhernandez@abcleasing.com.mx](mailto:lhernandez@abcleasing.com.mx) y [atencioninversionistas@bepensa.com](mailto:atencioninversionistas@bepensa.com), y por parte del Fiduciario serán Mauricio Rangel Laisequilla y Sheyla García Guerra, 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) 1103-6600, correos electrónicos [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) y [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@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 Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, 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 uno o varios Fideicomisos, siempre y cuando los recursos derivados de cada nueva Emisión al amparo de un mismo 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:

“AB&CCB”.

#### 1.3. Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:

Hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

#### 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.) 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 15 (quince) 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:**

Pesos.

**1.12. Fechas de Emisión y de Liquidación:**

Serán determinadas para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, según se establezca 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:**

ABC Leasing.

**1.17. Fideicomisarios en Primer Lugar:**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**1.18. Fideicomisario en Segundo Lugar:**

ABC Leasing.

**1.19. Administrador:**

ABC Leasing.



**1.20. Administrador Maestro:**

CxC.

**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 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 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 Parte Relacionada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto al Fideicomiso constituido por el Fideicomitente o por una Parte Relacionada del Fideicomitente, 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, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro y con copia para las Agencias Calificadoras, deberá: (i) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso a) siguiente, 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 de conformidad con lo establecido en el numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso respectivo, y (ii) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso b) siguiente, 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 el evento respectivo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso respectivo. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente 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.

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 15% (quince por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y
- b) en caso de que haya transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente.

### **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 y las que, en su caso, se encuentren en el Fondo de Reserva Contingente 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 y las que, en su caso, se encuentren en el Fondo de Reserva Contingente 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 (incluyéndola) y en cada una de las Fechas de Pago



subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 4 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 de Pagos Mensuales, en el Fondo de Reserva o en el Fondo General. 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 proceder a 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.

### **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, previa notificación del Fiduciario, 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 contado a partir de la fecha en que cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo se lo notifique al Fiduciario;
- 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, 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, 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, y
- d) en caso de que el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados no haya sido inscrito 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, o que las modificaciones al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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, 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 Fiduciario 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) en caso de que en cualquier periodo de 3 (tres) Fechas de Corte seguidas o 21 (veintiún) días consecutivos durante la vigencia del Contrato de Factoraje, no se cumpla con el Aforo Mínimo, y al término de dicho plazo el nivel de Aforo no se hubiere incrementado de manera tal que sea suficiente para cubrir el Aforo Mínimo, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Factoraje;
- b) en caso de que el Fideicomitente o el Administrador hayan incumplido con la obligación de transferir a alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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;
- c) que cualquiera de las calificaciones iniciales otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras se reduzca en más de 2 (dos) 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;
- d) en caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejen de contar con al menos 2 (dos) calificaciones otorgadas por una Agencia Calificadora, y dicha situación no sea subsanada en un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que cualquiera de las Agencias Calificadoras que hubiere otorgado una calificación a los Certificados Bursátiles Fiduciarios la retire;
- e) 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;
- f) 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 120 (ciento veinte) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;
- g) 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, si dicho incumplimiento continúa sin ser subsanado por un periodo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de que el Fideicomitente o el Administrador haya sido notificado por escrito respecto de dicha circunstancia;
- h) en caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquiera de los Documentos de la Operación hayan sido falsas o incorrectas;
- i) la terminación anticipada del Contrato de Factoraje de conformidad con lo que se establezca en el mismo;
- j) 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 60 (sesenta) 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;



- k) en caso de que el Fideicomitente instituya de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra o concurso mercantil;
- l) 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, de cualquier Deudor, del Administrador o cualquier contraparte o de 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;
- m) 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;
- n) 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
- o) 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, y
- 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.

El Fiduciario 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:**

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

**1.45. Intermediarios Colocadores:**

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

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

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

Indeval.

**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. 153/2770/2022, de fecha 7 de abril de 2022, autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, con el No. 3265-4.15-2022-021, bajo la modalidad de un programa de colocación, así como su oferta pública.



La inscripción 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 el presente 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, antes de llevar a cabo colocaciones al amparo del Programa, estará obligado a presentar una opinión legal independiente en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la LMV, que verse, entre otros aspectos, sobre el Título, el Fideicomiso, la Sesión del Comité de Emisión, el Contrato de Factoraje, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios y cualquier otro contrato o documento que corresponda respecto de la Emisión de que se trate.

#### **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". Los miembros iniciales del Comité de Emisión son los siguientes:

Luis Antonio Arrieta Rubín

José Juan Vázquez Basaldúa

Gabriel Arceo Arzápalo

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) en caso de ser necesario, 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 modelos que se agreguen al Contrato de Fideicomiso y sobre su participación como fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza y en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, según corresponda.

#### 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, con copia al Representante Común o al Fideicomitente, según corresponda, 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 regirán 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 copia simple 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 sus políticas “KYC” (“*Know Your Customer*”) de identificación de clientes), 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) Instruir al Fiduciario sobre la manera en que deberá ejercer sus derechos en relación con el Fideicomiso Maestro de Cobranza y el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en los casos no expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso o en alguno de los demás Documentos de la Operación;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) Sustituir al Fiduciario, de acuerdo con lo que se establezca en la Cláusula 22 del Contrato de Fideicomiso;
- k) 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
- l) 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 (mediante ulterior convocatoria) 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.

### **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; en el entendido de que los representantes del Fiduciario no podrán ser designados como presidentes ni secretarios 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 Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los miembros del Comité Técnico designados por el Representante Común se reservan el derecho de votar respecto de cualquier asunto hasta que una Asamblea de Tenedores les haya instruido el sentido en que el voto respectivo debe ser emitido, 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 especial 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, 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 establezcan en el Título respectivo 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a single, fluid, cursive stroke that forms a loop and ends with a small tail.

**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 con sus Clientes, y (ii) la liquidación de pasivos.



**3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.**

El plan de distribución será determinado para cada Emisión que se realice al amparo del Programa y se establecerá en el Suplemento correspondiente.



**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 las primeras 2 (dos) Emisiones al amparo del Programa:

<b>CONCEPTO</b>	<b>MONTO SIN IVA</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Derechos por estudio y trámite de la CNBV	\$24,831.00	N/A	\$24,831.00
<b>TOTAL</b>	\$24,831.00	\$0	\$24,831.00



## **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 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 revisar 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 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 inmediato anterior, en los plazos y con la periodicidad que este último razonablemente 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 por cualquier omisión, error o discrepancia contenida en dicha información o documentación, o en caso de que los auditores externos, asesores legales o terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplan con su obligación de proporcionar al Representante Común la información o documentación solicitada. 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, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 3 (tres) Días Hábles 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 Hábles 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 a los terceros que asistan a dicho 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 contado 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 artículos 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 tendrá la obligación de 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 funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualesquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios razonables y documentados de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente, derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión y/o la legislación aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, excepto en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común o de cualquiera de las personas mencionadas anteriormente, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

### **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 – AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.:	Luis Antonio Arrieta Rubín Director General
	José Juan Vázquez Basaldúa Director de Finanzas
	Pablo Enrique Romero González Director Jurídico
Fiduciario y Fiduciario Maestro de Cobranza – Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver:	Mauricio Rangel Laisequilla Director de Fiduciario
	Karla Viviana Arévalo González Fiduciario
	Sheyla García Guerra Fiduciario
Agente Estructurador e Intermediario Colocador – Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver *:	Julio Serrano Castro Espinosa Director Ejecutivo de Banca Corporativa y de Inversión
	Gabriel Ramírez Vázquez Director de Banca de Inversión
	Antonio Godínez Quintana Subdirector de Banca de Inversión
	Carlos Arriola Aveleyra Analista de Banca de Inversión
Intermediario Colocador – Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte:	Alejandro Osorio Pérez Director Ejecutivo de Banca de Inversión
	Pablo Carrera López Director de Banca de Inversión
	Mauricio Daniel Olivares Watson Subdirector de Banca de Inversión
Representante Común – Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero:	Claudia B. Zermeño Inclán Director Fiduciario
	Alejandra Tapia Jiménez Gerente de Administración Fiduciario
	Claudia Alicia García Ramírez Administrador Apoderado
Administrador Maestro – Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. **:	Eduardo Etchegaray Cerón Director

Despacho Externo de Abogados –  
Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.:

Guillermo Garay Espinosa  
Socio

José Alejandro Casas Farías  
*Counsel*

Las personas encargadas de las relaciones con los inversionistas por parte del Fideicomitente serán Leonor Hernández Zamudio y Andrés Octavio Zentella Ortega, con domicilio ubicado en Calle 56-B No. 452 por 11 y 13, Colonia Itzinná, C.P. 97100, Mérida, Yucatán, Tels. (55) 2737-0410 y (999) 176-9100, correos electrónicos [lhernandez@abcleasing.com.mx](mailto:lhernandez@abcleasing.com.mx) y [atencioninversionistas@bepensa.com](mailto:atencioninversionistas@bepensa.com), y por parte del Fiduciario serán Mauricio Rangel Laisequilla y Sheyla García Guerra, 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) 1103-6600, correos electrónicos [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx) y [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@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 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 uno o varios Fideicomisos, siempre y cuando los recursos derivados de cualquier nueva Emisión al amparo de un mismo 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 o 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, el Fondo de Reserva y, en su caso, el Fondo de Reserva Contingente, 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.

Dentro de los Documentos de la Operación se contempla que el Fideicomiso Maestro de Cobranza reciba el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso de cada uno de los Fideicomisos, y distribuya las cantidades correspondientes entre los Fideicomisos antes mencionados de conformidad con lo establecido en cada uno de dichos Fideicomisos y conforme a las instrucciones que reciba del Administrador Maestro. Los Clientes serán notificados por escrito de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos y se les solicitará e instruirá a los Clientes que paguen al Fideicomiso Maestro de Cobranza respectivo las cantidades que adeuden conforme a dichos Derechos al Cobro Transmitidos.

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 las cantidades que tenga derecho a recibir como Contraprestación por Derechos al Cobro Transmitidos conforme al Contrato de Factoraje correspondiente, y 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. 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 y el Comité Técnico respectivo, 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 igual o mayor al Valor Presente Neto 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 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.

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, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos correspondiente, y en cuarto lugar, a la constitución de los fondos establecidos en el Fideicomiso. 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, del Fondo de Reserva Contingente (en su caso) y, de ser el 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 de la Emisión 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, así como de instruir y proporcionar al Fiduciario la información necesaria para el depósito, transferencia o distribución de los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso respectivo. 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 las Secciones “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – H) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso y I) Prelación de Erogaciones” del presente Prospecto de Colocación.

El Fiduciario celebrará Contratos de Administración con CxC, 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 ABC Leasing, como Administrador, mediante los cuales ABC Leasing, en su carácter de administrador, llevará a cabo la 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 ABC Leasing como administrador, el Administrador Sustituto actuará como administrador sustituto 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.

ABC Leasing celebrará los Fideicomisos de Enajenación de Bienes Arrendados a los cuales transmitirá la propiedad de los Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos que se establezcan en cada uno de los Fideicomisos de Enajenación de Bienes Arrendados. Cada Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados tendrá como principal fin que el fiduciario de dicho fideicomiso enajene los Bienes Arrendados y transmita, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza, el producto de dicha enajenación al Patrimonio de cada Fideicomiso.

ABC Leasing hará sus mejores esfuerzos para liquidar o volver a arrendar, tan pronto como sea posible, cualquier Bien Arrendado objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea dado por terminado anticipadamente o rescindido por la actualización de algún evento de incumplimiento del Arrendatario respectivo en los términos del Contrato de Arrendamiento de que se trate. ABC Leasing deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada, a juicio del Administrador Maestro.

Cada nuevo Contrato de Arrendamiento que se celebre en sustitución del que se hubiere dado por terminado o rescindido en términos de la presente sección, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del contrato terminado o rescindido, en el entendido de que los Derechos al Cobro derivados de dicho nuevo contrato se considerarán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso respectivo 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 respectivo.

En el supuesto de que ABC Leasing no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución del que se hubiere dado por terminado o rescindido, o no haya ejercido su opción de readquirir y haya pagado el precio de readquisición respectivo en los términos antes mencionados, según sea el caso, el Administrador Maestro notificará de dicha circunstancia al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, con copia al Representante Común, para que dicho fiduciario lleve a cabo la venta del Bien Arrendado en los términos del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados respectivo y transmita, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza, el producto de dicha enajenación al Patrimonio del Fideicomiso que corresponda, para ser aplicado conforme a lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso respectivo.

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 llevará a cabo la 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 o, en su defecto, el Representante Común, 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 y en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza 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 y Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra 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 y del Fideicomiso Maestro de Cobranza respectivos correspondan a Derechos al Cobro Transmitidos.

El Fiduciario, como fiduciario de cada Fideicomiso y Fideicomiso Maestro de Cobranza, respectivamente, 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 y Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Fiduciario y el Fiduciario Maestro de Cobranza deberán 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 de dichos fideicomisos, respectivamente. 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 y Fideicomiso Maestro de Cobranza.

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 a las cuales el Fideicomitente no tendrá acceso en ningún momento.

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.



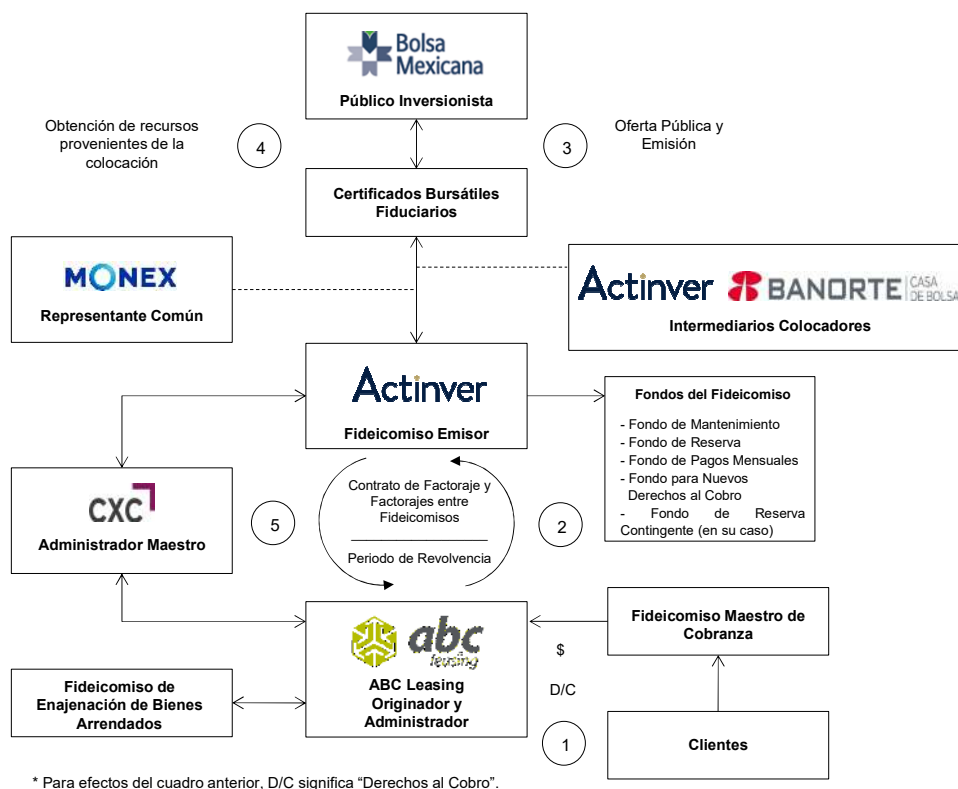
En términos de cada Contrato de Administración, el Administrador Maestro deberá preparar y entregar reportes semanales y mensuales al Representante Común, en los que se detalle, entre otra, información relacionada con los Derechos al Cobro que se encuentren transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso 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 Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, 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, CxC realizará las labores propias de un administrador maestro.

### Estructura de las Emisiones

El siguiente cuadro presenta, 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:






1. El Fideicomitente celebra Contratos de Arrendamiento con sus Clientes. La cobranza de los Derechos al Cobro se llevará a cabo a través de cada Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Fiduciario Maestro de Cobranza respectivo recibirá, como comisionista de cobro y depositario, las cantidades derivadas de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y las transmitirá a las

Cuentas de Ingresos que correspondan, de conformidad con los que se establezca en el reporte de transferencias respectivo.






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 que celebre con sus Clientes y de la enajenación de Bienes Arrendados a cada Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso, Contrato de Factoraje y Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. 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, el Fondo de Reserva y, en su caso, el Fondo de Reserva Contingente, 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.

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

Logotipos	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.	Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador
	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	Fiduciario Fiduciario Maestro de Cobranza
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común



Logotipos	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Agente Estructurador
	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Intermediario Colocador Líder Conjunto
	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	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 está dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios relacionados con las Emisiones. El Patrimonio de los Fideicomisos no forma parte del patrimonio de la institución bancaria que actúa 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 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 necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que, en su caso, se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;
- c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso Maestro de Cobranza;
- d) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades que, en su caso, sean transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- e) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;
- f) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista;

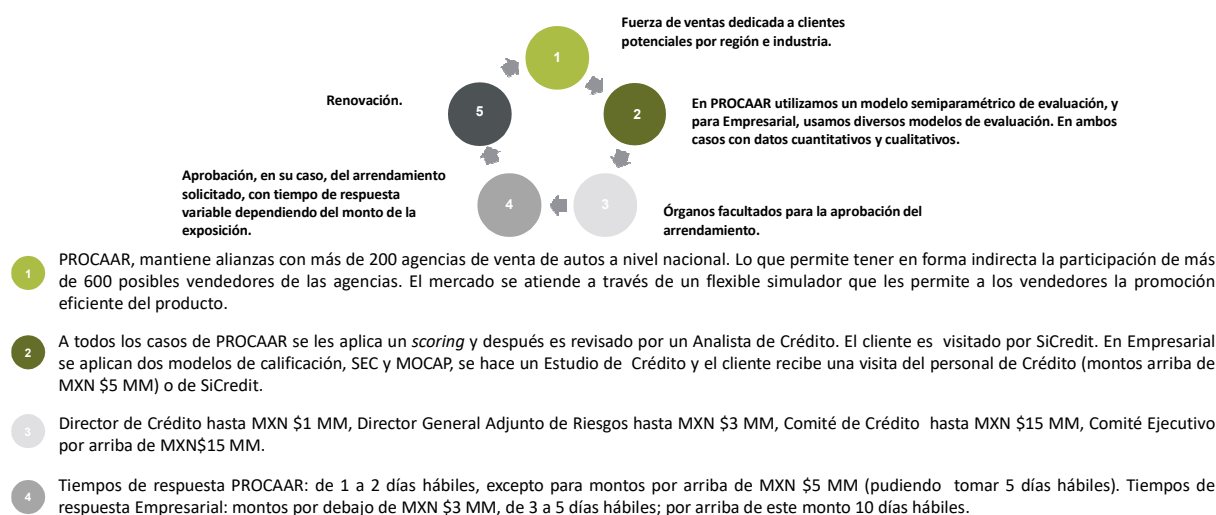


- g) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso;
- h) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Contrato de Fideicomiso;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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 Contrato de 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
- l) 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.

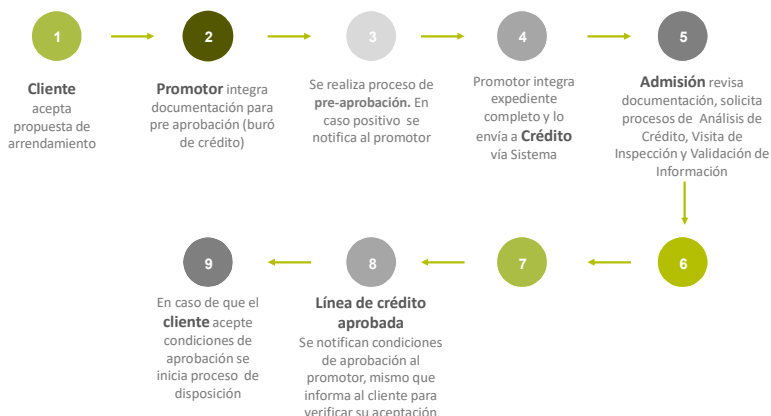
Los Derechos al Cobro provienen de ciertos Contratos de Arrendamiento, los cuales serán debidamente identificados en cada Fideicomiso.

El proceso de originación de cartera por parte de ABC Leasing se describe en la siguiente tabla:

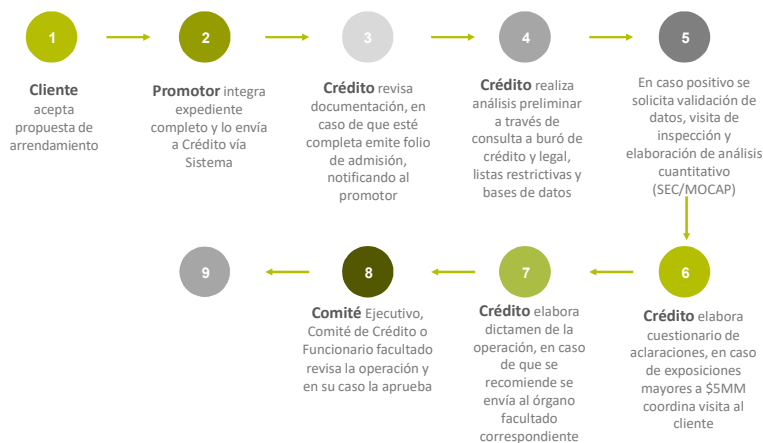


Los criterios de aceptación para el otorgamiento de un arrendamiento se basan en un Sistema Paramétrico de Evaluación, mismo que se soporta en una serie de lineamientos establecidos dentro del programa de crédito. A su vez, el proceso de originación está sujeto a una auditoría interna constante para su mejora continua.

### Proceso de aprobación PROCAAR (\$3 mdp)



### Proceso de aprobación Empresarial y mayores



No existirán restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, salvo que los Derechos al Cobro cumplan con los Requisitos de Elegibilidad que se establezcan en cada Contrato de Factoraje, lo cual será verificado por el Administrador Maestro. Para que cualquier Derecho al Cobro pueda ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible conforme a cada Contrato de Factoraje, dicho Derecho al Cobro deberá 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 semanal 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.

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

1. Los Contratos de Arrendamiento son celebrados con base en los formatos de contrato de arrendamiento previamente aprobados por el Fideicomitente.
2. Los Contratos de Arrendamiento son arrendamientos puros, cuyo objeto es otorgar en arrendamiento a los Clientes el Bien Arrendado respectivo.

3. Los tipos de activos que pueden ser objeto de arrendamiento son principalmente: mobiliario, equipo de oficina, maquinaria, transporte y cómputo.
4. El plazo de los Contratos de Arrendamiento debe ser de por lo menos 12 meses.
5. La renta se paga de forma mensual y el precio de la misma se pacta de conformidad con los pedidos de Bienes Arrendados que suscriban los Clientes en cada Contrato de Arrendamiento.
6. El Fideicomitente conserva en todo momento la propiedad de los Bienes Arrendados.
7. Los Clientes no tienen derecho a subarrendar los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento, salvo que medie autorización expresa, previa y por escrito del Fideicomitente, según corresponda.
8. Los Clientes o el Fideicomitente, según corresponda, deben contratar un seguro para proteger los Bienes Arrendados.
9. Con el propósito de garantizar las obligaciones de los Clientes derivadas de los Contratos de Arrendamiento, los Clientes deben designar obligados solidarios.
10. Las causas de rescisión de los Contratos de Arrendamiento consisten, en términos generales, en la falta de pago por parte de los Arrendatarios o el incumplimiento por parte de estos de diversas obligaciones a su cargo conforme a los Contratos de Arrendamiento.
11. Los Clientes solo pueden utilizar los Bienes Arrendados en México.
12. Los Contratos de Arrendamiento están sujetos a las leyes de México.

### 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	\$1,231,500,000.00
A. Gastos de la Emisión	\$27,024,181.74
B. Pago de la deuda existente/Contraprestación	\$1,177,444,393.26
C. Fondo de Mantenimiento	\$0.00
D. Fondo de Reserva	\$27,031,425.00
E. Fondo de Pagos Mensuales	\$0.00
F. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	\$0.00

El Aforo se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Aforo} = \frac{\text{VPN Derechos al Cobro Transmitidos Elegibles} + \text{Efectivo} - \text{Fondo de Mantenimiento}}{\text{Saldo Insoluto de los CBFs}}$$

#### Aforo Inicial

VPN <sup>(1)</sup> de Cartera Aportada por ABC Leasing	\$1,545,764,369.61
Efectivo	\$27,031,425.00
Fondo de Reserva (D.)	\$27,031,425.00
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (F.)	\$0.00
Patrimonio del Fideicomiso	\$1,572,795,794.61
Aforo Inicial	1.28x

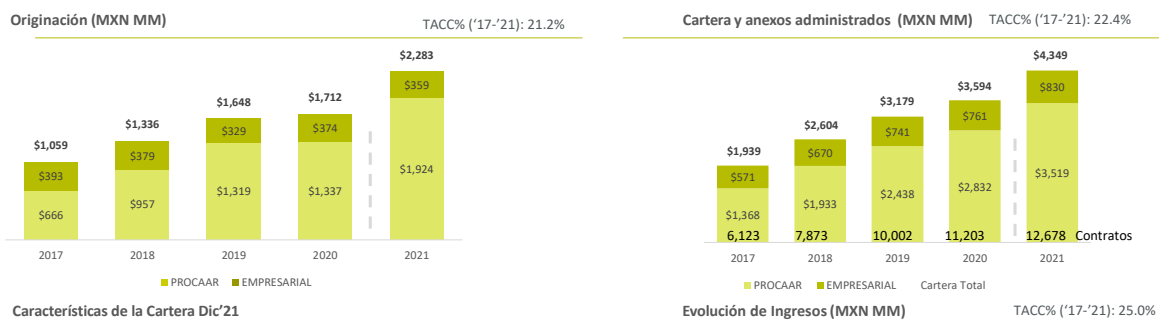
(1) Valor Presente Neto descontado a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses de la primera Emisión del Programa.



## 2.2. Evolución de los Derechos al Cobro.

A continuación, se presenta cierta información sobre la evolución de la cartera total de Derechos al Cobro de ABC Leasing:

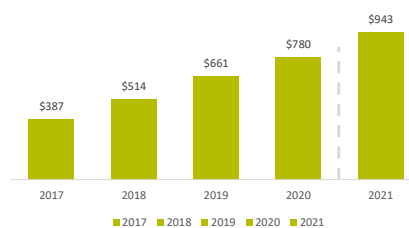
### Desempeño en la originación y cartera



Características de la Cartera Dic'21

Promedio de Tasa Activa 27.3%	Saldo Promedio (Cliente) \$0.62 MM
Número de Arrendatarios 6,989	Saldo Promedio (Contrato) \$0.29 MM
Número de Contratos 12,678	Cliente Mayor Concentración 1.8%
Inversión Neta \$4,349 MM	Plazo Promedio Remanente 24.8 meses
Plazo Promedio Otorgamiento 40.7 meses	

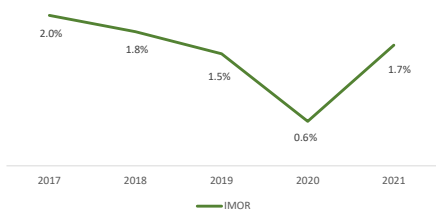
Evolución de Ingresos (MXN MM)



Cartera = Inversión Neta = (Sdolns+RDV) \*2018-2020 EEFF cifras dictaminadas. Año 2021 cifras internas

### Desempeño de la cartera (diciembre 2021)

Índice de Morosidad



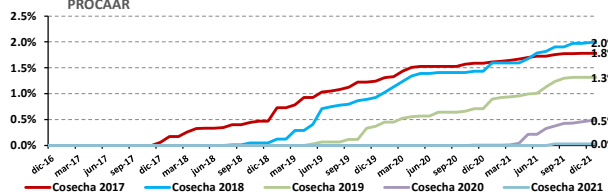
Buckets (MXN MM)

DiasVencida	2020	2021	2020	2021
0-30	\$3,488	\$4,241	97.1%	97.5%
31-60	\$30	\$27	0.8%	0.6%
61-90	\$54	\$8	1.5%	0.2%
91-120	\$0	\$13	0.0%	0.3%
121-180	\$4	\$35	0.1%	0.8%
180+	\$18	\$26	0.5%	0.6%
Total	\$3,594	\$4,349	100.0%	100.0%
Vencida	\$22	\$73		
IMOR	0.6%	1.7%		

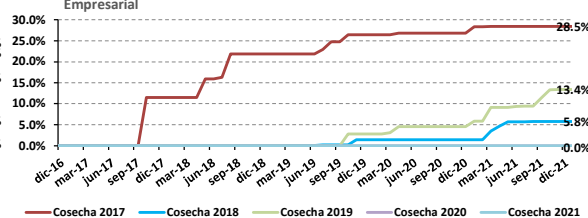
La base de la cultura empresarial enfocada a la atención y recuperación de cartera resulta en bajos niveles de cartera vencida

Análisis Vintage 90+

PROCAAR



Empresarial



\*2018-2020 EEFF cifras dictaminadas. Año 2021 cifras internas

IMOR: inversión neta vencida/inversión neta total

El análisis sobre la evolución de los Derechos al Cobro a ser transmitidos a cada Fideicomiso 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. Las referencias “aquí”, “este o presente Contrato”, “este o presente Fideicomiso” o expresiones similares se refieren al Contrato de Fideicomiso, y “Cláusula” o “sección” se refieren a una determinada cláusula o sección del Contrato de Fideicomiso. 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 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. El Fideicomiso que se constituye mediante el presente Contrato 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.

#### B) Partes del Fideicomiso.

Fideicomitente:	AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., 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 en términos del presente Contrato.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero 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.

#### C) 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, así como del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, previa: (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que, en su caso, se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; (c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso Maestro de Cobranza; (d) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades que, en su caso, sean transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; (e) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; (f) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; (g) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; (h) 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; (i) 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; (j) 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; (k) 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 al mismo efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y (l) 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: (i) el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, y cualquier modificación al mismo, para que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje 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, y (ii) el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, conforme a las instrucciones escritas que el Fiduciario reciba del Fideicomitente, para que, de conformidad con lo que se establezca en dichos contratos y en el Contrato de Fideicomiso, en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario adquiera del Fideicomiso 4188 y del Fideicomiso F/01061, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 y los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061, respectivamente; (c) que el Fiduciario: (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza; (ii) suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza; (iii) obtenga las constancias y demás documentación que lo acrediten como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza, y (iv) de conformidad con las instrucciones del Administrador Maestro, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para que las cantidades que le correspondan como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza sean transmitidas a las Cuentas de Ingresos; (d) que el Fiduciario: (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; (ii) suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser designado como fideicomisario en primer lugar de dicho fideicomiso, y (iii) de conformidad con las instrucciones de la parte que corresponda, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para que las cantidades que le correspondan como fideicomisario en primer lugar de dicho fideicomiso sean transmitidas a las Cuentas de Ingresos; (e) 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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 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, así como en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, deberá realizarse de forma individual, 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 que al efecto se establezca 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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario 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; (f) que el Fiduciario: (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro, y cualquier modificación al mismo (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, y cualquier modificación al mismo (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; (g) 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 o 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; (h) 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 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 Reapertura 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 Reapertura de conformidad con lo

antes mencionado; (i) 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; (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, 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; (k) 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; (l) 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; (m) 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 insoluta 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; (n) 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, del Fideicomiso Maestro de Cobranza o del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 de forma directa respecto de las cantidades señaladas en este inciso, ya que dicha cobranza será realizada por el Fiduciario a través del Administrador en términos del Contrato de Servicios, 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 Fideicomiso Maestro de Cobranza o al Fideicomitente, según corresponda, 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 instrucción 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; (o) 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, que provenga del Fideicomiso Maestro de Cobranza o del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, que



reciba por cualquier otro concepto conforme al Contrato de Fideicomiso, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del 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, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, 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 contratos 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 (cada uno, un "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. Asimismo, en caso de que, durante la vigencia de cualquier Contrato de Cobertura, la calificación de la contraparte respectiva se reduzca en al menos 1 (un) nivel y dicha reducción en la calificación persista por un plazo superior a 6 (seis) semanas contadas a partir de la fecha de su publicación, que el Fiduciario, dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que el Fiduciario tenga conocimiento de dicha situación y de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Fideicomitente, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para sustituir el Contrato de Cobertura de que se trate por un nuevo Contrato de Cobertura cuyas características y contraparte respectiva cumplan con los requisitos que se establecen en este inciso; (s) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Fideicomitente 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 con el apoyo, en su caso, del tercero especialista que se contrate al efecto por instrucciones del Comité Técnico, 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 con el apoyo, en su caso, del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar periódicamente los estados financieros del Fideicomiso, y (ii) elaborar, a través del Administrador o con el apoyo, en su caso, del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar anualmente al Auditor Externo para la auditoría anual respectiva, misma que deberá de cumplirse en o antes del 30 de abril de cada año de calendario, los estados financieros anuales. En caso de ser necesario, el Fiduciario podrá requerir al Administrador Maestro que, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contado a partir de la solicitud respectiva, pero, en cualquier caso, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que deba ser presentada por el Fiduciario, entregue la información necesaria al Administrador o al tercero especialista para el cumplimiento de las revelaciones requeridas, así como la información necesaria para realizar el cálculo del valor presente 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, el Administrador estará obligado a entregar la información que al efecto pudiera ser necesaria a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en la 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 o el Administrador podrán 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, de conformidad con la Circular de Auditores Externos; 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 otras 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, en el entendido de que 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; (w) que el Fiduciario 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 Administrador, 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 Parte Relacionada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto a este Fideicomiso constituido por el Fideicomitente o por una Parte Relacionada del Fideicomitente (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 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 estos se encuentren facultados 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, 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; (dd) que el Fiduciario reciba, en las Cuentas de Ingresos, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado, y 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, 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 (conjuntamente con cualesquier Bienes Arrendados aportados al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados), sin pena ni premio alguno (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, las Agencias Calificadoras 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 agrega al presente Contrato como Anexo “G”.

El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será igual o mayor al Valor Presente Neto 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 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.

No obstante lo anterior, el Fideicomitente no pagará contraprestación alguna al Fiduciario por la transmisión de los Derechos al Cobro en caso de que dicha transmisión se realice como resultado del supuesto establecido en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

*F) Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.*

El Fiduciario, el Fideicomitente y el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados celebrarán un contrato de fideicomiso, al cual el Fideicomitente transmitirá la propiedad de los Bienes Arrendados que sean vehículos y que cumplan con los requisitos establecidos en dicho fideicomiso (el “Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”). El Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados tendrá como principales fines: (i) que en los casos en que los Arrendatarios de los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio de dicho fideicomiso adquieran la propiedad de dichos bienes como resultado del ejercicio de la Opción de Compra que les corresponda, el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados proceda a enajenar los Bienes Arrendados respectivos a los Arrendatarios, en el precio y demás términos de la Opción de Compra de que se trate, y transmita el producto de la enajenación al Patrimonio del Fideicomiso mediante depósito en alguna Cuenta de Ingresos, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza, y (ii) en caso de que los Arrendatarios no ejerzan las Opciones de Compra que les correspondan, el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados proceda a la venta inmediata de los Bienes Arrendados respectivos a un tercero adquirente de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y transmita el producto de la venta al



Patrimonio del Fideicomiso mediante depósito en alguna Cuenta de Ingresos, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

El Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados llevará 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 Fideicomitente o el fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados le instruyan a dicho fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se realice al amparo del presente Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) los Convenios de Aportación, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada uno de dichos convenios sea celebrado, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las aportaciones de los Bienes Arrendados identificados en los Convenios de Aportación deberá realizarse de forma individual, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iii) cualquier modificación que se realice al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del convenio modificatorio respectivo.

*G) Terminación de Contratos de Arrendamiento.*

El Fideicomitente hará sus mejores esfuerzos para liquidar o volver a arrendar, tan pronto como sea posible, cualquier Bien Arrendado objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea dado por terminado anticipadamente o rescindido por la actualización de algún evento de incumplimiento del Arrendatario respectivo en los términos del Contrato de Arrendamiento de que se trate. El Fideicomitente deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada.

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 respectivo 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 dado por terminado o rescindido en términos de la presente sección, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del contrato terminado o 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, no se incluirá el monto de los pagos que los Deudores hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate hasta la fecha de su sustitución, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía.

El Fideicomitente tendrá la opción, pero no la obligación, de readquirir el Derecho al Cobro Transmitido derivado de cualquier Contrato de Arrendamiento terminado o rescindido, en los términos de la sección E de la Cláusula 6 de este Contrato. En caso de readquisición de Derechos al Cobro Transmitidos derivados de cualquier Contrato de Arrendamiento terminado o rescindido, la reversión se llevará a cabo sin contraprestación alguna. En caso de que, como resultado del ejercicio de dicha opción, 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.

En el supuesto de que, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales contado a partir de la fecha de terminación o rescisión respectiva, el Fideicomitente no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución del que se hubiere dado por terminado o rescindido, o no haya ejercido su opción de readquirir y haya pagado el precio de readquisición respectivo en los términos antes mencionados, según sea el caso, el Administrador Maestro notificará de dicha circunstancia al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, con copia al Representante Común, para que dicho fiduciario lleve a cabo la venta del Bien Arrendado en los términos del

Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y transmita el producto de dicha enajenación al Patrimonio del Fideicomiso, para ser aplicado conforme a lo que se establece en este Contrato.

*H) 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 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 crediticia, 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, en su caso, sean abiertas por el Fiduciario en Banco 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 las personas referidas.

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, a las Agencias Calificadoras 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 o al Representante Común 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 o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

El Fideicomitente tendrá la obligación de cerciorarse que se incluyan las obligaciones indicadas anteriormente a cargo del Auditor Externo en el contrato que al efecto se 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, 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), con base en la información que le sea proporcionada por el Fideicomitente, en su carácter de administrador, el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fiduciario Maestro de Cobranza o al Fideicomitente, según corresponda, 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 n) 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 (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, 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 alguna de las Cuentas de Ingresos, 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 alguna de las Cuentas de Ingresos, por lo que, una vez realizados dichos pagos y transferencias, el Fiduciario procederá, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contado 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 la Cuenta de Colocación conforme a lo que se señala en la sección A inmediata anterior, de las Emisiones posteriores a la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, de las Reaperturas, de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y del producto de la enajenación de los Bienes Arrendados, ya sea que dichas cantidades sean depositadas directamente por los Deudores de dichos Derechos al Cobro Transmitidos, por el Fiduciario Maestro de



Cobranza o por el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, según corresponda, 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).

El Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos 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 Reaperturas, para los conceptos a los que se refiere la sección B de la Cláusula 8 del presente Contrato, y (iii) las cantidades provenientes del cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, 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 de Reserva Contingente, 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 las Cuentas de Ingresos 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.

C. Fondo de Mantenimiento. A partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará semanalmente de las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos 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 semanalmente de las Cuentas de Ingresos 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 semanalmente 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 C de la Cláusula 7 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 Semanales, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Reporte Semanal.

D. 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 las Cuentas de Ingresos 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 Semanal a través de los Reportes Semanales, y una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido de conformidad con lo establecido en la sección C 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 Semanal a través de los Reportes Semanales.

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 Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Semanal, el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos 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 D de la Cláusula 7, 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 D de la Cláusula 7, 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).

E. Fondo de Pagos Mensuales. A partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará semanalmente de las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos, 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 C y D 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: (i) 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, y (ii) los pagos de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban realizarse en la siguiente Fecha de Pago, conforme a los Documentos de la Operación; en el entendido de, que a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Semanal, el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades antes 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 E de la Cláusula 7, y realizará nuevas separaciones a partir de la siguiente Fecha de Pago en los términos de esta sección E de la Cláusula 7.

A partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Semanal a través de los Reportes Semanales, 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 y principal, en su caso, 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 Semanal a través de los Reportes Semanales.

Las cantidades en el Fondo de Pagos Mensuales se utilizarán para hacer los pagos de intereses moratorios, intereses devengados y no pagados, intereses ordinarios devengados que deban pagarse en la Fecha de Pago que corresponda y, en su caso, al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que corresponda a los Tenedores de conformidad con el Título respectivo, en dicho orden.

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 E de la Cláusula 7, 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 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, el Fondo de Pagos Mensuales y para realizar los pagos a los que se refieren las secciones A o B de la Cláusula 8 del presente Contrato, 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.

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 sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente, entonces el Fiduciario, por instrucciones del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), 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. En caso de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General. 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 Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales 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.

G. Fondo General. Con posterioridad a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos, 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, 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 de la Emisión de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. Para efectos de lo dispuesto en la presente sección G, 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, durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 15% (quince 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, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Fiduciario 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 que, durante el Periodo para Distribuciones, el Aforo sea superior al Aforo para Distribuciones, el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador Maestro, con copia al Fideicomitente y al Representante Común, podrá realizar distribuciones en favor del Fideicomitente de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, siempre que después de dar efectos a lo anterior el Aforo sea por lo menos igual al Aforo para Distribuciones, en el entendido de que, en caso de que lo descrito en este párrafo tenga lugar, el Administrador Maestro deberá incluir en el Reporte Semanal que corresponda una nota al respecto.

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, 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, 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 Corte 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 alguna de las Cuentas de Ingresos. 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.

H. Fondo de Reserva Contingente. En caso de que en la Fecha de la Emisión de cualquiera de las Emisiones que se realice al amparo del Fideicomiso, la Emisión de que se trate tuviera una calificación igual o menor a "A" o su equivalente en la escala local, otorgada por cualquiera de las Agencias Calificadoras, el Fiduciario, una vez cubiertos los Gastos de la Emisión que correspondan y constituidos el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo establecido en las secciones D, E y F de esta Cláusula, respectivamente, separará por única ocasión de las cantidades que reciba en las Cuentas de Ingresos como producto de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, la cantidad de \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100 M.N.) para constituir y mantener un fondo (el "Fondo de Reserva Contingente") que estará destinado para cubrir cualesquiera gastos (razonables y documentados) relacionados con el cobro y mantenimiento de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el ejercicio de las funciones del Representante Común, y la salvaguarda o ejercicio de los derechos de los Tenedores. Entre dichos gastos se encontrarán, sin limitar: (i) los gastos relacionados con la convocatoria a Asambleas de Tenedores, publicaciones, peritajes, avalúos, honorarios por asesoría jurídica, vistas de inspección o auditorías llevadas a cabo por el Representante Común o por cualquier tercero; (ii) los gastos relacionados, en forma directa o indirecta, con la cobranza judicial o extrajudicial de los montos adeudados al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como de los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo honorarios razonables y documentados de abogados); (iii) los honorarios y gastos de fedatarios públicos, de asesores independientes y del Representante Común; (iv) el pago de indemnizaciones al Representante Común conforme a lo establecido en el presente Contrato, y (v) los gastos incurridos por el Representante Común que sean necesarios o convenientes para el desempeño de sus facultades y obligaciones al amparo del presente Contrato, de los demás Documentos de la Operación o de la legislación aplicable.

En caso de que en la Fecha de la Emisión de cualquiera de las Emisiones que se realice al amparo del Fideicomiso, la Emisión de que se trate tuviera calificaciones mayores a "A" o su equivalente en la escala local, otorgadas por las



Agencias Calificadoras que califiquen dicha Emisión, pero, posteriormente, durante la vigencia de la Emisión respectiva, cualquiera de dichas calificaciones disminuya a un nivel igual o menor a “A” o su equivalente en la escala local, entonces el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos la cantidad de \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100 M.N.) para constituir y mantener el Fondo de Reserva Contingente mientras cualquiera de las calificaciones otorgadas a la Emisión se mantenga en un nivel igual o menor a “A” o su equivalente en la escala local. Si, posteriormente, la calificación respectiva se reestablece a un nivel superior a “A” o su equivalente en la escala local, las cantidades que integren el Fondo de Reserva Contingente se transferirán a cualquiera de las Cuentas de Ingresos, en la Fecha de Conciliación inmediata siguiente a la fecha en que la calificación hubiere sido reestablecida por la Agencia Calificadora correspondiente, según dicha situación le sea notificada por escrito al Fiduciario por el Representante Común.

Los recursos que integren el Fondo de Reserva Contingente únicamente podrán ser utilizados por el Fiduciario conforme a las instrucciones que para tales efectos otorgue por escrito el Representante Común, en tanto no existan los fondos suficientes en las demás Cuentas y Fondos del Fideicomiso para hacer frente al pago de los conceptos descritos en la presente sección H.

I. Estados de cuenta. En los términos establecidos en el inciso a) de la definición “Reportes del Fiduciario”, durante los primeros 10 (diez) Días Hábil 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, 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, 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, incluyendo, sin limitación, la firma de los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes, para dar acceso únicamente para efectos de consulta a través de banca electrónica a todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso 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 a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábil 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.

#### *I) 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 Hábil 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 y únicamente en caso de que la totalidad o parte de los recursos de la primera Emisión sean destinados al pago de deuda existente, 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, y por lo que respecta a los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 y los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061, al pago de las contraprestaciones por la transmisión de dichos Derechos al Cobro en o antes de la Fecha de la Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respectivamente; 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 dichas contraprestaciones serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente, del Fiduciario 4188 o del Fiduciario F/01061, según corresponda, 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;
- iii) En tercer lugar, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección D de la Cláusula 7 del presente Contrato;
- iv) En cuarto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección F de la Cláusula 7 del presente Contrato, y
- v) En quinto lugar, para entregar al Fideicomitente las cantidades restantes como pago de los montos remanentes de la Contraprestación por 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.

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 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 respectiva, 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, 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 y únicamente en caso de que la totalidad o parte de los recursos de la Emisión de que se trate sean destinados al pago de deuda existente, 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;
- iv) En cuarto lugar, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección D de la Cláusula 7 del presente Contrato, en caso de que dichas cantidades no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo;



- v) En quinto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Pagos Mensuales 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;
- vi) En sexto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección F de la Cláusula 7 del presente Contrato;
- vii) En séptimo lugar, en su caso, para constituir el Fondo de Reserva Contingente, en términos de lo que se establece en la sección H de la Cláusula 7 del presente Contrato, y
- viii) En octavo lugar, para entregar al Fideicomitente la cantidad que, en su caso, haya indicado el Comité de Emisión por concepto de Contraprestación por 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.

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 C, D, E y H (en su caso) de la Cláusula 7 del presente Contrato hayan quedado constituidos, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

1. 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 7 siguiente); en el entendido, sin embargo, de que: (a) el Monto Máximo Anual no será aplicable tratándose de 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; (b) el Monto Máximo Anual no será aplicable tratándose de cualesquier gastos (razonables y documentados) que sean necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario, y (c) 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;
2. 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;
3. 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;



4. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, se aplicarán, en tercer lugar, 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 (incluyéndola) 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 de Pagos Mensuales en cada una de dichas Fecha de Pago; 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 de Pagos Mensuales no fueren suficientes para realizar el pago de principal que corresponda, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo de Reserva y en caso de que las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias;
5. A menos que deban ser utilizadas para el pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en esta Cláusula 8, todas las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán durante el Periodo de Revolvencia: (i) 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 la misma prelación, y (ii) para pagar las cantidades correspondientes a la Contraprestación por la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que durante el Periodo de Revolvencia las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 15% (quince por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario deberá 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 reciba la instrucción por parte del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en la sección G de la Cláusula 7 del presente Contrato de Fideicomiso.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 5, y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 4 inmediatos anteriores en el orden de prelación establecido en dichos párrafos, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada una de las Fechas de Pago siguientes a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia;

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 conforme a lo establecido en el numeral 5 inmediato 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 de la Emisión conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, entonces el Fiduciario, por instrucciones del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), 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 Fiduciario 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 que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos



depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 6 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 4 inmediatos anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, dichas cantidades deberán aplicarse, en la Fecha de Pago siguiente, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

7. Una vez aplicadas las cantidades señaladas en los numerales anteriores, (i) el Fiduciario pagará el Monto Extraordinario de Gastos, y (ii) en caso de que: (a) el Aforo sea superior al aforo para distribuciones que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el "Aforo para Distribuciones"), y (b) no haya concluido el plazo para distribuciones que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el "Periodo para Distribuciones"), el Fiduciario podrá entregar al Fideicomitente las cantidades que excedan dicho Aforo para Distribuciones como residuales pagaderos a su favor conforme al Contrato de Factoraje, ya sea que dichas cantidades sean pagadas en efectivo, o en especie mediante la transmisión al Fideicomitente de Derechos al Cobro Transmitidos, previa celebración del Convenio de Cesión Inversa respectivo, siempre que después de dar efectos a lo anterior el Aforo sea por lo menos igual al Aforo para Distribuciones, y
8. 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 1, 7 y 8 inmediatos 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.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no realizará funciones de agente de cálculo, por lo que libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad respecto de la obligación de generar y validar los cálculos y prelación que se señalen en el presente Contrato, en el Título o en cualquier otro Documento de la Operación.

D. Recursos provenientes de la enajenación de los Bienes Arrendados. De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y en el presente Contrato, el Fiduciario recibirá la totalidad del producto de la enajenación de los Bienes Arrendados en las Cuentas de Ingresos y, de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro, llevará a cabo los siguientes actos:

- a) Mientras no se actualice un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios no deban ser amortizados de forma acelerada, el Fiduciario mantendrá en alguna de las Cuentas de Ingresos una cantidad equivalente al Valor Residual de los Bienes Arrendados que hayan sido enajenados y entregará el resto de las cantidades que hubiere recibido del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados (ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza) al Fideicomitente, de conformidad con lo que se establezca en los Reportes del Administrador Maestro respectivos. Los recursos correspondientes al Valor Residual de los Bienes Arrendados depositados en las Cuentas de Ingresos conforme a lo establecido en el presente inciso serán aplicados conforme a lo establecido en la sección B de la Cláusula 7 de este Contrato y en la sección C de la presente Cláusula, o

- b) En caso de que se actualice un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios deban ser amortizados de forma acelerada conforme a lo establecido en los numerales 3 y 4 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato, según corresponda, el Fiduciario destinará la totalidad de los recursos derivados de la enajenación de los Bienes Arrendados que reciba, junto con el resto de los recursos que se encuentren disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*J) 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, así como notificar a dichos Deudores que, en adelante, deberán realizar los pagos correspondientes en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos, según sea el caso;
- 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, las Listas Periódicas, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG, 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 y demás documentos que amparen los Derechos al Cobro Transmitidos;
- c) Llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios o convenientes para que el Fiduciario sea designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza respecto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso, así como del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- d) 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 alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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;
- e) 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos;
- f) Obtener, y conservar como depositario, los endosos a las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados en donde se designe al 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;

- g) Depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos 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 identifique, en el entendido de que el Fideicomitente deberá revisar sus cuentas al menos una vez cada mes de calendario con el objeto de identificar si ha recibido cantidades que correspondan al Fideicomiso;
- h) 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;
- 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 sustituyan a aquellos que hubiesen sido dados por terminado o rescindidos, en los términos de lo que se establece en la sección G 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) Instruir al administrador maestro del Fideicomiso Maestro de Cobranza para que proporcione al Administrador Maestro la información respecto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos que se reciba en el Fideicomiso Maestro de Cobranza y que el Administrador Maestro requiera para la preparación de los Reportes del Administrador Maestro;
- m) Transmitir al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados la propiedad de los Bienes Arrendados que correspondan y cooperar con el fiduciario de dicho fideicomiso, en la medida que sea necesario o conveniente, para lograr la venta de los Bienes Arrendados de conformidad con lo que se establece en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- n) 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;
- o) En caso de que para la celebración de Contratos de Arrendamiento 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 de arrendamiento que se adjuntan al Contrato de Factoraje, el Fideicomitente estará obligado a notificar dicha circunstancia a las Agencias Calificadoras, con copia al Administrador Maestro, al Fiduciario y al Representante Común, con anterioridad a la fecha en que pretenda llevar a cabo la transmisión de Derechos al Cobro respectiva;
- p) 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

- q) 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.

*K) Comité de Emisión y Comité Técnico.*


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 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.

*L) Obligaciones del Fiduciario.*

Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en otras disposiciones del presente Contrato, son obligaciones del Fiduciario (el cual contará con el apoyo del Administrador y previas instrucciones que, en su caso, reciba por escrito de la Persona facultada conforme al presente Contrato) 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, al Fiduciario Maestro de Cobranza, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 la información del Fideicomiso Maestro de Cobranza y del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados relativa a las cantidades correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos que hubieren sido recibidas por dichos fideicomisos y transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso, y contra dichos informes 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, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188, en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 o en las Listas Periódicas) existan y hayan sido debidamente transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, y que la cobranza transmitida por el Fideicomiso Maestro de Cobranza efectivamente corresponda a los Derechos al Cobro Transmitidos. 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, y en caso de que resulte aplicable, la información financiera correspondiente al Fideicomiso Maestro de Cobranza y al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 suceda lo anterior, 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, en el entendido de que el Fideicomitente deberá cerciorarse que el contrato de prestación de servicios que el Fiduciario 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 cualesquiera 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 horas hábiles y Días Hábiles, para efectos de que se realice dicha revisión o visita;

- m) Girar instrucciones al Fiduciario Maestro de Cobranza y al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados en los casos en que sea necesario, y ejercer sus derechos como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza y del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, respectivamente, de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación y, a falta de disposición expresa, de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro o, en su defecto, del Comité Técnico;
- n) 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;
- o) 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;
- p) 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;
- q) 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, el Contrato de Factoraje, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, 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, así como en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, deberá realizarse de forma individual, 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 que al efecto se establezca 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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario 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;



- r) A la terminación del presente Contrato y del Contrato de Factoraje, cancelar las inscripciones a las que se refiere el inciso q) 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.

### 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 preverse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Las referencias “aquí”, “este o presente Contrato” o expresiones similares se refieren al Contrato de Factoraje, y “Cláusula” o “sección” se refieren a una determinada cláusula o sección del Contrato de Factoraje. 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 de este Contrato, del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, 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 (pudiendo ser vía correo electrónico) al respecto al Factorante, con copia al Representante Común, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras y al Factorado (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 establezcan en el Contrato de Factoraje. 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, 431 y demás aplicables de la LGTOC, y en las secciones A y B de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, (i) el Factorado transmite a favor del Factorante todos los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento 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 esta Cláusula 3. 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 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 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 las Garantías, los Pagarés y los Cobros, así como todos los intereses y demás accesorios generados, en su caso, o que correspondan 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 esta Cláusula 3.

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, 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 que al efecto se establezca 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.

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, incluyendo, sin limitación, frente al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. 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 esta Cláusula 3, 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.

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 Semanal, 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, y suscritas por el Factorado. 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, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas.

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 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, en su calidad de administrador, será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento, de los Pagarés (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) y de los Convenios de Aportación relativos a los Derechos al Cobro Transmitidos, 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, los Pagarés (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) y los Convenios de Aportación relativos a los Derechos al Cobro Transmitidos al Administrador Sustituto que corresponda.

Adicionalmente, el Factorado deberá entregar al Administrador Maestro, 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 cuyos Derechos al Cobro son objeto de este Contrato; (ii) la fecha de celebración de cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento, y (iii) un archivo electrónico que contenga copias de los Contratos de Arrendamiento, de los Pagarés, de los Convenios de Aportación y de los demás documentos suscritos por los Deudores para documentar el adeudo derivado de dichos Contratos de Arrendamiento y Convenios de Aportación 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 Administrador Maestro mantendrá en resguardo la información proporcionada por el Factorado y, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, el Factorante y el Representante Común podrán solicitar acceso total o parcial a dicha información.

2. Endosos. Los Pagarés deberán contener el siguiente endoso, fechado y firmado por representantes legales 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. \*\*, de fecha \*\* de \*\* de 20\*\*.”*

En caso de sustitución del Factorante como fiduciario del Fideicomiso conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, la leyenda anterior se modificará según corresponda.

El Factorado deberá entregar dichos Pagarés debidamente endosados al Factorante, y el Factorante, a su vez, 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. Con posterioridad a la fecha de transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador Maestro realizará la revisión digital de los Pagarés respectivos y verificará que estos se encuentren debidamente endosados en favor del Factorante en términos del numeral 1 de la presente sección F.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a suscribir los demás documentos e instrumentos y a realizar los actos adicionales que el Factorante razonablemente le solicite 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 que correspondan.

G. Notificación de la transmisión. De conformidad con lo establecido en el artículo 427 de la LGTOC, el Factorado, en nombre y representación del Factorante, se compromete y obliga a notificar, en su carácter de Administrador conforme al Contrato de Servicios, 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o, en caso de que sea necesario, 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o, en caso de que sea necesario, en las Cuentas de Ingresos (esto último no será necesario por lo que respecta a los Derechos al Cobro Transmitidos cuyos Deudores ya realicen los pagos en alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza); en el entendido de que, una vez realizado lo anterior, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que concluya el plazo establecido en el presente párrafo, el Factorado entregará vía correo electrónico al Factorante, con copia al Representante Común, una copia de los comprobantes de recepción de las notificaciones realizadas a los Deudores (los cual no será necesario por lo que respecta a las notificaciones que se tengan por realizadas de conformidad con lo que se establece más adelante en esta sección). 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 dichas cuentas.

Las notificaciones mencionadas deberán hacerse en términos sustancialmente similares 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, cualquiera de las partes, así como el Administrador Maestro, que tenga conocimiento de dicha situación estará obligada a notificárselo al Factorante para que este notifique, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, 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, (i) si el Factorante tiene conocimiento de tal circunstancia deberá notificarlo a las demás partes y al Administrador Maestro para que este último instruya lo conducente, y (ii) para llevar a cabo dichas notificaciones, el Factorante estará facultado para 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 o haya sido notificado 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, a solicitud de este último, 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.

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 en caso de 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, una vez realizado lo anterior, entregará, en su caso, al Representante Común una notificación de que los comprobantes de recepción de las notificaciones a los Deudores le fueron entregados al Factorante o al Administrador Sustituto, 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 Fiduciario Maestro de Cobranza a través de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 consistente en un monto 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 entregar al Factorante los endosos a las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados en donde se designe al 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos.



En todo caso, el Factorado se obliga a depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos 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 de aquel en que las identifique, en el entendido de que el Factorado deberá revisar sus cuentas al menos una vez cada mes de calendario con el objeto de identificar si ha recibido cantidades que correspondan al Fideicomiso.

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 esta Cláusula 4, 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 el Valor Presente Neto de dichos Derechos al Cobro, según se indique en cada caso, ya sea en la Lista Inicial o en cada Lista Periódica.

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 que hubieren sido realizados por los Deudores conforme a Contratos de Arrendamiento 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. 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 dados por terminado o rescindidos, y que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la sección G de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, para efectos de determinar la Contraprestación no se incluirá el monto de los pagos que los Deudores hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate hasta la fecha de su sustitución.

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 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 5 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 6 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 de la Emisión.

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 de la Emisión, 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 de la Emisión.



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 Corte 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 efectos dicha aportación adicional, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo de acuerdo con este Contrato. 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.

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.

#### *D) Determinaciones*

##### A. Determinaciones.

1. Nivel de Aforo. El Factorante, a través del Administrador Maestro, determinará el Aforo en cada Fecha de Corte a partir de la Fecha de la Emisión correspondiente, con base en los Reportes Semanales que entregará el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración.

En caso de que en cualquier Fecha de Corte 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 a las Agencias Calificadoras, y el Factorado podrá restablecerlo (sin estar obligado a ello) a partir de dicha notificación de acuerdo con lo establecido en la sección E de la Cláusula 4 de este Contrato.

En caso de que el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Factorante, a través del Administrador Maestro, determinará si el nivel de Aforo se incrementa durante los siguientes 7 (siete) días, ya sea por un incremento en la suma del Valor Presente Neto de todos los Derechos al Cobro Elegibles transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, o por una disminución en el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Factorante, a través del Administrador Maestro, notificará por escrito dicha determinación al Factorado (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras) al término de cada periodo de 7 (siete) días subsecuentes hasta que el Aforo llegue cuando menos al Aforo Mínimo. Este proceso continuará por periodos subsecuentes de 7 (siete) días hasta que: (x) el nivel de Aforo sea igual al Aforo Mínimo, o (y) se presente el evento señalado en el numeral 3 de la sección A de la Cláusula 8 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 refiere la sección B de la Cláusula 2 del presente Contrato, dicho Derecho al Cobro deberá ser excluido del cálculo del Aforo, debiendo incluirse en los Reportes Semanales 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.

*E) 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 contado a partir de que se entregue la notificación al respecto a la parte que corresponda (excepto por los eventos que se describen en los numerales 1 y 3 de esta sección A, en los 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. Incumplimiento de Aforo durante 3 (tres) Fechas de Corte seguidas. En caso de que en cualquier periodo de 3 (tres) Fechas de Corte seguidas o 21 (veintiún) días consecutivos durante la vigencia del presente Contrato, no se cumpla con el Aforo Mínimo, y al término de dicho plazo el nivel de Aforo no se hubiere incrementado de manera tal que sea suficiente para cubrir el Aforo Mínimo, conforme a lo que se establece en el numeral 1 de la sección A de la Cláusula 5 del presente Contrato, ya sea que dichos incrementos ocurran automáticamente o mediante la aportación de cantidades en efectivo adicionales al Patrimonio del Fideicomiso;

4. 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;

5. Validez. En caso de que, en cualquier momento, cualquier Documento de la Operación sea declarado ilegal, nulo o inenajenable 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 sin necesidad de declaración judicial, mediante una simple notificación por escrito al Factorante con copia para el Representante Común y las Agencias Calificadoras, con por lo menos 30 (treinta) Días Hábiles de anticipación a que surta efectos dicha terminación.

*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 verse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Las referencias “aquí”, “este presente Contrato” o expresiones



similares se refieren al Contrato de Administración, y “Cláusula” o “sección” se refieren a una determinada cláusula o sección del Contrato de Administración. 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 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 acepta dicha designación y conviene en prestar los servicios que se establecen en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, 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, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (y al Administrador Sustituto, en su caso) los siguientes Reportes del Administrador Maestro relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria: (i) en cada Fecha de Reporte Semanal, un Reporte Semanal correspondiente a la operación del Fideicomiso de la semana de calendario inmediata anterior a la última Fecha de Corte; (ii) en cada Fecha de Reporte Mensual, un Reporte Mensual correspondiente a la operación del Fideicomiso del mes de calendario inmediato anterior; (iii) en cada Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes en términos de la sección N inmediata siguiente; (iv) en caso de una transmisión de nuevos Derechos al Cobro, un Dictamen del Administrador Maestro en términos de la sección C inmediata siguiente, y (v) en cada Fecha de Reporte Semanal, un listado por Deudor de todos los Derechos al Cobro Transmitidos, junto con una descripción de la antigüedad de los mismos. Asimismo, junto con cada Reporte Semanal (siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria), 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, en dicho carácter y en su carácter de administrador, así como, en su caso, por el Administrador Sustituto.

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.

En caso de que el Administrador Maestro no cuente con la información y documentación necesaria para cumplir con sus obligaciones establecidas a su cargo en esta sección A, el Administrador Maestro deberá hacer del conocimiento del Fiduciario sobre dicha circunstancia para que este último, a su vez, informe inmediatamente dicha situación al público inversionista.

B. Lista Inicial y Listas Periódicas. El Fideicomitente deberá proporcionar al Administrador Maestro, en términos de lo descrito en el documento que se acompaña como Anexo “F” al presente Contrato, 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 del Administrador Maestro por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico) al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y al Fideicomitente (y 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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061. Asimismo, a través de los Reportes Semanales o de



los Reportes Mensuales, informará a dichas Personas sobre el cumplimiento de aquellos Requisitos de Elegibilidad que deban ser revisados de forma continua, con respecto a los Derechos al Cobro Transmitidos.

D. Administración de Cobros. En términos de lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro supervisará y verificará que los Cobros que se reciban en las Cuentas de Ingresos y en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos, y lo informará periódicamente con la entrega de los Reportes del Administrador Maestro. Para ello, el Fideicomitente, en su carácter de administrador, tendrá la obligación de proporcionar al Administrador Maestro la información que sea necesaria para la validación de dichos Cobros.

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 y Fondos del Fideicomiso, 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 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), 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.

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 las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, según corresponda.

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 y el Fondo de Pagos Mensuales de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso. 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, con base en la información que le sea proporcionada por el Fideicomitente, en su carácter de administrador, determine que en una Cuenta de Ingresos o en una Cuenta del Fideicomiso Maestro de Cobranza 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 o al Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Administrador Maestro tendrá la obligación de notificar dicho hecho al Fideicomitente, al Fiduciario o al Fiduciario Maestro de Cobranza, según corresponda, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, el Día Hábil siguiente a dicha determinación, e instruir al Fiduciario o al Fiduciario Maestro de Cobranza por escrito (con copia a cada miembro del Comité Técnico y al Representante Común) para que remitan los montos correspondientes al Fideicomiso Maestro de Cobranza o al Fideicomitente, según corresponda, 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 alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente. El Fiduciario o el Fiduciario Maestro de Cobranza deberán remitir dichos montos a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que hayan 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 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.

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 Administrador para que instruya al Fiduciario Maestro de Cobranza y 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, el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) estará obligado a mantener los 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 al monto en Pesos más el porcentaje de la cobranza efectivamente realizada en función de las variables que se determinen en el Contrato de Administración, 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 en términos del artículo 2522 y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, 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), así como de los documentos relacionados con los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

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 (y al Administrador Sustituto, en su caso) 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 o le informen 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 (y al Administrador Sustituto, en su caso), 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. Conforme a lo que se establece en el Fideicomiso, en el Contrato de Factoraje y en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 o del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, respectivamente, (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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 queden inscritos 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 dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas; (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, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas; (iv) el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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; (v) los Convenios de Aportación sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada uno de dichos convenios sea celebrado, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Bienes Arrendados identificados en los Convenios de Aportación deberá realizarse de forma individual, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (vi) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Factoraje y al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados sean 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. Asimismo, el Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario o al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, según corresponda, a más tardar dentro de los 4 (cuatro) 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.

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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y cualquier otro documento relacionado dichos contratos, con el objeto de permitir al Administrador Maestro prestar de manera oportuna los servicios descritos en el párrafo inmediato anterior.

N. Revisión de expedientes. El Administrador Maestro tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia y validez de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188, en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 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) con anterioridad a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 50 (cincuenta) expedientes de arrendamiento físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento 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 a ser transmitidos en la Lista Inicial, y por virtud del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre

Fideicomisos F/01061, tratándose de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, o en la primera Lista Periódica correspondiente a cada Emisión subsecuente;

(ii) (a) con anterioridad a la fecha de entrega al Fiduciario de la Lista Inicial y de que surtan efectos el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respecto de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, y de cada primera Lista Periódica, respecto de cada Emisión subsecuente, cuando menos el 40% (cuarenta por ciento) de los expedientes de arrendamiento digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas; en el entendido de que deberá concluir la revisión del 100% (cien por ciento) de dichos expedientes digitales a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha de entrega de la Lista Inicial, de que surtan efectos el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, y de las Listas Periódicas respectivas, según corresponda, y (b) con anterioridad a la fecha de entrega al Fiduciario de cada Lista Periódica subsecuente durante la vigencia de cada Emisión, el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y

(iii) 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 físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento 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 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 (con copia al Representante Común), 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 (y al Administrador Sustituto, en su caso), al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes (pudiendo ser vía correo electrónico), un Reporte de Auditoría de Expedientes respecto de cada inspección que realice.

Adicionalmente, con posterioridad a la fecha de transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador Maestro realizará la revisión digital de los Pagarés respectivos y verificará que estos se encuentren debidamente endosados en favor del Fiduciario en términos del Contrato de Factoraje.

O. Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. El Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, en términos de sus funciones, para la venta y, en su caso, la reversión de Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. Adicionalmente, el Administrador Maestro verificará que se cumplan las condiciones establecidas en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados para la adquisición, por parte de dicho fideicomiso, de los Bienes Arrendados respectivos, así como la transmisión de los recursos provenientes de la enajenación de los Bienes Arrendados al Patrimonio del Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en la sección D de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Maestro también se encargará de instruir al Fiduciario sobre el destino que este dará a los recursos provenientes de la enajenación de los Bienes Arrendados.

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 y en el Contrato de Fideicomiso.

*C) 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 o los montos derivados de la enajenación de cualquier Bien Arrendado de conformidad con los Contratos Relacionados. Salvo por lo que expresamente se prevea en los Documentos de la Operación, 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 o monto derivado de la enajenación de Bienes Arrendados 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.

*D) Cumplimiento de las obligaciones del Administrador Maestro.*

A. Nivel de cuidado. El Administrador Maestro cumplirá con sus obligaciones derivadas del presente Contrato y de los Contratos Relacionados en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, del Fideicomitente, del Fiduciario y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 y a los Contratos Relacionados, 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.

*E) Obligaciones del Fideicomitente y del Administrador.*

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, en su carácter de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), 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 (o del Administrador Sustituto, en su caso) que se relacionen con los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo entre otros, los Contratos Relacionados, y (ii) visitar las oficinas e instalaciones del Fideicomitente (o del Administrador Sustituto, en su caso), con el objeto de examinar los materiales que se describen en el inciso (i) inmediato 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 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 (o al Administrador Sustituto, en su caso) 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 (y el Administrador Sustituto, en su caso), 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 custodiará 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 (o el Administrador Sustituto, en su caso) 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, en su carácter de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) reunirá y pondrá a disposición del Fiduciario, del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y del Comité Técnico, según corresponda, a su costa, todos los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos y de los Bienes Arrendados, 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, del Contrato de Factoraje y del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y (b) en su carácter de administrador (o, en su caso, el Administrador Sustituto), 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. 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 inscribir el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, los Convenios de Aportación, la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG, 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 Deudores respecto de los pagos que estos deban realizar a las Cuentas de Ingresos o a las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, ni tomará acción alguna que impida la realización de dichos pagos.

*F) 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, según 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.



G) *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 (siempre y cuando haya proporcionado la factura correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales aplicables).
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 30 (treinta) 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 o 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 60 (sesenta) días naturales contado 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 o al concluir dicho plazo de 60 (sesenta) días, 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 60 (sesenta) 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 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 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, que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, dentro del plazo de 60 (sesenta) 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 60 (sesenta) días naturales referido en el inciso (a) inmediato anterior, entonces, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata o al concluir dicho plazo, 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 60 (sesenta) días naturales referido en el inciso (a) inmediato 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), dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del acontecimiento de que se trate, 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 sin necesidad de declaración judicial alguna 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.

#### *H) 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 al Fiduciario 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. Las referencias “aquí”, “este o presente Contrato” o expresiones similares se refieren al Contrato de Servicios, y “Cláusula” o “sección” se refieren a una determinada cláusula o sección del Contrato de Servicios. 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.*

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 lleve a cabo la administración y cobranza (ya sea judicial o extrajudicial) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos, y demás servicios que se establecen en los Documentos de la Operación a ser realizados por el Administrador por cuenta del Fiduciario, durante la vigencia del presente Contrato. El Administrador 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, así como respecto del Fideicomiso 4188 para efectos de los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 que serán transmitidos al Fiduciario conforme al Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Fideicomiso F/01061 para efectos de los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 que serán transmitidos al Fiduciario conforme al Factoraje entre Fideicomisos F/01061, en el entendido de que la presente es una estipulación en favor del Fiduciario 4188 y del Fiduciario F/01061, respectivamente.

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 (en términos de sus funciones conforme al Contrato de Administración), 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, los cuales fueron originados por él mismo.

Asimismo, el Fiduciario designa al Administrador como depositario de los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como de los documentos relacionados con los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México y estará sujeto a las obligaciones del presente Contrato, renunciando expresamente 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 y de los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 dichos documentos, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio, y (ii) reconoce que: (a) 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, y (b) los documentos de los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que se encuentran en su posesión están exclusivamente a nombre del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, como titular de los mismos.



*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 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) notificación a los Deudores sobre la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso; (v) cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos; (vi) aplicación de efectivo, y (vii) 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 o al patrimonio del Fideicomiso Maestro de Cobranza, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Factoraje, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, mediante transferencia o depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos o en alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza 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 o en alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador los identifique. Asimismo, en caso de que dicha cobranza se reciba en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Administrador deberá realizar las gestiones necesarias para que el Fiduciario Maestro de Cobranza transfiera las cantidades correspondientes a las Cuentas de Ingresos;
- c) Llevar a cabo la administración de los Bienes Arrendados y demás actos necesarios conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- d) 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;
- e) 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 Pagarés y de los Convenios de Aportación), 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;
- f) Llevar a cabo las notificaciones a los Deudores sobre la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos en favor del Fiduciario, de conformidad con lo establecido para tales efectos en el Contrato de Factoraje, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respectivamente, y, en caso de ser aplicable conforme a dichos contratos, entregar vía correo electrónico al Fiduciario, con copia al Representante Común, una copia de los comprobantes de recepción de las notificaciones realizadas a los Deudores;
- g) En caso de que el Administrador esté obligado a obtenerlas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, 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, o quien corresponda, en virtud del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Factoraje, del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, 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;



- h) Llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo el pago de los gastos relacionados) para la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- i) Realizar sus mejores esfuerzos para recuperar, en el menor tiempo posible, la posesión de los Bienes Arrendados que sean objeto de un Contrato de Arrendamiento que hubiese sido dado por terminado o rescindido;
- j) 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
- k) 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, así como todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones para llevar a cabo la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

*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 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 ejercitados 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 o a las personas morales (en cuyo caso, las facultades respectivas deberán ser ejercidas a través de las personas físicas que sean designadas) 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 contado 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, defensa 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 consistente en un monto 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 dichas resoluciones, sentencias o laudos le sean notificados de manera formal al Administrador.

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 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 y a los Contratos Relacionados 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 razonables y documentados 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 horas hábiles y Días 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. Enajenación de Bienes Arrendados. De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en caso de que algún Arrendatario no adquiera los Bienes Arrendados que le correspondan conforme a la Opción de Compra que haya celebrado con el Fideicomitente, el Administrador deberá: (i) identificar a una Persona adquirente del Bien Arrendado de que se trate, para que lleve a cabo la adquisición de dicho Bien Arrendado por un precio al menos igual al Valor Estimado del Bien Arrendado, a más tardar dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que la Opción de Compra debería haber sido cumplida de conformidad con sus términos, e (ii) instruir por escrito al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, con copia al Administrador Maestro, para que lleve a cabo la venta de dicho Bien Arrendado a la Persona antes mencionada, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

E. 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 de este Contrato, y a realizar cualquier acto necesario para que este Contrato 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 que se determine en el Contrato de Servicios (el "Reembolso al Administrador") de manera mensual. 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, incluyendo la administración de los Bienes Arrendados conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

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 5 (cinco) 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, a efecto de que el Administrador Maestro instruya a su devolución dentro del Reporte Mensual respectivo.

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 20 (veinte) 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 inmediata 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.

*F) 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 Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. 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 60 (sesenta) días naturales contado 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 o al concluir dicho plazo de 60 (sesenta) días, según lo determine el Fiduciario, y
  - (b) En el caso que Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. 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 60 (sesenta) 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 Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. 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 60 (sesenta) 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 60 (sesenta) días naturales referido en el inciso (a) inmediato anterior, entonces, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata o al concluir dicho plazo, conforme lo determine el Administrador, y
- (c) En el caso que Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. 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 60 (sesenta) días naturales referido en el inciso (a) inmediato 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), dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del acontecimiento de que se trate, 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 sin necesidad de declaración judicial alguna 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 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos, cualquier cantidad relacionada con la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos, y, en su caso, a cualquiera de las cuentas del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que se abra para la recepción de cualquier cantidad relacionada con la enajenación de los Bienes Arrendados, que se encuentren 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 al Fiduciario 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 preverse supuestos adicionales o distintos a lo contemplado en el presente Prospecto de Colocación, tales casos se describirán en el Suplemento correspondiente. Las referencias “aquí”, “este o presente Convenio” o expresiones similares se refieren al Convenio de Cesión Inversa, y “Cláusula” o “sección” se refieren a una determinada cláusula o sección del Convenio de Cesión Inversa. 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 (ahora Ciudad de México) y sus correlativos artículos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para las demás entidades federativas 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.

*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 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 o mediante la aportación al Patrimonio del

Fideicomiso 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.

No obstante lo anterior, el Cesionario no pagará contraprestación alguna al Cedente por la transmisión de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición en caso de que dicha transmisión se realice como resultado de lo establecido en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del Fideicomiso.

#### *C) Notificación de la Cesión.*

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 (ahora Ciudad de México) y sus correlativos artículos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para las demás entidades federativas de México. El Cedente 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, 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.

#### *2.3.6. 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” 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 (principalmente, juicios mercantiles) 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.**

ABC Leasing. Las oficinas de ABC Leasing se encuentran ubicadas en Calle 56-B No. 452 por 11 y 13, Colonia Itzimmá, C.P. 97100, Mérida, Yucatán.

#### 4.1. Historia del Fideicomitente.

ABC Leasing es una compañía mexicana constituida en 1999, bajo la denominación de Boston Leasing México, S.A. de C.V., con el objeto de llevar a cabo operaciones de arrendamiento puro de todo tipo de bienes muebles. En su concepción original, ABC Leasing se encontraba orientada al mercado de financiamiento corporativo en México. En junio de 2005, Boston Leasing de México, S.A. de C.V. cambió su denominación por la de AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.

El fondo internacional de capital privado Northgate Capital realizó una inversión en ABC Leasing por \$300 millones en dos fases, la primera por \$200 millones en febrero de 2016 y la segunda por \$100 millones en noviembre de 2017, con lo cual adquirió el 49% de ABC Leasing. Con ello, ABC Leasing fortaleció su estructura de capital y su gobierno corporativo.

En 2019, se inició un proceso de venta de la empresa coordinado por Vace Partners, llegando a un acuerdo de adquisición durante diciembre de 2019 por parte de GF Bepensa, S.A. de C.V. Este acuerdo quedó en espera de la autorización respectiva del Comisión Federal de Competencia (COFECE), la cual se obtuvo en el mes de marzo de 2020. La adquisición de GF Bepensa, S.A. de C.V. del 85% del total de capital social de ABC Leasing se realizó con fecha 17 de marzo de 2020.

**AB&C Leasing de México S.A.P.I. de C.V.** es una compañía financiera mexicana, dedicada a proveer soluciones de arrendamiento en México

Pertenece a uno de los **conglomerados multinacionales** más sobresalientes y exitosos del mercado mexicano: **Grupo Bepensa**, fundado en el año 1946 por la familia Ponce, cuenta con más de 70 años de historia y participa en diversas industrias lo que le ha permitido crecer y expandirse hasta convertirse en el grupo empresarial más grande e importante del sureste mexicano.



**Bepensa**  
70 AÑOS DE HISTORIA

Las declaraciones de misión y visión de Bepensa están fuertemente orientadas a consolidar nuestra posición como líderes del mercado en todos nuestros negocios, con un fuerte enfoque en soluciones innovadoras y sostenibles.

 Retail
  Industrial
  Marine
  Servicios Financieros
  Sports

#### Acerca de Grupo Bepensa

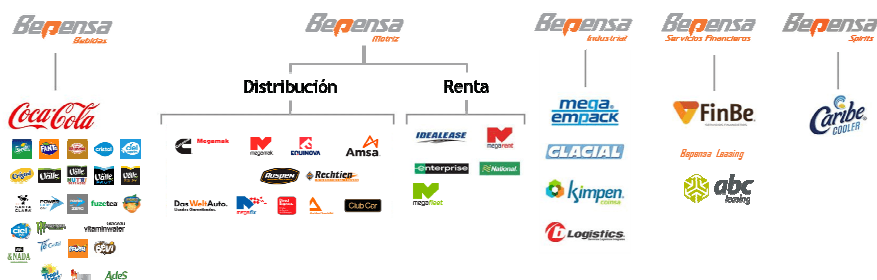
**Bepensa** grupo empresarial mexicano,

**+ 40** compañías      **5** divisiones de negocios,  
**3** países: México, Estados Unidos y Rep. Dominicana.

**+15,000** colaboradores

**59** marcas, muchas de ellas líderes globales en sus categorías

buscan satisfacer las necesidades de **+350 mil** clientes registrados y millones de consumidores




## Responsabilidad social de Grupo Bepensa



La **responsabilidad social** siempre ha estado presente en el ADN de Bepensa

Fundación Bepensa refleja nuestro compromiso, como organización sin fines de lucro que persigue tres grandes líneas de acción: salud, sustentabilidad ambiental y desarrollo social.

Realizamos **acciones positivas** en las comunidades donde tenemos presencia



## División Bepensa Servicios Financieros

### GF Bepensa, S.A. de C.V

Entidad tenedora de la División y opera los créditos únicamente con filiales del Grupo Bepensa. Propietaria del 99.9% de Financiera Bepensa y del 85% de ABC Leasing, S.A.P.I. de C.V.

### Financiera Bepensa, S.A. de C.V. SOFOM E.R.

Empresa del Grupo Bepensa, inició operaciones en 2004 con sede Mérida, Yucatán. Se dedica a la operación de créditos con terceros de tipo empresarial y de auto, estableciendo alianzas estratégicas; asimismo, opera arrendamiento financiero.

Propietaria del 99.9% de Bepensa Leasing, S.A. de C.V. Cuenta con sucursales y puntos de contacto en los principales estados de la República Mexicana.

### AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.

Empresa financiera fundada en 2004, en Guadalajara, Jalisco, y que se adhirió a la División de Servicios Financieros de Grupo Bepensa en **marzo 2020**.

Su especialidad es el arrendamiento a terceros. El valor que agrega a la División de Servicios Financieros es el complemento de la cobertura territorial y la oferta de productos.

### Bepensa Leasing, S.A. de C.V

Especializada en la operación de arrendamiento de terceros

## Acerca de ABC Leasing

**AB&C Leasing de México S.A.P.I. de C.V.** es una **arrendadora** independiente mexicana, **especializada** en proveer soluciones de financiamiento de activos productivos, a Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES) y Personas Físicas con Actividad Empresarial, en todo el territorio **nacional**

Fundada en Guadalajara en 2004, opera dos líneas de negocio:

- **PROCAAR:** (Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento) para el arrendamiento de vehículos ligeros, y
- **EMPRESARIAL:** arrendamiento de activos productivos incluyendo equipo de transporte, excepto vehículos ligeros

Dic 2021:

**+6,900**  
clientes


**+12mil**  
contratos


**+\$4,300**  
mdp Inversión Neta

**+200**  
colaboradores


**+16**  
años de experiencia



 Somos un experimentado administrador de cartera, con un exitoso historial en la colocación de Cebures Fiduciarios en México desde **2011**.

 **7 emisiones** por un total de MXN **\$2,800 millones** + **2 reaperturas** de ABCCB16 y ABCCB18 por MXN **\$500 MXN** y **\$525 millones** en **2017** y **2019**, respectivamente.

 **Año 2021:** Calificación ratificada por **Fitch Ratings:** corto plazo F1+; largo plazo AA con perspectiva estable.

 **Año 2021:** Calificación ratificada por **HR Ratings:** corto plazo HR1; largo plazo AA con perspectiva **positiva**. Como administrador primario: **HR AP3+** perspectiva estable





HR AA/HR1 2020  
Perspectiva Estable → HR AA/HR1 2021  
Perspectiva Positiva


**Portafolio diversificado, de alta calidad crediticia, con crecimiento sostenido;**  
Múltiples fuentes de fondeo,  
**Gobierno corporativo robusto y equipo directivo sumamente capaz y experimentado.**  
A la vanguardia en atención y entendimiento del cliente e innovación.


**Pese a la complejidad derivada de la pandemia, en 2020:**

- Logramos contener los impactos al inicio y durante la crisis
- Obteniendo sólidos resultados al finalizar el año:

 Mantenimiento de los **clientes** y aumento de su satisfacción.

 **Colocación** superior a la estimada en un escenario negativo.

 Crecimiento de la **cartera** y de los **ingresos** respecto al año anterior. (Vs 2019: Cartera +13%, Ingresos + 18%)

 Reducción de **cartera vencida**, manteniendo los indicadores de morosidad en sanos niveles. (Vs 2019: -90 pbs)

**Sólida posición de solvencia y apalancamiento, óptimos niveles de rentabilidad han permitido a ABC Leasing alcanzar y mantener adecuados niveles de calificación en 2021:**



HR AA de Largo Plazo / HR1 de corto plazo  
Perspectiva Positiva

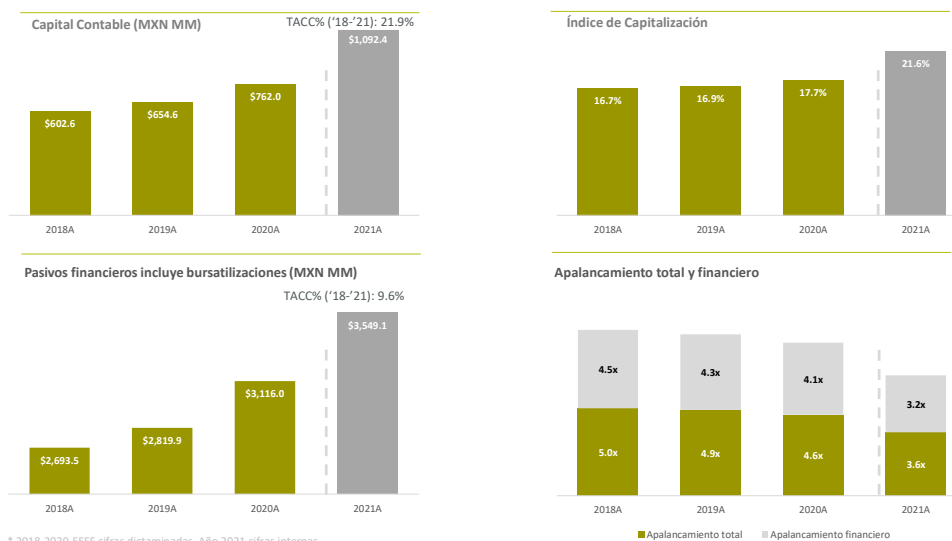


AA de Largo Plazo / F1+ de Corto Plazo  
Perspectiva Estable

ABC Leasing® estrena en 2021 una nueva **tecnología digital** de atención a clientes

Cartera = Inversión Neta = (Sdolins+RDV) \*2018-2020 EEFF cifras dictaminadas

**Métricas financieras (diciembre 2021)**



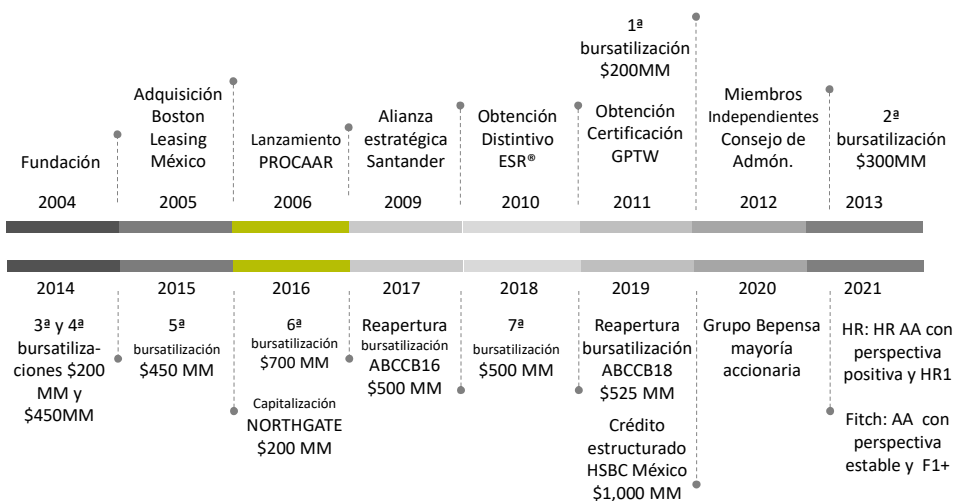
\* 2018-2020 EEFF cifras dictaminadas. Año 2021 cifras internas

## Resumen financiero de ABC Leasing (diciembre 2021)

Resumen Financiero Año 2021	Información Financiera Seleccionada			
	(MXN MM)	2021*	2020	Var%
<b>Estado de Resultados</b>				
Ingresos Totales: Incremento 21% De \$780 mdp en 2020 a \$943 mdp en 2021	Ingresos Totales	\$943.3	\$780.2	20.9%
	Margen Financiero	\$658.8	\$438.2	50.4%
	Resultado de Operación	\$371.1	\$134.4	176.1%
	Utilidad Neta	\$307.1	\$118.8	158.4%
<b>Balance General</b>				
	Activo Total	\$5,055.9	\$4,295.9	17.7%
	Préstamos bancarios y de otros organismos	\$3,549.1	\$3,116.0	13.9%
	Capital Contable	\$1,092.4	\$762.0	43.4%
<b>Métricas Financieras</b>				
	ROAA	6.7%	2.9%	
	ROAE	33.1%	16.9%	
	Capitalización	21.6%	17.7%	
	Apalancamiento Financiero	3.2x	4.1x	

\* 2018-2020 EEFF cifras dictaminadas. Año 2021 cifras internas ROAA = Utilidad acumulada/promedio 12 meses activo ROAE = Utilidad acumulada/promedio 12 meses capital

A continuación, se presenta de forma esquemática la evolución histórica de ABC Leasing:



A lo largo de los años AB&C Leasing se ha posicionado como una de las arrendadoras más exitosas del mercado

### Certificaciones

Demostramos nuestro compromiso con el bienestar de los colaboradores, inversionistas, socios estratégicos y aliados, clientes y sociedad en general, a través de las **distinciones** a las que hemos sido acreedores:

**Certificación Great Place To Work**

**Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR®)**




**+15 puntos** vs año 2019  
**+4 puntos** del promedio del sector de servicios financieros  
**9° año consecutivo** con la certificación.

**11° años consecutivos** recepción del Distintivo ESR®

## Acciones realizadas por ABC Leasing para mitigar los efectos del COVID-19

### Bienestar de colaboradores

- Home Office.
- Mejora de condiciones de trabajo en casa.
- Las oficinas se adaptaron y se mantuvo informado a los colaboradores para su preparación al retornar a la nueva normalidad.
- No existieron salarios solidarios.
- Pláticas virtuales de motivación y salud emocional.

### Disciplina financiera

- Análisis de escenarios.
- Recorte de gastos e inversiones.
- Reducción del costo financiero.
- Incremento del flujo de efectivo (liquidación anticipada de ABCCB16).

### Enfoque en el cliente

- Seguimiento cercano a través del área de promoción y atención a clientes.
- Esta cercanía permitió conocer sus necesidades, expectativas e implementar un programa para adecuar rentas, apoyar liquidez y aminorar los impactos de la contingencia.

### Énfasis en la mejora continua

- Optimización de procesos y mecanismos de gestión de riesgos, incluyendo prospección y originación.
- Aceleración a la digitalización, optimizando y automatizando procesos en el servicio al cliente.
- Reingeniería para adaptar y ejecutar procesos de manera remota y digital para facilitar la labor de ejecutivos.

## Programa de reestructuras 2020 ante el COVID-19

Consiste en la modificación de ciertos Contratos de Arrendamiento celebrados con los Arrendatarios.

### 1. Reducción parcial de las rentas por devengar de acuerdo con la siguiente tabla:

# Renta por Devengar	Disminución Máxima en la Renta
Renta reestructurada 1ª a 4ª	hasta un 90%
Renta reestructurada 5ª a 8ª	hasta un 50%
Renta reestructurada 9ª a 12ª	hasta un 30%
Renta reestructurada > 12ª	0%

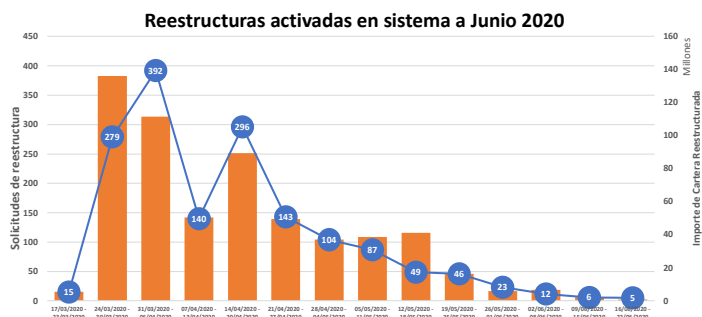
### 2. Ampliación del plazo original del arrendamiento:

En función del número de rentas reestructuradas, se podrá aumentar el plazo del arrendamiento original, el cual no podrá exceder de 18 meses. Asimismo, el plazo total del arrendamiento, no podrá ser mayor a 60 meses, como lo indican los criterios de elegibilidad de ABCCB18.

### 3. Incremento en los valores residuales:

Adicionalmente, en algunos casos resultará necesario incrementar el valor residual de las operaciones, los cuales podrán ser modificados con base en los criterios de elegibilidad previamente establecidos en los contratos de la emisión.

Plazo Original del Contrato	Límite Mínimo	Límite Máximo
12 meses	3%	47%
24 meses	3%	39%
36 meses	3%	35%
48 meses	3%	30%
60 meses	3%	25%



- Al 30 de Junio 2020 se recibieron **2,312** solicitudes de reestructura, de las cuales solo se formalizaron y activaron **1,597** por **MXN\$591MM**, equivalentes al **17.9%** del total de la cartera.
- Cada solicitud corresponde a un anexo o equipo arrendado.
- Más del 90% de las reestructuras correspondió al diferimiento parcial de 4 a 6 rentas de su contrato original.

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

Accionista	Acciones				Total
	Clase I Capital Fijo		Clase II Capital Variable		
	Serie "A"	Serie "B"	Serie "A"	Serie "B"	
GF Bepensa, S.A. de C.V.	27,440	-	38,567	-	66,007
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de institución fiduciaria respecto del contrato de fideicomiso identificado con el número 4327.	-	11,648	-	-	11,648
<b>Total</b>	<b>27,440</b>	<b>11,648</b>	<b>38,567</b>	<b>-</b>	<b>77,655</b>

## 4.2. Descripción del Negocio.

### 4.2.1. Actividades Principales.

ABC Leasing lleva a cabo operaciones de arrendamiento para empresas grandes y medianas en todo tipo de equipos, principalmente mobiliario, equipo de oficina, maquinaria, transporte y cómputo, así como el arrendamiento automotriz para profesionistas independientes. ABC Leasing maneja dos tipos de productos: (i) el empresarial, y (ii) el automotriz, a través de PROCAAR (Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento). 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 que el Fideicomitente lleva a cabo con sus clientes.

Al cierre de 2021, el valor total de los arrendamientos a saldos insolutos presenta un saldo de \$4,430.1 millones, lo cual representa un crecimiento del 21.6% en relación con el año anterior. Al cierre de 2021, el segmento PROCAAR (Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento) representó el 81.4% y el segmento empresarial representó el 18.6% restante. El segmento de PROCAAR (Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento) presentó un crecimiento anual del 24.7% y el segmento empresarial presentó un crecimiento anual del 9.4%, en relación con el año anterior.

Durante 2020, se originaron operaciones por arrendamiento por un valor total de \$2,242.6 millones (que corresponde al valor de la inversión originalmente realizada). De esta colocación, el 85.8% correspondió al segmento PROCAAR (Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento) y el 14.2% correspondió al segmento empresarial. En relación con el año anterior, el segmento PROCAAR (Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento) presentó un incremento del 43.8% y el segmento empresarial presentó una disminución del 14.8%.

### 4.2.2. Mercado Objetivo.



ABC Leasing atiende principalmente a pequeñas y medianas empresas (PYMES).

- i) La división empresarial está dirigida a PYMES con la necesidad de fondar sus gastos o inversiones de una manera más eficiente, y tiene como mercado objetivo a los segmentos industriales y comerciales. En esta división también se apoya el rubro de autotransporte de carga, pero principalmente orientado al arrendamiento de equipos de transporte como parte de una flota que preste servicios a empresas de un mismo grupo económico.

Al cierre de 2021, ABC Leasing administra cartera en arrendamiento empresarial por un importe de \$822.7 millones, presentando un incremento del 9.4% en relación con el año anterior. Durante este mismo periodo, se ha originado dentro del segmento empresarial un importe de \$318.9 millones.

- ii) La división automotriz (PROCAAR) está enfocada principalmente al mercado de PYMEs y de personas físicas con actividad empresarial que tienen la necesidad de deducir el equipo de transporte en arrendamiento.

Al cierre de 2021, la cartera administrada dentro de este segmento es de \$3,607.4 millones, presentando un crecimiento del 24.7% en relación con el año anterior. Dentro de este segmento se administran más de 11,800 contratos, lo que representa el 96.7% del total de contratos administrados por ABC Leasing.

	PROCAAR® 	EMPRESARIAL 
<b>Destino</b>	Arrendamiento de vehículos ligeros, (autos, camionetas y pick-ups), nuevos o seminuevos certificados y facturados por agencias automotrices.	Arrendamiento de maquinaria industrial, equipo de transporte, equipo tecnológico, equipo de oficina, equipo médico, entre otros.
<b>Mercado Objetivo</b>	PyMEs y personas físicas con actividad Empresarial.	PyMEs Industriales / Comerciales y personas físicas con actividad Empresarial.
<b>Cobertura</b>	Cobertura nacional, alianzas con algunas marcas, y promoción directa.	Oficinas regionales brindan cobertura nacional. Ejecutivos con alcance nacional a través de nuestra cobertura de promoción PROCAAR.
<b>Canales de origenación</b>	Convenios con Agencias automotrices Canales digitales.	Origenación <b>directa</b> en pymes objetivo Origenación <b>indirecta</b> con fabricantes y distribuidores de equipo industrial y de oficina.
<b>Garantía</b>	Prendaria.	Prendaria.

**Con una oferta de valor fincada en la rapidez de respuesta y la atención al cliente de forma cercana**

#### 4.2.3. Canales de Distribución.

##### Segmento Empresarial:

La estrategia comercial de ABC Leasing está muy relacionada con su modelo de negocios. Los canales de origenación de arrendamiento en el producto empresarial son:

- **Promoción directa** a empresas pequeñas y medianas nacionales. Este tipo de operaciones son de alto volumen, alta rentabilidad y montos valor equipo entre \$1.5 y \$20 millones. El contacto con el cliente, la negociación y el cierre de los contratos los realiza directamente el área comercial de ABC Leasing.
- **Desarrollo de programas de vendedores** con fabricantes y distribuidores de equipo industrial y de oficina. En este segmento, el contacto lo realizan los vendedores de la empresa manufacturera y/o comercial, y el cierre y contratación los realizan los ejecutivos de ABC Leasing.

##### Segmento PROCAAR:

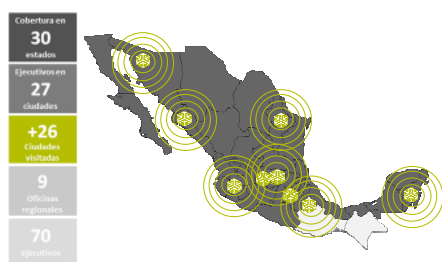
La promoción se hace a través de las agencias automotrices. En estas se instala un sencillo sistema de cotización que permite a los vendedores de las agencias cotizar de manera rápida el arrendamiento a clientes potenciales. Los convenios actuales con las agencias suman más de 200 y la generación de operaciones a través de la fuerza de venta se ubica en poca más de 600 vendedores de unidades automotrices a nivel nacional.



También, el segmento cuenta con canales digitales, a través de las diferentes redes sociales, que permite tener contacto de forma inmediata con el interesado, evaluarlo, canalizarlo y atenderlo en su necesidad en un plazo no mayor a 48 horas.

Todas las operaciones que se reciben a través de los diferentes canales de atención mantienen un plazo máximo de solución que no debe exceder las 48 horas hábiles.

### Presencia geográfica



Alianzas con 10 marcas automotrices con presencia nacional



### Oficinas

Guadalajara, Culiacán, CDMX, Puebla, Querétaro, León, Monterrey, Tampico y Cancún.

Cobertura nacional a través de canales directos (fuerza de ventas propia) e indirectos (alianzas con agencias automotrices y vendedores).

Alianzas con 12 grupos automotrices con presencia regional



#### 4.2.4 Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos.

El logotipo de ABC Leasing se encuentra registrado ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

### 4.3. Descripción de los Principales Activos.

Los principales activos de ABC Leasing están representados por la cartera de Derechos al Cobro, derivada de las operaciones de arrendamiento puro que realiza el Fideicomitente. Los Derechos al Cobro se encuentran amparados por Contratos de Arrendamiento y documentados por Pagarés, por los montos establecidos en los contratos antes mencionados.

Al cierre de 2021, ABC Leasing contaba con una cartera de Derechos al Cobro de aproximadamente \$6,052.3 millones 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.

### 4.4. Esquemas de Financiamiento.

ABC Leasing se financia a través de tres fuentes de fondeo: la primera corresponde a su propio capital, mismo que se ha ido incrementando desde su fundación y hasta la fecha; las segunda corresponde a las líneas de crédito que tiene contratadas con diversas instituciones financieras con financiamiento de cuenta corriente, crédito simple y créditos estructurados, y la tercera corresponde a las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios.

ABC Leasing cuenta con experiencia en materia de financiamiento con instituciones bancarias, tanto nacionales como extranjeras, así como con el mercado de valores mexicano.

ABC Leasing opera con las siguientes instituciones financieras a través de líneas revolventes y de largo plazo que apoyan la continuidad del negocio:

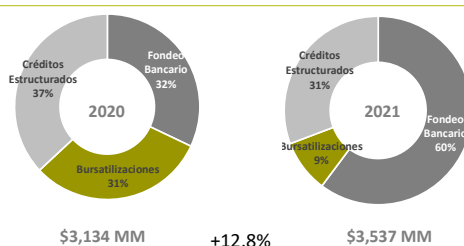
### Institución Financiera

DEG  
BBVA  
Santander  
Shihan  
Banbajío  
Keb Hana  
HSBC  
Scotiabank  
GF Bepensa (Filial)

#### Estrategia enfocada a obtener recursos más eficientes

Se han realizado gestiones para obtener nuevos financiamientos con mejores condiciones respaldados por grupo Bepensa, permitiendo reducción en nuestra tasa *All-in*, lo anterior se refleja en la reducción de costos por intereses en un 17% vs 2020 y mejora en el margen financiero de un 56% en el 2020 a un 70% en el 2021.

Composición del Financiamiento %



\* 2018-2020 EEF cifras dictaminadas. Año 2021 cifras internas

#### 4.5. Experiencia del Fideicomitente en Bursatilizaciones.

ABC Leasing tiene experiencia en bursatilizaciones.

El 5 de agosto de 2011, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra "ABCLCB 11", por un monto total de \$200 millones, los cuales estuvieron respaldados en todo momento por cartera originada por ABC Leasing, similar a la cartera que respaldará las Emisiones. Dichos certificados bursátiles fiduciarios fueron amortizados en su totalidad el 22 de marzo de 2013, y durante toda la vigencia de la emisión no se presentó retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. ABC Leasing llevó a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo.

El 22 de marzo de 2013, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra "ABCCB 13", por un monto total de \$300 millones, los cuales estuvieron respaldados en todo momento por cartera originada por ABC Leasing, similar a la cartera que respaldará las Emisiones. Dichos certificados bursátiles fiduciarios fueron amortizados en su totalidad el 3 de diciembre de 2014, y durante toda la vigencia de la emisión no se presentó retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. ABC Leasing llevó a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo.

El 31 de marzo de 2014, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra "ABCCB 14", por un monto total de \$200 millones, los cuales estuvieron respaldados en todo momento por cartera originada por ABC Leasing, similar a la cartera que respaldará las Emisiones. Dichos certificados bursátiles fiduciarios fueron amortizados en su totalidad el 24 de julio de 2015, y durante toda la vigencia de la emisión no se presentó retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. ABC Leasing llevó a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo.

El 3 de diciembre de 2014, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra "ABCCB 14-2", por un monto total de \$450 millones, los cuales estuvieron respaldados en todo momento por cartera originada por ABC Leasing, similar a la cartera que respaldará las Emisiones. Dichos certificados bursátiles fiduciarios fueron amortizados en su totalidad el 29 de agosto de 2016, y durante toda la vigencia de la emisión no se presentó retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. ABC Leasing llevó a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo.

El 24 de julio de 2015, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra “ABCCB 15”, por un monto total de \$450 millones, los cuales se encuentran respaldados por cartera originada por ABC Leasing, similar a la cartera que respaldará las Emisiones. Dichos certificados bursátiles fiduciarios fueron amortizados en su totalidad el 17 de mayo de 2018, y durante toda la vigencia de la emisión no se presentó retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. ABC Leasing llevó a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo.

El 29 de agosto de 2016, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra “ABCCB 16”, por un monto de \$700 millones, los cuales se encuentran respaldados por cartera originada por ABC Leasing, similar a la cartera que respaldará las Emisiones. El 29 de marzo de 2017, se llevó a cabo la primera reapertura de la emisión “ABCCB 16”, mediante la emisión de certificados bursátiles fiduciarios adicionales por un monto de \$500 millones, por lo que el monto total de dicha emisión asciende a \$1,200 millones. Dichos certificados bursátiles fiduciarios fueron amortizados en su totalidad el 29 de junio de 2020, y durante toda la vigencia de la emisión no se presentó retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. ABC Leasing llevó a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo.

El 17 de mayo de 2018, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra “ABCCB 18”, por un monto de \$500 millones, los cuales se encuentran respaldados por cartera originada por ABC Leasing, misma cartera que respaldará las Emisiones. A esta fecha, no se ha presentado retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. ABC Leasing lleva a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo. El 20 de junio de 2019, se llevó a cabo la primera reapertura de la emisión “ABCCB 18”, mediante la emisión de certificados bursátiles fiduciarios adicionales por un monto de \$525 millones, por lo que el monto total de dicha emisión asciende a \$1,025 millones.

Emisión	ABCLCB11	ABCCB13	ABCCB14	ABCCB14-2	ABCCB 15	ABCCB16	ABCCB16 Reapertura	ABCCB18*	ABCCB18 Reapertura*
Fecha de emisión	05-ago-11	22-mar-13	31-mar-14	03-dic-14	24-jul-15	29-ago-16	29-mar-17	17-may-18	17-jun-19
Plazo	42 meses	45 meses	48 meses	48 meses	48 meses	60 meses	53 meses	60 meses	47 meses
Monto emitido	\$200 mdp	\$300 mdp	\$200 mdp	\$450 mdp	\$450 mdp	\$700 mdp	\$500 mdp	\$500 mdp	\$525 mdp
Productos involucrados	PROCAAR	PROCAAR / Corporativo	PROCAAR / Corporativo	PROCAAR / Corporativo	PROCAAR / Corporativo	PROCAAR / Empresarial	PROCAAR / Empresarial	PROCAAR / Empresarial	PROCAAR / Empresarial
Prima prepago durante revolvencia	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Aforo de la Emisión	1.30x	1.30x	1.30x	1.25x	1.25x	1.25x	1.25x	1.25x	1.25x
Aforo mínimo	1.20x	1.20x	1.20x	1.15x	1.15x	1.15x	1.15x	1.15x	1.15x
Programa utilizado	Emisión única	Programa 2013	Programa 2014	Programa 2013	Programa 2014	Programa 2013	Programa 2013	Programa 2014	Programa 2014
Calificación HR/S&P	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
Spread	150 bps	160 bps	160 bps	160 bps	150 bps	190 bps	190 bps <sup>1</sup>	219 bps	219 bps <sup>2</sup>
Límite de concentración	2.50%	2.50%	3.50%	2.50%	3.50%	3.00%	3.00%	\$6 MM	\$6 MM

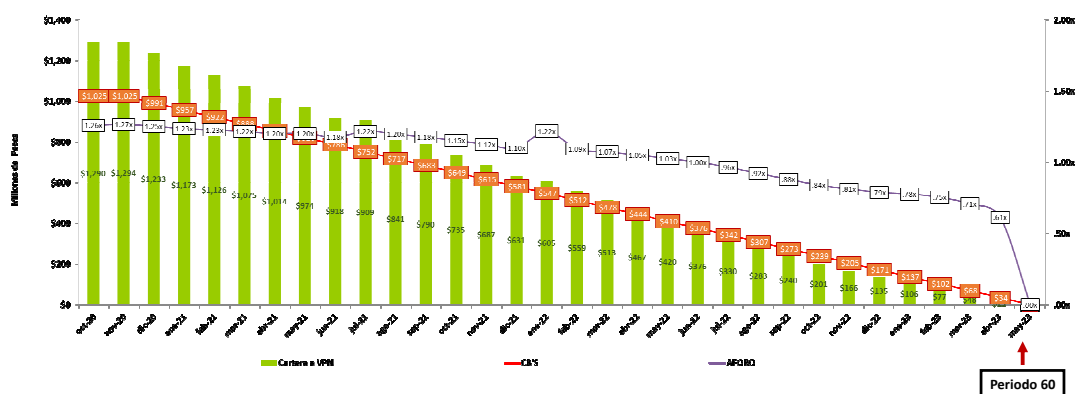
\*Vigente

1) Reapertura con venta abajo de par para pagar un spread de 245 bps.

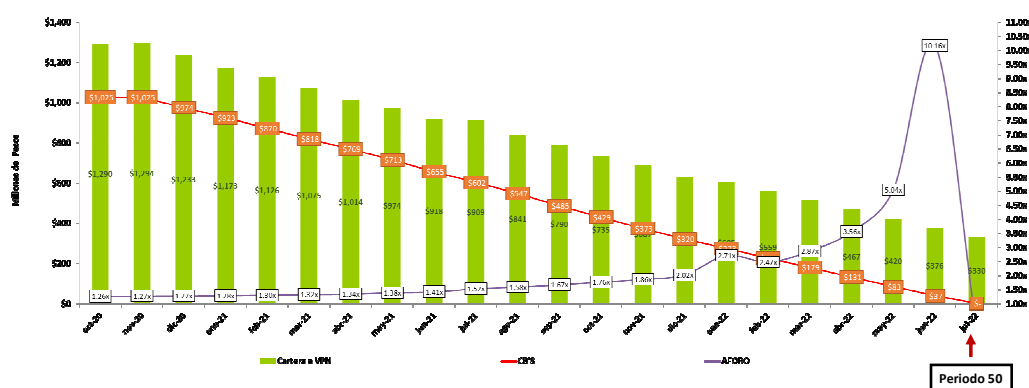
2) Reapertura con venta arriba de par para pagar un spread de 210 bps.



### ABCCB 18 – Amortización en el plazo de la emisión (60 meses)



### ABCCB 18 – Amortización *full-turbo*



#### 4.6. Proceso de Origenación.

Para una descripción detallada del proceso de origenación 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.

CxC 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 semanales y mensuales 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 CxC 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 al Cobro Transmitidos en las Cuentas de Ingresos; (iii) elaborar un reporte que incluya, entre otros, 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 y los Contratos de Arrendamiento, 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 al Cobro Transmitidos.

CxC 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, CxC 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 y Fondos de los Fideicomisos, 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, CxC 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.

CxC es una compañía especializada en la administración de cartera, establecida en el año 2000. Actualmente, CxC 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, con más de 19 mil deudores.

CxC 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 6”.

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, CxC 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
Serfimec Capital	SERFICB 21	\$250,000,000.00

## 6.2. El Administrador.

ABC Leasing actuará como administrador 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. Conforme a dichos Contratos de Servicios, ABC Leasing, en carácter de administrador, se encargará de la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

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.

ABC Leasing cuenta con un sistema de información especializado, confiable y escalable, para la administración de cartera por arrendamiento con un portafolio de buena calidad, y una plantilla de personal con profesionistas altamente calificados y especializados en el mercado mexicano de arrendamiento.

Los sistemas de operación permiten la generación de información para manejar un alto nivel de automatización de sus procesos de originación y cobranza, y administrar la cartera con un número adecuado de colaboradores como soporte de los procesos de cuidado, mantenimiento y atención al cliente. Los niveles de morosidad de la cartera administrada por ABC Leasing se ubican en niveles del 1.6% al cierre de 2021, lo cual representa la base de la cultura enfocada a la atención y recuperación de cartera, que contempla toda la organización y se mantiene como un pilar de la gestión diaria: “la base del buen acreditamiento está en la recuperación”.

Los principales colaboradores con experiencia dentro del sistema financiera presentan en promedio 30 años de conocimientos en originación y administrando cartera de arrendamiento en diversas instituciones financieras del país.

ABC Leasing cuenta con una calificación pública como administrador primario de “HR AP3+”, con Perspectiva Estable, otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. el 9 de septiembre de 2021. Una copia de la calificación antes mencionada se acompaña al presente Prospecto de Colocación como “Anexo 7”.

### *Políticas de Administración del Administrador*

#### Sistema de Cobranza:

ABC Leasing cuenta con un sistema escalable diseñado a la medida de sus necesidades, que logra llevar registro y programar el proceso completo desde la originación hasta el término de los contratos. Asimismo, lleva un registro del día a día del estado de cada una de las operaciones de ABC Leasing, y genera reportes diarios del comportamiento general de la cartera, así como del comportamiento de pago de cada uno de sus clientes.

Cada depósito realizado por los clientes de ABC Leasing a las cuentas de dicha empresa se encuentra o bien domiciliado directamente o referenciado, de forma que la identificación de cada uno de los pagos realizados a las cuentas de ABC Leasing está garantizada. A su vez, incluye, en su caso, identificación de cobros indebidos.

El seguimiento a cada contrato se da de la siguiente manera:

Cada semana se elabora un reporte de cartera vencida, el cual contiene la siguiente información para todos los pagos vencidos clasificados por días de retraso (30, 60, 90 y más de 90):

- nombre del cliente
- número de contrato y anexo de arrendamiento
- número de renta o pago vencido en el mes de emisión del reporte

- total de rentas o pagos de acuerdo con el anexo de arrendamiento
- importe de la renta o pago con IVA
- importe total de rentas o pagos vencidos a la fecha
- importe del saldo insoluto del cliente a la fecha del reporte
- moneda de la operación
- activo arrendado
- estado de la república del cliente
- resultado del envío de la domiciliación
- comentarios de cobranza actualizados

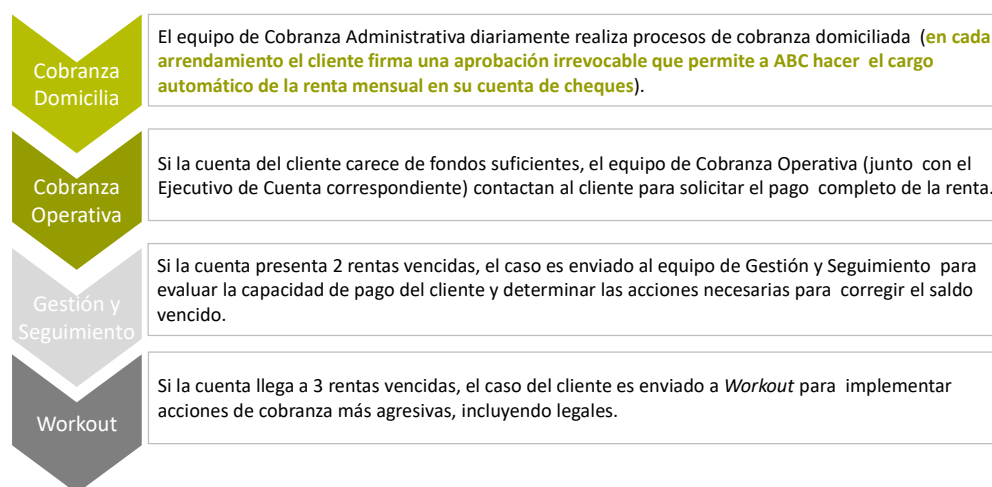
Al cliente se le envían avisos de próximo pago con cinco días de anticipación, indicado el importe pendiente de pago y, una vez que su pago pasa a ser exigible, se continua con llamadas para gestionar la recuperación de la cartera. Durante el año de 2021 se tuvo una recuperación promedio del 98.7% del total de la cobranza.

El reporte de cartera vencida es revisado semanalmente por todos los miembros de dirección, de las distintas áreas de ABC Leasing.

A continuación, se muestra el proceso de ejecución:

Días de Retraso	Medidas
1 a 10	Aplicación de pagos por domiciliación (“Pago en tiempo”), domiciliando desde el día 1.
10 a 30	Cobranza domiciliada y/o telefónica, avisos de cobro vía <i>e-mail</i> y vía SMS. Seguimiento continuo y reporte a la Dirección Comercial. Causa intereses moratorios y reporte negativo al Buró de Crédito.
31 a 60	Cobranza personalizada, por medio del departamento de Recuperación Especial, en su caso, uso de las medidas al alcance de la arrendadora (ubicación continua de la unidad mediante dispositivo satelital), aviso de cobro a avales, coarrendatarios, etc. Se buscará la devolución de la unidad. Si al término de los 60 días de cartera vencida no se ha cumplido ninguna promesa de pago o bien se detecta un deterioro de la situación del cliente, la operación será enviada al área de Recuperación Especial para su gestión extrajudicial. Se maneja un criterio discrecional con base en la experiencia de la cuenta y/o la calidad crediticia del cliente.
61 a 90	Se deberá turnar al área de Recuperación Especial la operación para que inicie su gestión de cobranza extrajudicial o judicial. El departamento de cobranza deberá elaborar un estado de operación actualizado del cliente, el cual contendrá las rentas vencidas y no pagadas, los intereses moratorios a la fecha y el saldo total de las rentas por devengar. Es importante señalar que se considerarán todos los anexos de arrendamiento del cliente, aún y cuando solo uno se encuentre vencido. En este momento se reestructura y se realizan programas especiales de pago.

A continuación, se presenta de manera esquemática el proceso de cobranza de ABC Leasing, el cual se encuentra sujeto a una auditoría interna constante para su mejora continua:



### Efectivos procesos de cobranza y recuperación resultan en bajos niveles de cartera vencida

#### Sistemas para la Generación de Reportes:

El sistema de administración de cuentas por cobrar desarrollado por ABC Leasing genera diariamente reportes sobre el comportamiento de la cartera activa y vencida, del comportamiento y fechas de pago próximas de los clientes, así como reportes de originación y término de todos y cada uno de los contratos generados por ABC Leasing.

A partir del 1 de noviembre de 2018, ABC Leasing realizó un cambio de su sistema *core*, pasando de un sistema desarrollado "In-House" a un sistema de mercado especializado en operaciones de crédito y arrendamiento. El cambio en el sistema *core* incluyó desarrollar y configurar los mismos planes financieros que se tenían anteriormente, así como la migración de las operaciones al nuevo sistema. El nuevo sistema permite la configuración de nuevos productos, así como un *workflow* que permite controlar y optimizar todos los procesos del negocio. No obstante lo anterior, el nuevo sistema no modifica o cambia el tipo de Derechos al Cobro que serán transmitidos al Patrimonio de los Fideicomisos. A su vez, en los últimos tres ejercicios, las políticas y procedimientos de ABC Leasing 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 de los Fideicomisos, no han sufrido cambios relevantes.

A continuación, se presenta información sobre el tamaño, composición y crecimiento de la cartera originada y administrada por ABC Leasing similar a la que podrá integrar el Patrimonio de los Fideicomisos, por los últimos años:

Cartera (Inversión Neta) Atrasada al Último Día de:	2017	2018	2019	2020	2021
1-30 Días	\$1,839	\$8,527	\$44,805	\$94,101	\$76,102
30-60 Días	\$289	\$1,221	\$25,314	\$29,855	\$27,392
60-90 Días	\$406	\$17	\$16,069	\$54,085	\$7,821
Más de 90 Días (Vencida)	\$39,428	\$38,031	\$49,536	\$21,981	\$72,800
<b>Total Cartera Atrasada</b>	<b>\$41,962</b>	<b>\$47,796</b>	<b>\$135,724</b>	<b>\$200,021</b>	<b>\$184,115</b>
% Cartera Vencida	1.56%	1.46%	1.56%	0.60%	1.64%
<b>Cartera Total</b>	<b>\$2,533,530</b>	<b>\$2,603,630</b>	<b>\$3,179,292</b>	<b>\$3,643,600</b>	<b>\$4,430,100</b>
<b>Portafolio Vigente</b>	<b>\$2,491,568</b>	<b>\$2,555,834</b>	<b>\$3,043,568</b>	<b>\$3,443,579</b>	<b>\$4,245,985</b>

### Distribución de la cartera total (diciembre 2021)

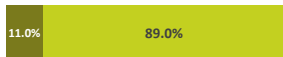
Pyme

PROCAAR

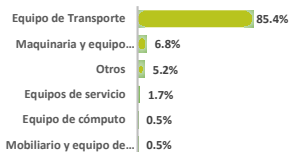
#### Distribución de Clientes

Top 20

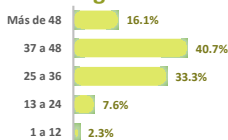
Otros



#### Tipo de Activo



#### Plazo de Originación



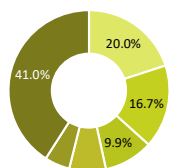
#### Concentración de Clientes a Diciembre 2021

- Inversión Neta Total PROCAAR de MXN \$3,519 MM con 11,936 contratos
- Inversión Neta Total Empresarial de MXN \$830 MM con 742 contratos

Niveles de Concentración Clientes (MXN)	# de Clientes	% de Clientes	% Portafolio	Portafolio
< \$1 MM	6123	87.61%	49.43%	\$2,150
\$1 MM a \$5 MM	806	11.53%	32.27%	\$1,404
\$5 MM a \$10 MM	32	0.46%	5.17%	\$225
\$10 MM a \$15 MM	13	0.19%	3.79%	\$165
> \$15 MM	15	0.21%	9.33%	\$406
Totales	6989*	100.00%	100.00%	\$4,349

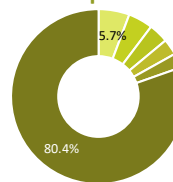
\*Nota: Existen 218 atendidos tanto por PROCAAR como por Empresarial

#### Distribución Geográfica



- Ciudad de México 20.0%
- Jalisco 16.7%
- Estado de México 9.9%
- Nuevo León 7.3%
- Puebla 5.1%
- Otros 41.0%

#### Distribución por Industria



- Consultorios médicos 5.7%
- Comercio al por mayor de materias primas para la industria 4.6%
- Otros servicios de apoyo a los negocios 3.6%
- Autotransporte de carga general 3.0%
- Servicios de consultoría administrativa, científica y técnica 2.7%
- Otros 80.4%

### Cartera por segmento (diciembre 2021)

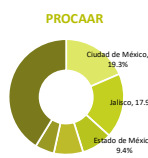
Características principales del portafolio:

	PROCAAR®	EMPRESARIAL
Número de clientes	6,840	367
Importes Promedio	\$0.5 MM	\$2.3 MM
Plazo Promedio en el Otorgamiento	40.5	43.1
Plazo Promedio Remanente	24.8	26.7
Saldo Promedio (Cliente)	\$0.5 MM	\$2.3 MM
Saldo Promedio (Contrato)	\$0.3 MM	\$1.1 MM
Concentración actual: Por Contrato Promedio	0.008%	0.135%
Por Cliente Promedio	0.02%	0.27%
Crecimiento del Portafolio (2020 - 2021)	24.2%	9.0%

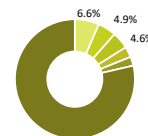


\*Promedio valor del pagaré

#### Distribución Geográfica



#### Distribución por Industria



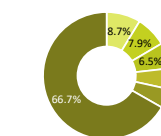
#### Distribución de Clientes



#### Niveles de Concentración



#### EMPRESARIAL



## Gestión de riesgos

ABC Leasing cuenta con un índice de Cartera Vencida muy sano

- Cerrando 2020 **con 0.6% y 2021 con 1.7%**. A diferencia de las métricas de otras instituciones similares, se adoptan las mejores prácticas del sector financiero; ya que este índice refleja el saldo insoluto de las operaciones con atrasos mayores de 90 días y no sólo los montos vencidos de las rentas.
- Las estimaciones preventivas al 2021 cubren el 1.2x de la Cartera Vencida, lo cual representa un nivel prudencial de reservas, para el entorno económico que se presenta.
- La Compañía ha adoptado mejores prácticas para una administración integral del portafolio:
  - Creación de una cultura de riesgos en todo el personal de ABC Leasing, para que todos los empleados reconozcan los riesgos a los que está expuesta la institución y gestione sus propios riesgos.
  - Creación de un Marco de Apetito de Riesgos para alinear y monitorear la estrategia del negocio a la administración de riesgos.
  - Desarrollo e implementación de modelos de medición de riesgos y rentabilidad ajustada por riesgo para una mejor toma de decisiones: Modelos para medir la capacidad de pago de los arrendatarios, Probabilidad de Incumplimiento (PI), Severidad de la Pérdida (LGD), Exposición al Incumplimiento y *risk adjusted return on capital* (RAROC).

### Hemos adoptado las mejores prácticas para una administración integral de riesgos

\*2018-2020 EEFF cifras dictaminadas. Año 2021 cifras internas

El Administrador ha participado como administrador en diversas operaciones de bursatilización, ya que ha participado con dicho carácter en las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios identificadas con las claves de pizarra “ABCLCB 11”, “ABCCB 13”, “ABCCB 14”, “ABCCB 14-2”, “ABCCB 15”, “ABCCB 16” y “ABCCB 18”.

### 6.3. Administradores y Accionistas.

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

Accionista	Acciones				Total
	Clase I Capital Fijo		Clase II Capital Variable		
	Serie “A”	Serie “B”	Serie “A”	Serie “B”	
GF Bepensa, S.A. de C.V.	27,440	-	38,567	-	66,007
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de institución fiduciaria respecto del contrato de fideicomiso identificado con el número 4327.	-	11,648	-	-	11,648
<b>Total</b>	<b>27,440</b>	<b>11,648</b>	<b>38,567</b>	<b>-</b>	<b>77,655</b>

La administración de ABC Leasing está a cargo de un consejo de administración integrado de la siguiente manera:

Miembros	Cargo
Juan Manuel Ponce Díaz	Presidente
Alberto Ponce Gutiérrez	Vicepresidente
Luis Antonio Arrieta Rubín	Vicepresidente
José Luis Antonio Ponce Manzanilla	Vicepresidente

Conforme a los estatutos sociales de ABC Leasing, la vigilancia de dicha sociedad se encontrará a cargo de un comisario. A esta fecha, el comisario de ABC Leasing es Henry González Duarte.

El consejo de administración cuenta con un comité ejecutivo, un comité de riesgos, un comité de auditoría, un comité de crédito y un comité de tecnología para asistirle en el desempeño de sus funciones, los cuales le reportan directamente y se encuentran bajo su supervisión. Dichos comités cuentan con participación del equipo directivo y consejeros independientes.

**Consejo de Administración** cuya finalidad es:

- Fungir como canal de comunicación y ejecución de los intereses de la Asamblea de Accionistas,
- Plantear y resolver temas de importancia para el óptimo funcionamiento de la arrendadora.



A continuación, se presenta un esquema con el organigrama general de ABC Leasing:





### Equipo directivo de ABC Leasing

Nuestro equipo directivo proviene de un amplio espectro profesional en la industria financiera, con cientos de años combinados de experiencia especializada.

<b>Luis A. Arrieta Rubín</b> Director General	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Preparación:</b> Contaduría Pública, Universidad Iberoamericana; MBA, ITESM; Alta Dirección, IPADE.</li> <li>• <b>Experiencia:</b> 37 años de experiencia, Fundador, Tiger Leasing, LEASCO, Heller International, Arrendadora Bancomer, Factoraje Bancomer, Corporate Leasing.</li> </ul>
<b>Mauricio Almagro del Valle</b> Director General Adjunto Riesgos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Preparación:</b> Actuaría, Universidad Anáhuac; MBA, Duke University.</li> <li>• <b>Experiencia:</b> 25 años, HSBC, BBVA Bancomer, Bankaool, Banco Santander y ABC Leasing.</li> </ul>
<b>Carlos H. González Maynez</b> Director General Adjunto Comercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Preparación:</b> Administración, ITAM; Maestría en la Escuela Europea de Negocios.</li> <li>• <b>Experiencia:</b> 37 años de experiencia, Casa de Bolsa Prime, BBVA Bancomer, FinBe.</li> </ul>
<b>José Juan Vázquez Basaldua</b> Director General Adjunto Administración y Finanzas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Preparación:</b> Contaduría Pública, Instituto Politécnico Nacional; MBA, ITESM; Alta Dirección, IPADE.</li> <li>• <b>Experiencia:</b> 34 años de experiencia, Bancomer, Serfin, Santander, Ve por Más, FinBe.</li> </ul>
<b>Isabel Bolio Montero</b> Director Adjunto Jurídico y Compliance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Preparación:</b> Licenciatura en Derecho, Universidad Autónoma de Yucatán; Certificación, CNBV Oficial de Cumplimiento.</li> <li>• <b>Experiencia:</b> 24 años de experiencia, Ejercicio profesional, Grupo Bepensa.</li> </ul>
<b>Elvira Zambrano Puentes</b> Contraloría	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Preparación:</b> Contaduría Pública, Universidad de Guadalajara.</li> <li>• <b>Experiencia:</b> 15 años de experiencia, Price Waterhouse Cooper, AB&amp;C Leasing de México, Bepensa Servicios Financieros.</li> </ul>

## 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, por el Fideicomiso Maestro de Cobranza y por el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuará como fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Fideicomiso Maestro de Cobranza recibirá el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio de cada Fideicomiso y entregará al Fideicomiso respectivo las cantidades que le correspondan de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro.

A su vez, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuará como fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. El Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados recibirá y entregará al Fideicomiso respectivo, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza, el producto de la enajenación de los Bienes Arrendados.

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 será el órgano facultado 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 ABC Leasing, la designación del auditor externo la lleva a cabo su consejo de administración. El despacho Mancera, S.C., integrante de EY Global Limited ha fungido como auditor externo de ABC Leasing 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 ABC Leasing.

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 ABC Leasing y a sus respectivas Afiliadas en el curso ordinario de su negocio.

Por su parte, el Administrador Maestro de la operación será CxC, quien es una empresa independiente del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador. A esta fecha, no existen relaciones jurídicas, comerciales o corporativas entre CxC y cualquiera de las partes de los Documentos de la Operación, que representen un conflicto de interés relacionado con los servicios que CxC prestará conforme a cada Fideicomiso y Contrato de Administración.



## 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



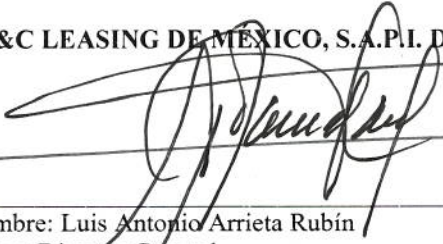
---

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**FIDEICOMITENTE**

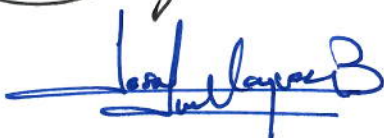
Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos, así como la información del Fideicomitente contenida en el presente Prospecto de Colocación, la cual, a nuestro 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.

**AB&C LEASING DE MEXICO, S.A.P.I. DE C.V.**



---

Nombre: Luis Antonio Arrieta Rubín  
Cargo: Director General



---

Nombre: José Juan Vázquez Basaldúa  
Cargo: Director de Finanzas



---

Nombre: Pablo Enrique Romero González  
Cargo: Director Jurídico

## 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.

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO**



---

Nombre: José Luis Urrea Saucedo  
Cargo: Apoderado

## INTERMEDIARIO COLOCADOR

El suscrito manifiesta, 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 del Programa 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 del Programa, 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.

**ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**



---

Nombre: Gabriel Ramírez Vázquez  
Cargo: Apoderado

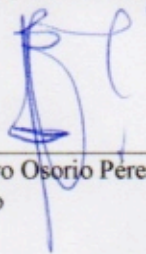


### **INTERMEDIARIO COLOCADOR**

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 del Programa 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.

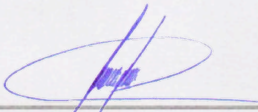
Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia del Programa, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades 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: Pablo Carrera López  
Cargo: Apoderado

**LICENCIADO EN DERECHO**

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.**



---

Nombre: Guillermo Garay Espinosa  
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.

**ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**



---

Nombre: Gabriel Ramírez Vázquez  
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. Calificación del Administrador Maestro.
7. Calificación del Administrador.

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



**1. Modelo de Contrato de Fideicomiso.**

A handwritten mark or signature, possibly the letter 'R', located on the right side of the page.

---

---

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5264**

que celebran

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

**(FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y  
ADMINISTRADOR)**

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

**(FIDUCIARIO)**

y

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO**

**(REPRESENTANTE COMÚN)**

---

---

**Índice**

<b>DECLARACIONES</b> .....	1
<b>I. Declaraciones del Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador</b> .....	1
<b>II. Declaraciones del Fiduciario</b> .....	7
<b>III. Declaraciones del Representante Común</b> .....	9
<b>CLÁUSULAS</b> .....	11
<b>Cláusula 1. Definiciones</b> .....	11
<b>Cláusula 2. Constitución</b> .....	31
<b>Cláusula 3. Partes del Fideicomiso</b> .....	33
<b>Cláusula 4. Patrimonio del Fideicomiso</b> .....	33
<b>Cláusula 5. Fines del Fideicomiso</b> .....	35
<b>Cláusula 6. Contrato de Factoraje; Contrato de Administración; Contrato de Servicios; Cesión Inversa de Derechos al Cobro; Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; Terminación de Contratos de Arrendamiento</b> .....	45
A. Contrato de Factoraje .....	45
B. Cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos .....	47
C. Contrato de Administración .....	50
D. Contrato de Servicios .....	50
E. Cesión Inversa de Derechos al Cobro .....	51
F. Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados .....	51
G. Terminación de Contratos de Arrendamiento .....	52
<b>Cláusula 7. Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso</b> .....	53
A. Cuenta de Colocación.....	55
B. Cuentas de Ingresos.....	56
C. Fondo de Mantenimiento .....	57
D. Fondo de Reserva .....	57
E. Fondo de Pagos Mensuales .....	58
F. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro.....	59
G. Fondo General .....	60
H. Fondo de Reserva Contingente .....	61
I. Estados de cuenta .....	62

<b>Cláusula 8. Prelación de Erogaciones</b> .....	64
A. Recursos de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de la Emisión .....	64
B. Recursos de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del presente Fideicomiso y de Reaperturas .....	65
C. Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos .....	66
D. Recursos provenientes de la enajenación de los Bienes Arrendados .....	70
<b>Cláusula 9. Inversiones Permitidas</b> .....	71
<b>Cláusula 10. Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios</b> .....	74
A. Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	74
B. Eventos de Contingencia; Eventos de Amortización Acelerada y Eventos de Incumplimiento .....	75
1. Eventos de Contingencia .....	75
2. Eventos de Amortización Acelerada .....	76
3. Eventos de Incumplimiento .....	78
4. Efectos de la actualización de un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento .....	79
C. Efectos de la terminación del Periodo de Revolvencia .....	80
<b>Cláusula 11. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios</b> .....	80
A. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	80
1. Amortización Anticipada Voluntaria.....	80
2. Amortización Parcial Anticipada.....	81
3. Amortización que resulte de un Evento de Amortización Acelerada.....	81
4. Amortización que resulte de un Evento de Incumplimiento .....	82
5. Amortización parcial de principal a partir de la Fecha de Inicio de Pago.....	82
6. Amortización al vencimiento del plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	83
B. Avisos de amortización anticipada.....	83
<b>Cláusula 12. Representante Común</b> .....	84
<b>Cláusula 13. Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios</b> .....	89
<b>Cláusula 14. Obligaciones del Fideicomitente</b> .....	89
<b>Cláusula 15. Obligaciones del Fiduciario</b> .....	92
<b>Cláusula 16. Comité de Emisión y Comité Técnico</b> .....	97
A. Comité de Emisión .....	98

(ii)

1. Establecimiento del Comité de Emisión.....	98
2. Facultades del Comité de Emisión .....	98
3. Limitación de las funciones del Comité de Emisión .....	99
B. Comité Técnico .....	100
1. Establecimiento del Comité Técnico .....	100
2. Miembros del Comité Técnico .....	100
3. Facultades del Comité Técnico.....	101
C. Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico.....	102
<b>Cláusula 17. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso; Responsabilidades del Fiduciario</b> 104	
<b>Cláusula 18. Indemnización al Fiduciario</b> .....	107
<b>Cláusula 19. Honorarios y gastos del Fiduciario y del Representante Común</b> .....	108
<b>Cláusula 20. Modificaciones</b> .....	109
<b>Cláusula 21. Obligaciones fiscales</b> .....	110
<b>Cláusula 22. Sustitución del Fiduciario; Causahabientes y cesionarios</b> .....	111
<b>Cláusula 23. Prohibiciones legales</b> .....	112
<b>Cláusula 24. Vigencia, irrevocabilidad y extinción</b> .....	114
<b>Cláusula 25. Notificaciones</b> .....	115
<b>Cláusula 26. Otorgamiento de poderes</b> .....	117
<b>Cláusula 27. Intercambio de información</b> .....	118
<b>Cláusula 28. Independencia de las disposiciones</b> .....	118
<b>Cláusula 29. Aviso de privacidad del Fiduciario</b> .....	119
<b>Cláusula 30. Jurisdicción; Legislación aplicable</b> .....	120

#### ANEXOS

<b>ANEXO “A”</b>	Modelo de Contrato de Factoraje
<b>ANEXO “B”</b>	Cuentas del Fideicomitente
<b>ANEXO “C”</b>	Honorarios del Fiduciario
<b>ANEXO “D”</b>	Honorarios del Representante Común
<b>ANEXO “E”</b>	Modelo de Contrato de Administración
<b>ANEXO “F”</b>	Modelo de Contrato de Servicios
<b>ANEXO “G”</b>	Modelo de Convenio de Cesión Inversa
<b>ANEXO “H”</b>	Domicilios de las Agencias Calificadoras

(iii)

---

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5264**, de fecha 31 de marzo de 2022, que celebran:

**A. En calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador:**

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., representado en este acto por las personas que se indican 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:**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, representada 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 I 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 sus representantes, 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. 20,302 de fecha 8 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro E. del Valle Palazuelos, Notario Público No. 149 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. 257016, con fecha 16 de noviembre de 1999;

- 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) Sus representantes cuentan con facultades para actos de administración y para actos de dominio, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 98, de fecha 11 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Acevedo Macari, Notario Público No. 67 del Estado de Yucatán, con residencia en Mérida, Yucatán, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mérida, Yucatán, en el folio mercantil electrónico No. N-2020026767, con fecha 24 de marzo de 2022, facultades que no les 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 contravienen o contravendrán: (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 Derechos al Cobro derivados de los Convenios de Aportación) que se describan en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, según corresponda, 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 montos derivados de la enajenación de los Bienes Arrendados al término de cada Contrato de Arrendamiento y los Cobros, así como todos los intereses, penas convencionales y demás accesorios que, en su caso, correspondan sobre los Derechos al Cobro a partir de la fecha de su transmisión al Fideicomiso en los términos del Contrato de Factoraje. Asimismo, en relación con los Contratos de Arrendamiento que se describan en la Lista Inicial, el Fideicomitente no ha recibido de los Arrendatarios (o de cualquier tercero, por cuenta de los Arrendatarios) cantidad alguna por concepto de anticipos de rentas o depósito para el pago de rentas;
- 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, al momento de su transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 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 su transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- 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, y susceptibles de transmisión sin requerir el consentimiento de cualquier tercero u otro tipo de condición 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) Conduce su negocio y sus operaciones de acuerdo con las leyes que le son aplicables y cuenta con los principales permisos necesarios para llevar a cabo sus operaciones;
- p) 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;
- q) 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;
- r) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, obtuvo 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;
- s) 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;

- t) Reconoce y conviene que la celebración del presente Contrato lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual: (i) 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, y (ii) cualquier otra información y documentación que, para dar cumplimiento a la regulación en materia FATCA y CRS, le sea solicitada por el Fiduciario de conformidad con su políticas institucionales, la legislación aplicable o a petición de la autoridad correspondiente. Asimismo, reconoce que cualquier información y documentación entregada en términos de la presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Contrato, pueden llegar a constituir un delito, y reconoce que la falta de entrega de la información o documentación que el Fiduciario razonablemente le requiera y sea necesaria para mantener actualizados sus archivos para cumplir con las políticas Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como "*Know Your Customer*") de acuerdo con la LIC y la regulación bancaria aplicable para la prevención del lavado de dinero, faculta al Fiduciario a no llevar a cabo ninguna instrucción girada a su cargo hasta en tanto no se le entreguen los documentos e información respectiva, a fin de evitar que el Fiduciario incurra en algún tipo de incumplimiento frente a las autoridades regulatorias competentes;
- u) 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;
- v) 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;
- w) En términos del artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que el Fideicomiso no llevará a cabo operaciones vulnerables. En caso contrario, se estará a lo dispuesto en los fines del presente Fideicomiso y el Fideicomitente será el único y directo responsable de dar o hacer que se dé debido cumplimiento a las disposiciones aplicables en la materia;



- x) No es una entidad de nacionalidad estadounidense y sus accionistas no son ciudadanos o residentes de los Estados Unidos de América para efectos fiscales, motivo por el cual ni la entidad ni sus accionistas están obligados a calcular o enterar contribución alguna en dicho país. La presente declaración constituye una auto certificación en términos de lo dispuesto por el “Acuerdo entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA”, suscrito en la Ciudad de México el 9 de abril de 2014, y el cual se deriva de la norma legal estadounidense denominada FATCA. En consecuencia, el Fideicomitente declara que, con motivo del presente Fideicomiso, no existe obligación de reportar o informar a autoridad federal mexicana o extranjera alguna, de obligaciones tributarias en el extranjero conforme a lo estipulado en el FATCA, el cual manifiesta que se ha hecho de su conocimiento;
- y) 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;
- z) 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.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx);
- aa) 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) en la medida que se requieran, 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
- bb) 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 facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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 contravienen 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 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;

- 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) en la medida que se requieran, 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.monex.com.mx](http://www.monex.com.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 de capital variable, 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. 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público No. 140 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 686, con fecha 27 de febrero de 1979;
- b) Su apoderado cuenta con facultades para actos de administración, las cuales pueden ser ejercidas de manera individual y son suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Notario Público No. 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de

México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 686, con fecha 16 de agosto de 2018, 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 contravienen: (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;
- 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:

“Administrador”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, entre otros, 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, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, un 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, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 de la Emisión”, 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 para Distribuciones”, 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 Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, 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 Mancera, S.C., integrante de EY Global Limited, 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 el 23 de junio de 2005, según las mismas hayan sido o 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 los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento 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 por los Deudores, o por conducto del Administrador o del Fiduciario Maestro de Cobranza, 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, al Factoraje entre Fideicomisos 4188 y al Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respectivamente, 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, en el entendido de que la contraprestación correspondiente por la adquisición de los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 será la que se establezca en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y la contraprestación correspondiente por la adquisición de los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 será la que se establezca en el Factoraje entre Fideicomisos 4188.

“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. 5264, 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, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebrarán con el Administrador Maestro o con el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “E”, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración Maestra”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“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 carácter de factorado, y el Fiduciario, en carácter de factorante, relativo a los Derechos al Cobro (salvo por aquellos que constituyan Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 o Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061), en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “A”,

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, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebrará con el Administrador o con el Administrador Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “F”, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contratos de Arrendamiento”, significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y los Arrendatarios que se describan en la Lista Inicial, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con los Arrendatarios 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” incluye también los anexos a 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, o (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.

“Convenios de Aportación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“CRS”, significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal, según se modifique, y las regulaciones nacionales aplicables, incluyendo el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente (según dichas disposiciones sean reformadas, modificadas, adicionadas, o abrogadas).

“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 Fideicomiso Maestro de Cobranza”, significa las cuentas bancarias que el Fiduciario Maestro de Cobranza mantenga abiertas de conformidad con el Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“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, y que por su naturaleza debiera ser devuelta a dichos Arrendatarios por el Fideicomitente.

“Derechos al Cobro”, significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a: (i) las rentas y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penas convencionales) derivadas de los Contratos de Arrendamiento 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, y (ii) las contraprestaciones por la transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, de Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos establecidos en dicho fideicomiso; en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán: (a) Depósitos en Garantía; (b) derechos al cobro frente a Afiliadas o Partes Relacionadas del Fideicomitente; (c) anticipos de rentas realizados con anterioridad a la fecha de transmisión del Derecho al Cobro de que se trate al Fideicomiso; (d) depósitos destinados al pago de seguros anuales o multianuales, ni (e) depósitos destinados al pago de derechos y trámites vehiculares, así como otros pagos que a criterio del Fideicomitente deban realizarse para el uso o funcionamiento de los Bienes Arrendados (incluyendo, sin limitar, mantenimientos, instalaciones, montaje de sistemas de posicionamiento global o GPS, entre otros).

“Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188”, significa aquellos Derechos al Cobro que se describan en el Factoraje entre Fideicomisos 4188, que hubieren sido aportados al patrimonio del Fideicomiso 4188 en o con anterioridad a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso.

“Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061”, significa aquellos Derechos al Cobro que se describan en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, que hubieren sido aportados al patrimonio del Fideicomiso F/01061 en o con anterioridad a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso.

“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 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, todos los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 que sean transmitidos por el Fiduciario 4188 al Fiduciario conforme a lo establecido en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y todos los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 que sean transmitidos por el Fiduciario F/01061 al Fiduciario conforme a lo establecido en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061.

“Derechos ARCO”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del presente Contrato.

“Deudor”, significa un Cliente, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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.

“Dictamen del Administrador Maestro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“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 Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Contrato de Factoraje, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, los Convenios de Aportación, los Contratos de Arrendamiento, 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.

“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.

“Factoraje entre Fideicomisos 4188”, significa el contrato de factoraje de derechos al cobro que se celebrará entre el Fiduciario (en dicho carácter), como factorante, y el Fiduciario 4188 (en dicho carácter), como factorado, con la comparecencia del Fideicomitente y de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, relativo a los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188.

“Factoraje entre Fideicomisos F/01061”, significa el contrato de factoraje de derechos al cobro que se celebrará entre el Fiduciario (en dicho carácter), como factorante, y el Fiduciario F/01061 (en dicho carácter), como factorado, con la comparecencia del Fideicomitente, relativo a los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061.

“FATCA”, significa la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (the *Foreign Account Tax Compliance Act*) y las secciones 1471 a 1473 del Código de Ingresos Internos (*Internal Revenue Code*) de los Estados Unidos de América, según se modifiquen, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo.

“Fecha de Conciliación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de Corte”, 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 Reporte Semanal”, 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 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.

“Fideicomiso 4188”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y fuente de pago No. 4188, celebrado con fecha 13 de diciembre de 2019, entre el Fideicomitente, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario 4188, en dicho carácter, y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fideicomisario en primer lugar, con la comparecencia de Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., como administrador maestro, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección F de la Cláusula 6 del presente Contrato.

“Fideicomiso F/01061”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/01061, celebrado con fecha 26 de marzo de 2014, entre el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario F/01061, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Fideicomiso Maestro de Cobranza”, significa cualquier contrato de fideicomiso que tenga como fin principal administrar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, según sea determinado en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, o cualquier otro que el Comité Técnico determine a solicitud del Fideicomitente, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Fideicomitente”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. 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.

“Fiduciario 4188”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso 4188, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Fideicomiso 4188.

“Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Fiduciario F/01061”, significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso F/01061, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Fideicomiso F/01061.

“Fiduciario Maestro de Cobranza”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“Fondo de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección C de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo de Pagos Mensuales”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo de Reserva”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección D de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo de Reserva Contingente”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección H de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo General”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección G 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 F 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 y comisiones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que, en su caso, se establezca en dicho contrato;
- v) 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;
- vi) 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;
- vii) los honorarios del Administrador Maestro por concepto de pago inicial, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración;
- viii) 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;
- ix) 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;
- x) 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;
- xi) 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
- xii) 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 (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario Maestro de Cobranza que correspondan conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza, en caso de que, por cualquier motivo, los mismos no hubieren sido cubiertos por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en dicho Fideicomiso Maestro de Cobranza, pero solo en la proporción de la cobranza del Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondiente a este Fideicomiso;
- iii) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones a dicho fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establezca en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, hasta el límite máximo establecido en dicho contrato;
- iv) 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;
- v) las Contraprestaciones de los Administradores, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente;
- vi) los honorarios y gastos del administrador maestro que correspondan conforme al Contrato de Administración Maestra, en caso de que, por cualquier motivo, los mismos no hubieren sido cubiertos por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en dicho Contrato de Administración Maestra, pero solo en la proporción de la cobranza del Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondiente a este Fideicomiso;
- vii) los honorarios y gastos (razonables y documentados) del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo;
- viii) el costo de mantener los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;

- ix) los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- x) 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;
- xi) 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;
- xii) 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;
- xiii) 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;
- xiv) 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
- xv) 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, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, y/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.

“LPDPPP”, 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 1 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 1 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.

“Opción de Compra”, significa la opción de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, u otros convenios celebrados entre los Arrendatarios y el Fideicomitente, para adquirir o causar la enajenación a un tercero de los Bienes Arrendados a más tardar en la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento correspondiente, mediante el pago del precio de dichos Bienes Arrendados determinado de conformidad con lo establecido en los documentos en

los que se haga constar la opción de compra de que se trate, en el entendido de que dicho precio deberá ser, al menos, igual al Valor Estimado del Bien Arrendado respectivo.

“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.

“Partes Relacionadas”, significa: (a) las Personas que Controlen o tengan influencia significativa (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio (según dichos términos se definen en la LMV) al que pertenezca el Fideicomitente, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes (según dicho término se define en la LMV) de las integrantes de dicho grupo o consorcio; (b) las Personas que tengan poder de mando (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Fideicomitente; (c) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) inmediatos anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; (d) las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Fideicomitente, o (e) las personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (a) a (c) inmediatos anteriores ejerzan el Control o influencia significativa.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 4 de este 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 ocurriera un Evento de Amortización Acelerada.

“Periodo para Distribuciones”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

“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 (incluyéndola), 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.

“Programa”, significa el programa para la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con carácter revolvente, por un monto total autorizado de hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), 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 Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte Semanal”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Semanales, los Reportes Mensuales, los Reportes de Auditoría de Expedientes, los Dictámenes del Administrador Maestro y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indique en el Contrato de Administración y siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 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) 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 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 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, la información del Fideicomiso a 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 del Administrador Maestro, 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 Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otra Persona autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable, 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.

“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, Reaperturas 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 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 Estimado del Bien Arrendado”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Valor Presente Neto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Valor Residual”, 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, siempre y cuando la reciba, 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 Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, hará que, a más tardar en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, se transfieran irrevocablemente al Fiduciario para los fines y efectos que se establecen en el presente Fideicomiso: (i) los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 y los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061, 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) 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;
- d) La transmisión de los Derechos al Cobro a que se refiere el inciso c) 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, 431 y demás aplicables de la LGTOC, 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 pudiese 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 Contrato 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:	AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., 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 en términos del presente Contrato.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero 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, así como del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, previa: (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que, en su caso, se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;

c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso Maestro de Cobranza;

d) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades que, en su caso, sean transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;

e) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;

f) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista;

g) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso;

h) 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;

i) 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;

j) 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;

k) 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 al mismo efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y

l) 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 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, no se depositen en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso.

El Fideicomitente en este acto acusa 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 Semanales y 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, 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: (i) el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, y cualquier modificación al mismo, para que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje 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, y (ii) el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, conforme a las instrucciones escritas que el Fiduciario reciba del Fideicomitente, para que, de conformidad con lo que se establezca en dichos contratos y en el presente Contrato, en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario adquiera del Fideicomiso 4188 y del Fideicomiso F/01061, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 y los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061, respectivamente;
- c) que el Fiduciario: (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza; (ii) suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza; (iii) obtenga las constancias y demás documentación que lo acrediten como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza, y (iv) de conformidad con las instrucciones del Administrador Maestro, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para que las cantidades que le correspondan como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza sean transmitidas a las Cuentas de Ingresos;
- d) que el Fiduciario: (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; (ii) suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser designado como fideicomisario en primer lugar de dicho fideicomiso, y (iii) de conformidad con

las instrucciones de la parte que corresponda, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para que las cantidades que le correspondan como fideicomisario en primer lugar de dicho fideicomiso sean transmitidas a las Cuentas de Ingresos;

- e) 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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 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, así como en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, deberá realizarse de forma individual, 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 que al efecto se establezca 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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario 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;

- f) que el Fiduciario: (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro, y cualquier modificación al mismo (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, y cualquier modificación al mismo (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;
- g) 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 o 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;
- h) 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 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;

- i) 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;
- 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, 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;
- k) 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;
- l) 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;
- m) 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 insoluto cualquier parte principal o accesoria 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;

- n) 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, del Fideicomiso Maestro de Cobranza o del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 de forma directa respecto de las cantidades señaladas en este inciso, ya que dicha cobranza será realizada por el Fiduciario a través del Administrador en términos del Contrato de Servicios, 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 Fideicomiso Maestro de Cobranza o al Fideicomitente, según corresponda, 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 instrucción 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;

- o) 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, que provenga del Fideicomiso Maestro de Cobranza o del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, o que reciba por cualquier otro concepto conforme a este Contrato, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del 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, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, 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 contratos 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 (cada uno, un “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. Asimismo, en caso de que, durante la vigencia de cualquier Contrato de Cobertura, la calificación de la contraparte respectiva se reduzca en al menos 1 (un) nivel y dicha reducción en la calificación persista por un plazo superior a 6 (seis) semanas contadas a partir de la fecha de su publicación, que el Fiduciario, dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que el Fiduciario tenga conocimiento de dicha situación y de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Fideicomitente, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para sustituir el Contrato de Cobertura de que se trate por un nuevo Contrato de Cobertura cuyas características y contraparte respectiva cumplan con los requisitos que se establecen en este inciso;

- s) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Fideicomitente 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 con el apoyo, en su caso, del tercero especialista que se contrate al efecto por instrucciones del Comité Técnico, 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 con el apoyo, en su caso, del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar periódicamente los estados financieros del Fideicomiso, y (ii) elaborar, a través del Administrador o con el apoyo, en su caso, del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar anualmente al Auditor Externo para la auditoría anual respectiva, misma que deberá de cumplirse en o antes del 30 de abril de cada año de calendario, los estados financieros anuales. En caso de ser necesario, el Fiduciario podrá requerir al Administrador Maestro que, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contado a partir de la solicitud respectiva, pero, en cualquier caso, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que deba ser presentada por el Fiduciario, entregue la información necesaria al Administrador o al tercero especialista para el cumplimiento de las revelaciones requeridas, así como la información necesaria para realizar el cálculo del valor presente 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, el Administrador estará obligado a entregar la información que al efecto pudiera ser necesaria a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en la 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 o el Administrador podrán 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, de conformidad con la Circular de Auditores Externos; 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 otras 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, en el entendido de que 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;
- w) que el Fiduciario 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 Administrador, 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 Parte Relacionada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto a este Fideicomiso constituido por el Fideicomitente o por una Parte Relacionada del Fideicomitente (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 estos se encuentren facultados 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, 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 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 presente Fideicomiso mediante la celebración del convenio de terminación correspondiente;
- dd) que el Fiduciario reciba, en las Cuentas de Ingresos, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado, y 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, 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; Cesión Inversa de Derechos al Cobro; Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; Terminación de Contratos de Arrendamiento.**

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 endosará en propiedad a nombre del Fiduciario la totalidad de los Pagarés que hubieren sido emitidos por los Deudores para documentar las obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento 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 Fideicomitente, en su carácter de administrador, conservará dichos Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios. En caso de que el Fideicomitente, 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 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 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 y depositario del Fiduciario.

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 los endosos a las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados en donde se designe al 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos. En todo caso, el Fideicomitente se obliga a depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos 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 de aquel en que las identifique, en el entendido de que el Fideicomitente deberá revisar sus cuentas al menos una vez cada mes de calendario con el objeto de identificar si ha recibido cantidades que correspondan al Fideicomiso.

Asimismo, previa instrucción del Comité de Emisión, el Fiduciario, con la comparecencia del Fideicomitente, celebrará el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 a más tardar en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso. Conforme a los términos y condiciones de dichos contratos, el Fiduciario 4188 y el Fiduciario F/01061 transmitirán al Fiduciario los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 y los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061, respectivamente, y el Fiduciario pagará las contraprestaciones correspondientes que se establezcan en dichos contratos de factoraje entre fideicomisos.

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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 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, así como en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, deberá realizarse de forma individual, 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.

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, 431 y demás aplicables de la LGTOC, 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, cualquiera de las partes, así como el Administrador Maestro, que tenga conocimiento de dicha situación estará obligada a notificárselo al Fiduciario para que este notifique 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, (i) si el Fiduciario tiene conocimiento de tal circunstancia deberá notificarlo a las demás partes y al Administrador Maestro para que este último instruya lo conducente, y (ii) para llevar a cabo dichas notificaciones, el Fiduciario estará facultado para 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 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 o haya sido notificado 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, a solicitud de este último, al público inversionista a través de la publicación de un evento relevante. Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomitente, en su carácter de Administrador conforme al Contrato de Servicios, en nombre y representación del Fiduciario, 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza abiertas por el Fiduciario Maestro de Cobranza de conformidad con lo que se establezca en el Fideicomiso Maestro de Cobranza, o 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 y 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 al Administrador Sustituto, 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, una vez realizado lo anterior, entregará, en su caso, al Representante Común una notificación de que los comprobantes de recepción de las notificaciones a los Deudores le fueron entregados al Fiduciario o al Administrador Sustituto, 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, en caso de 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, previa notificación del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso) al Fiduciario, este último 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 Maestro de Cobranza o 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 consistente en un monto 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 Fiduciario Maestro de Cobranza o al Fideicomitente, según corresponda, 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 instrucción 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 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.

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 negarse a firmar los documentos o autorizaciones respectivas (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, el Administrador Maestro Sustituto, el Administrador, el Administrador Sustituto 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, junto con una copia simple de las identificaciones oficiales vigentes de cada una de ellas.

C. Contrato de Administración. El Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador Maestro, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo las funciones que ahí se describen respecto del Fideicomiso Maestro de Cobranza, del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

D. Contrato de Servicios. El Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 (conjuntamente con cualesquier Bienes Arrendados aportados al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados), sin pena ni premio alguno (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, las Agencias Calificadoras 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 agrega al presente Contrato como Anexo “G”.

El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será igual o mayor al Valor Presente Neto 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 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.

No obstante lo anterior, el Fideicomitente no pagará contraprestación alguna al Fiduciario por la transmisión de los Derechos al Cobro en caso de que dicha transmisión se realice como resultado del supuesto establecido en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

F. Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. El Fiduciario, el Fideicomitente y el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados celebrarán un contrato de fideicomiso, al cual el Fideicomitente transmitirá la propiedad de los Bienes Arrendados que sean vehículos y que cumplan con los requisitos establecidos en dicho fideicomiso (el “Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”). El Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados tendrá como principales fines: (i) que en los casos en que los Arrendatarios de los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio de dicho fideicomiso adquieran la propiedad de dichos bienes como resultado del ejercicio de la Opción de Compra que les corresponda, el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados proceda a enajenar los Bienes Arrendados respectivos a los Arrendatarios, en el precio y demás términos de la Opción de Compra de que se trate, y transmita el producto de la enajenación al Patrimonio del Fideicomiso mediante depósito en alguna Cuenta de Ingresos, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza, y (ii) en caso de que los Arrendatarios no ejerzan las Opciones de Compra que les correspondan, el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados proceda a la venta inmediata de los Bienes Arrendados respectivos a un tercero adquirente de conformidad con lo establecido en el

Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y transmita el producto de la venta al Patrimonio del Fideicomiso mediante depósito en alguna Cuenta de Ingresos, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

El Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados llevará 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 Fideicomitente o el fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados le instruyan a dicho fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se realice al amparo del presente Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) los Convenios de Aportación, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada uno de dichos convenios sea celebrado, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las aportaciones de los Bienes Arrendados identificados en los Convenios de Aportación deberá realizarse de forma individual, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iii) cualquier modificación que se realice al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del convenio modificatorio respectivo.

G. Terminación de Contratos de Arrendamiento. El Fideicomitente hará sus mejores esfuerzos para liquidar o volver a arrendar, tan pronto como sea posible, cualquier Bien Arrendado objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea dado por terminado anticipadamente o rescindido por la actualización de algún evento de incumplimiento del Arrendatario respectivo en los términos del Contrato de Arrendamiento de que se trate. El Fideicomitente deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada.

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 respectivo 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 dado por terminado o rescindido en términos de la presente sección, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del contrato terminado o 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, no se incluirá el monto de los pagos que los Deudores hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate

hasta la fecha de su sustitución, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía.

El Fideicomitente tendrá la opción, pero no la obligación, de readquirir el Derecho al Cobro Transmitido derivado de cualquier Contrato de Arrendamiento terminado o rescindido, en los términos de la sección E de la Cláusula 6 de este Contrato. En caso de readquisición de Derechos al Cobro Transmitidos derivados de cualquier Contrato de Arrendamiento terminado o rescindido, la reversión se llevará a cabo sin contraprestación alguna. En caso de que, como resultado del ejercicio de dicha opción, 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.

En el supuesto de que, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales contado a partir de la fecha de terminación o rescisión respectiva, el Fideicomitente no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución del que se hubiere dado por terminado o rescindido, o no haya ejercido su opción de readquirir y haya pagado el precio de readquisición respectivo en los términos antes mencionados, según sea el caso, el Administrador Maestro notificará de dicha circunstancia al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, con copia al Representante Común, para que dicho fiduciario lleve a cabo la venta del Bien Arrendado en los términos del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y transmita el producto de dicha enajenación al Patrimonio del Fideicomiso, para ser aplicado conforme a lo que se establece en 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 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 crediticia, 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, en su caso, sean abiertas por el



Fiduciario en Banco 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 las personas referidas.

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, a las Agencias Calificadoras 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 o al Representante Común 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 o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

El Fideicomitente tendrá la obligación de cerciorarse que se incluyan las obligaciones indicadas anteriormente a cargo del Auditor Externo en el contrato que al efecto se 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, 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 hubieran 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), con base en la información que le sea proporcionada por el Fideicomitente, en su carácter de administrador, el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fiduciario Maestro de Cobranza o al Fideicomitente, según corresponda, 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 n) 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 (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, 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 alguna de las Cuentas de Ingresos, 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 alguna de las Cuentas de Ingresos, por lo que, una vez realizados dichos pagos y transferencias, el Fiduciario procederá, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábilés contado 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 la Cuenta de Colocación conforme a lo que se señala en la sección A inmediata anterior, de las Emisiones posteriores a la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, de las Reaperturas, de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y del producto de la enajenación de los Bienes Arrendados, ya sea que dichas cantidades sean depositadas directamente por los Deudores de dichos Derechos al Cobro Transmitidos, por el Fiduciario Maestro de Cobranza o por el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, según corresponda, 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).

El Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos 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 Reaperturas, para los conceptos a los que se refiere la sección B de la Cláusula 8 del presente Contrato, y (iii) las cantidades provenientes del cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, 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 de Reserva Contingente, 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 las Cuentas de Ingresos 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.

C. Fondo de Mantenimiento. A partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará semanalmente de las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos 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 semanalmente de las Cuentas de Ingresos 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 semanalmente 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 C de la Cláusula 7 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 Semanales, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Reporte Semanal.

D. 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 las Cuentas de Ingresos 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 Semanal a través de los Reportes Semanales, y una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido de conformidad con lo establecido en la sección C 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 Semanal a través de los Reportes Semanales.

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 Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Semanal, el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos 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 D de la Cláusula 7, 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 D de la Cláusula 7, 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).

E. Fondo de Pagos Mensuales. A partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará semanalmente de las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos, 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 C y D 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: (i) 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, y (ii) los pagos de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban realizarse en la siguiente Fecha de Pago, conforme a los Documentos de la Operación; en el entendido de, que a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Semanal, el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades antes 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 E de la Cláusula 7, y realizará nuevas separaciones a partir de la siguiente Fecha de Pago en los términos de esta sección E de la Cláusula 7.

A partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Semanal a través de los Reportes

Semanales, 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 y principal, en su caso, 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 Semanal a través de los Reportes Semanales.

Las cantidades en el Fondo de Pagos Mensuales se utilizarán para hacer los pagos de intereses moratorios, intereses devengados y no pagados, intereses ordinarios devengados que deban pagarse en la Fecha de Pago que corresponda y, en su caso, al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que corresponda a los Tenedores de conformidad con el Título respectivo, en dicho orden.

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 E de la Cláusula 7, 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 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, el Fondo de Pagos Mensuales y para realizar los pagos a los que se refieren las secciones A o B de la Cláusula 8 del presente Contrato, 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.

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 sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente, entonces el Fiduciario, por instrucciones del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), 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. En caso de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá

transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General. 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 Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales 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.

G. Fondo General. Con posterioridad a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos, 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, 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 de la Emisión de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. Para efectos de lo dispuesto en la presente sección G, 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, durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 15% (quince 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, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Fiduciario 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 que, durante el Periodo para Distribuciones, el Aforo sea superior al Aforo para Distribuciones, el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador Maestro, con

copia al Fideicomitente y al Representante Común, podrá realizar distribuciones en favor del Fideicomitente de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, siempre que después de dar efectos a lo anterior el Aforo sea por lo menos igual al Aforo para Distribuciones, en el entendido de que, en caso de que lo descrito en este párrafo tenga lugar, el Administrador Maestro deberá incluir en el Reporte Semanal que corresponda una nota al respecto.

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, 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, 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 Corte 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 alguna de las Cuentas de Ingresos. 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.

H. Fondo de Reserva Contingente. En caso de que en la Fecha de la Emisión de cualquiera de las Emisiones que se realice al amparo del Fideicomiso, la Emisión de que se trate tuviera una calificación igual o menor a "A" o su equivalente en la escala local, otorgada por cualquiera de las Agencias Calificadoras, el Fiduciario, una vez cubiertos los Gastos de la Emisión que correspondan y constituidos el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo establecido en las secciones D, E y F de esta Cláusula, respectivamente, separará por única ocasión de las cantidades que reciba en las Cuentas de Ingresos como producto de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, la cantidad de \$1,000,000.00 (un millón de

Pesos 00/100 M.N.) para constituir y mantener un fondo (el “Fondo de Reserva Contingente”) que estará destinado para cubrir cualesquiera gastos (razonables y documentados) relacionados con el cobro y mantenimiento de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el ejercicio de las funciones del Representante Común, y la salvaguarda o ejercicio de los derechos de los Tenedores. Entre dichos gastos se encontrarán, sin limitar: (i) los gastos relacionados con la convocatoria a Asambleas de Tenedores, publicaciones, peritajes, avalúos, honorarios por asesoría jurídica, vistas de inspección o auditorías llevadas a cabo por el Representante Común o por cualquier tercero; (ii) los gastos relacionados, en forma directa o indirecta, con la cobranza judicial o extrajudicial de los montos adeudados al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como de los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo honorarios razonables y documentados de abogados); (iii) los honorarios y gastos de fedatarios públicos, de asesores independientes y del Representante Común; (iv) el pago de indemnizaciones al Representante Común conforme a lo establecido en el presente Contrato, y (v) los gastos incurridos por el Representante Común que sean necesarios o convenientes para el desempeño de sus facultades y obligaciones al amparo del presente Contrato, de los demás Documentos de la Operación o de la legislación aplicable.

En caso de que en la Fecha de la Emisión de cualquiera de las Emisiones que se realice al amparo del Fideicomiso, la Emisión de que se trate tuviera calificaciones mayores a “A” o su equivalente en la escala local, otorgadas por las Agencias Calificadoras que califiquen dicha Emisión, pero, posteriormente, durante la vigencia de la Emisión respectiva, cualquiera de dichas calificaciones disminuya a un nivel igual o menor a “A” o su equivalente en la escala local, entonces el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos la cantidad de \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100 M.N.) para constituir y mantener el Fondo de Reserva Contingente mientras cualquiera de las calificaciones otorgadas a la Emisión se mantenga en un nivel igual o menor a “A” o su equivalente en la escala local. Si, posteriormente, la calificación respectiva se reestablece a un nivel superior a “A” o su equivalente en la escala local, las cantidades que integren el Fondo de Reserva Contingente se transferirán a cualquiera de las Cuentas de Ingresos, en la Fecha de Conciliación inmediata siguiente a la fecha en que la calificación hubiere sido reestablecida por la Agencia Calificadora correspondiente, según dicha situación le sea notificada por escrito al Fiduciario por el Representante Común.

Los recursos que integren el Fondo de Reserva Contingente únicamente podrán ser utilizados por el Fiduciario conforme a las instrucciones que para tales efectos otorgue por escrito el Representante Común, en tanto no existan los fondos suficientes en las demás Cuentas y Fondos del Fideicomiso para hacer frente al pago de los conceptos descritos en la presente sección H.

I. Estados de cuenta. En los términos establecidos en el inciso a) de la definición “Reportes del Fiduciario”, durante los primeros 10 (diez) Días Hábil 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, 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, 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, incluyendo, sin limitación, la firma de los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes, para dar acceso únicamente para efectos de consulta a través de banca electrónica a todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso 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 a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábil 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.

En relación con lo anterior, el Fideicomitente y Administrador, 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 y enviados electrónicamente al correo electrónico que se señale en el Anexo “J” del presente Contrato o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, mediante la actualización de dicho Anexo “J” firmado por apoderado con facultades suficientes de cada una de las partes.

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, 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, siempre y cuando se trate de Inversiones Permitidas;
- c) Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión, y
- d) El departamento o área de Banco 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 y únicamente en caso de que la totalidad o parte de los recursos de la primera Emisión sean destinados al pago de deuda existente, 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, y por lo que respecta a los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 y los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061, al pago de las contraprestaciones por la transmisión de dichos Derechos al Cobro en o antes de la Fecha de la Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respectivamente; 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 dichas contraprestaciones serán destinadas por el Fiduciario para pagar a

nombre y por cuenta del Fideicomitente, del Fiduciario 4188 o del Fiduciario F/01061, según corresponda, 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;

- iii) En tercer lugar, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección D de la Cláusula 7 del presente Contrato;
- iv) En cuarto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección F de la Cláusula 7 del presente Contrato, y
- v) En quinto lugar, para entregar al Fideicomitente las cantidades restantes como pago de los montos remanentes de la Contraprestación por 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.

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 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 respectiva, 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, 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 y únicamente en caso de que la totalidad o parte de los recursos de la Emisión de que se trate sean destinados al pago de deuda existente, 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;
- iv) En cuarto lugar, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección D de la Cláusula 7 del presente Contrato, en caso de que dichas cantidades no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo;
- v) En quinto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Pagos Mensuales 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;
- vi) En sexto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección F de la Cláusula 7 del presente Contrato;
- vii) En séptimo lugar, en su caso, para constituir el Fondo de Reserva Contingente, en términos de lo que se establece en la sección H de la Cláusula 7 del presente Contrato, y
- viii) En octavo lugar, para entregar al Fideicomitente la cantidad que, en su caso, haya indicado el Comité de Emisión por concepto de Contraprestación por 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.

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 C, D, E y H (en su caso) de la Cláusula 7 del presente Contrato hayan quedado constituidos, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

1. 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 7 siguiente); en el entendido, sin embargo, de que: (a) el Monto Máximo Anual no será aplicable tratándose de 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; (b) el Monto Máximo Anual no será aplicable tratándose de cualesquier gastos (razonables y documentados) que sean necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario, y (c) 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;
2. 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;
3. 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;

4. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, se aplicarán, en tercer lugar, 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 (incluyéndola) 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 de Pagos Mensuales en cada una de dichas Fecha de Pago; 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 de Pagos Mensuales no fueren suficientes para realizar el pago de principal que corresponda, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo de Reserva y en caso de que las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias;
5. A menos que deban ser utilizadas para el pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en esta Cláusula 8, todas las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán durante el Periodo de Revolvencia: (i) 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 la misma prelación, y (ii) para pagar las cantidades correspondientes a la Contraprestación por la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que durante el Periodo de Revolvencia las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 15% (quince por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario deberá 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 reciba la instrucción por parte del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en la sección G de la Cláusula 7 del presente Contrato de Fideicomiso.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 5, y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 4 inmediatos anteriores en el orden

de prelación establecido en dichos párrafos, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada una de las Fechas de Pago siguientes a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia;

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 conforme a lo establecido en el numeral 5 inmediato 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 de la Emisión conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, entonces el Fiduciario, por instrucciones del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), 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 Fiduciario 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 que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 6 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 4 inmediatos anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, dichas cantidades deberán aplicarse, en la Fecha de Pago siguiente, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

7. Una vez aplicadas las cantidades señaladas en los numerales anteriores, (i) el Fiduciario pagará el Monto Extraordinario de Gastos, y (ii) en caso de que: (a) el Aforo sea superior al aforo para distribuciones que determine el Comité de



Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el “Aforo para Distribuciones”), y (b) no haya concluido el plazo para distribuciones que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el “Periodo para Distribuciones”), el Fiduciario podrá entregar al Fideicomitente las cantidades que excedan dicho Aforo para Distribuciones como residuales pagaderos a su favor conforme al Contrato de Factoraje, ya sea que dichas cantidades sean pagadas en efectivo, o en especie mediante la transmisión al Fideicomitente de Derechos al Cobro Transmitidos, previa celebración del Convenio de Cesión Inversa respectivo, siempre que después de dar efectos a lo anterior el Aforo sea por lo menos igual al Aforo para Distribuciones, y

8. 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 1, 7 y 8 inmediatos 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.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no realizará funciones de agente de cálculo, por lo que, en este acto, libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad respecto de la obligación de generar y validar los cálculos y prelación que se señalen en el presente Contrato, en el Título o en cualquier otro Documento de la Operación.

D. Recursos provenientes de la enajenación de los Bienes Arrendados. De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y en el presente Contrato, el Fiduciario recibirá la totalidad del producto de la enajenación de los Bienes Arrendados en las Cuentas de Ingresos y, de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro, llevará a cabo los siguientes actos:

- a) Mientras no se actualice un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios no deban ser amortizados de forma acelerada, el Fiduciario mantendrá en alguna de las Cuentas de Ingresos una cantidad equivalente al Valor Residual de los Bienes Arrendados

que hayan sido enajenados y entregará el resto de las cantidades que hubiere recibido del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados (ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza) al Fideicomitente, de conformidad con lo que se establezca en los Reportes del Administrador Maestro respectivos. Los recursos correspondientes al Valor Residual de los Bienes Arrendados depositados en las Cuentas de Ingresos conforme a lo establecido en el presente inciso serán aplicados conforme a lo establecido en la sección B de la Cláusula 7 de este Contrato y en la sección C de la presente Cláusula, o

- b) En caso de que se actualice un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios deban ser amortizados de forma acelerada conforme a lo establecido en los numerales 3 y 4 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato, según corresponda, el Fiduciario destinará la totalidad de los recursos derivados de la enajenación de los Bienes Arrendados que reciba, junto con el resto de los recursos que se encuentren disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**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 G 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 crediticia “mxAAA” 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 crediticia “mxAAA” 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 una institución de crédito 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 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 Fideicomitente y a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, con al menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación, solicitando al Fideicomitente o, en caso de que se hubiere realizado la sustitución del Administrador, al Comité Técnico, en caso de requerirla, la instrucción precisa y, en su caso, los recursos para efectuar los pagos respectivos. El Fideicomitente o, en su caso, 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 inmediato 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.

El Fideicomitente en este acto, libera 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, el Fideicomitente libera 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 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 contado a partir de la fecha en que cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo se lo notifique al Fiduciario;
- c) en caso de que el presente Contrato, el Contrato de Factoraje, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 o el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 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, 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, 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, y

- d) en caso de que el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados no haya sido inscrito 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, o que las modificaciones al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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, 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 Fiduciario 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 los siguientes:

- a) en caso de que en cualquier periodo de 3 (tres) Fechas de Corte seguidas o 21 (veintiún) días consecutivos durante la vigencia del Contrato de Factoraje, no se cumpla con el Aforo Mínimo, y al término de dicho plazo el nivel de Aforo no se hubiere incrementado de manera tal que sea suficiente para cubrir el Aforo Mínimo, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Factoraje;
- b) en caso de que el Fideicomitente o el Administrador hayan incumplido con la obligación de transferir a alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de

Cobranza o 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;

- c) que cualquiera de las calificaciones iniciales otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras se reduzca en más de 2 (dos) 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;
- d) en caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejen de contar con al menos 2 (dos) calificaciones otorgadas por una Agencia Calificadora, y dicha situación no sea subsanada en un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que cualquiera de las Agencias Calificadoras que hubiere otorgado una calificación a los Certificados Bursátiles Fiduciarios la retire;
- e) 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;
- f) 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 120 (ciento veinte) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;
- g) 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, si dicho incumplimiento continúa sin ser subsanado por un periodo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de que el Fideicomitente o el Administrador haya sido notificado por escrito respecto de dicha circunstancia;
- h) en caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquiera de los Documentos de la Operación hayan sido falsas o incorrectas;
- i) la terminación anticipada del Contrato de Factoraje de conformidad con lo que se establezca en el mismo;
- j) 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 60 (sesenta) 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;

- k) en caso de que el Fideicomitente instituya de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra o concurso mercantil;
- l) 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, de cualquier Deudor, del Administrador, de cualquier contraparte o de 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;
- m) 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;
- n) 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
- o) 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, y
- 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.

El Fiduciario 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 cc) 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.

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 cc) 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 Parte Relacionada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto a este Fideicomiso constituido por el Fideicomitente o por una Parte Relacionada del Fideicomitente, 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 15% (quince por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y
- b) en caso de que haya transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente.

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá: (i) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso a) del numeral 2 de la sección A de la presente Cláusula 11, 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 de conformidad con lo establecido en el numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato de Fideicomiso, y (ii) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso b) del numeral 2 de la sección A de la presente Cláusula 11, 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 el evento respectivo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato de Fideicomiso. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente 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.

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 y las que, en su caso, se encuentren en el Fondo de Reserva Contingente 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 y las que, en su caso, se encuentren en el Fondo de Reserva Contingente 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 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.

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 (incluyéndola) y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 4 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 de Pagos Mensuales, en el Fondo de Reserva o en el Fondo General. 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 proceder a 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 6, 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, previa notificación del Fiduciario, 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 en los términos previstos en el documento que se adjunta como Anexo "D" y en los demás términos previstos en el presente Contrato, 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 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 revisar 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 inmediato anterior, en los plazos y con la periodicidad que este último razonablemente 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 por cualquier omisión, error o discrepancia contenida en dicha información o documentación, o en caso de que los auditores externos, asesores legales o terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplan con su obligación de proporcionar al Representante Común la información o documentación solicitada. 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, 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 a los terceros que asistan a dicho 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 exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contado 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 artículos 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 tendrá la obligación de 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 funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualesquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios razonables y documentados de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente, derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del presente Contrato, los demás Documentos de la Emisión y/o la legislación aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, excepto en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común o de cualquiera de las personas mencionadas anteriormente, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

**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, así como notificar a dichos Deudores que, en adelante, deberán realizar los pagos correspondientes en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos, según sea el caso;

- 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, las Listas Periódicas, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG, 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 y demás documentos que amparen los Derechos al Cobro Transmitidos;
- c) Llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios o convenientes para que el Fiduciario sea designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza respecto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso, así como del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- d) 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 alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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;
- e) 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos;
- f) Obtener, y conservar como depositario, los endosos a las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados en donde se designe al 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;
- g) Depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos 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 identifique, en el entendido de que el Fideicomitente deberá revisar sus cuentas al menos una vez cada mes de calendario con el objeto de identificar si ha recibido cantidades que correspondan al Fideicomiso;
- h) 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;
- 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 sustituyan a aquellos que hubiesen sido dados por terminado o rescindidos, en los términos de lo que se establece en la sección G 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) Instruir al administrador maestro del Fideicomiso Maestro de Cobranza para que proporcione al Administrador Maestro la información respecto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos que se reciba en el Fideicomiso Maestro de Cobranza y que el Administrador Maestro requiera para la preparación de los Reportes del Administrador Maestro;
- m) Transmitir al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados la propiedad de los Bienes Arrendados que correspondan y cooperar con el fiduciario de dicho fideicomiso, en la medida que sea necesario o conveniente, para lograr la venta de los Bienes Arrendados de conformidad con lo que se establece en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;

- n) 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;
- o) En caso de que para la celebración de Contratos de Arrendamiento 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 de arrendamiento que se adjuntan al Contrato de Factoraje, el Fideicomitente estará obligado a notificar dicha circunstancia a las Agencias Calificadoras, con copia al Administrador Maestro, al Fiduciario y al Representante Común, con anterioridad a la fecha en que pretenda llevar a cabo la transmisión de Derechos al Cobro respectiva;
- p) 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 I 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
- q) 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 (el cual contará con el apoyo del Administrador y previas instrucciones que, en su caso, reciba por escrito de la Persona facultada conforme al presente Contrato) 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, al Fiduciario Maestro de Cobranza, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 la información del Fideicomiso Maestro de Cobranza y del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados relativa a las cantidades correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos que hubieren sido recibidas por dichos fideicomisos y transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso, y contra dichos informes 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, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188, en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 o en las Listas Periódicas) existan y hayan sido debidamente transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, y que la cobranza transmitida por el Fideicomiso Maestro de Cobranza efectivamente corresponda a los Derechos al Cobro Transmitidos. 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, y en caso de que resulte aplicable, la información financiera correspondiente al Fideicomiso Maestro de Cobranza y al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 suceda lo anterior, 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, en el entendido de que el Fideicomitente deberá cerciorarse que el contrato de prestación de servicios que el Fiduciario 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 cualesquiera 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 horas hábiles y Días Hábiles, para efectos de que se realice dicha revisión o visita;
- m) Girar instrucciones al Fiduciario Maestro de Cobranza y al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados en los casos en que sea necesario, y ejercer sus derechos como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza y del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, respectivamente, de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación y, a falta de disposición expresa, de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro o, en su defecto, del Comité Técnico;

- n) 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;
- o) 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;
- p) 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;
- q) 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, el Contrato de Factoraje, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, 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, así como en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, deberá realizarse de forma individual, 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 que al efecto se establezca 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, el Factoraje entre Fideicomisos

- 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario 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;
- r) A la terminación del presente Contrato y del Contrato de Factoraje, cancelar las inscripciones a las que se refiere el inciso q) 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 "H" 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”.

Los miembros iniciales del Comité de Emisión son los siguientes:

Luis Antonio Arrieta Rubín

José Juan Vázquez Basaldúa

Gabriel Arceo Arzápalo

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) en caso de ser necesario, 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 modelos que se agregan al presente Contrato y sobre su participación como fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza y en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, según corresponda.
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, con copia al Representante Común o al Fideicomitente, según corresponda, 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 regirán 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 copia simple 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 sus políticas "KYC" ("*Know Your Customer*") de identificación de clientes), 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) Instruir al Fiduciario sobre la manera en que deberá ejercer sus derechos en relación con el Fideicomiso Maestro de Cobranza y el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en los casos no expresamente previstos en este Contrato o en alguno de los demás Documentos de la Operación;
- e) 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;
- f) Vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones de entregar información en términos del presente Contrato y demás Documentos de la Operación;
- g) 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;
- h) 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;



- i) 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;
- j) Sustituir al Fiduciario, de acuerdo con lo que se establece en la Cláusula 22 del presente Contrato;
- k) 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
- l) 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 (mediante ulterior convocatoria) 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

- 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 presidentes ni secretarios 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 los miembros del Comité Técnico designados por el Representante Común se reservan el derecho de votar respecto de cualquier asunto hasta que una Asamblea de Tenedores les haya instruido el sentido en que el voto respectivo debe ser emitido, 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

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.

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, 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.

**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.

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 a este Fideicomiso, o respecto del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá entregar dicha notificación en un plazo no mayor a 2 (dos) Días Hábiles contado a partir del día en que reciba dicha notificación, al Administrador Maestro, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso). Por su parte, el Fideicomitente y Administrador, el Representante Común y el Administrador Maestro 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 (incluyendo autoridades gubernamentales), o por actos, hechos u omisiones del Fideicomitente, del Representante Común, del Administrador Maestro o del Administrador, 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 (o el Administrador Sustituto, en su caso) y el Administrador Maestro dicten en violación a lo dispuesto en el presente Contrato, en el Contrato de Administración o en el Contrato de Servicios. Dicha abstención no causará responsabilidad del Fiduciario.

Siempre que el Fiduciario actúe conforme a los dos párrafos inmediatos 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.

Por otro lado, 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 Administrador o, en su defecto, el Comité Técnico.

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 les 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 instruirle 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.

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, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente.

**Cláusula 18. Indemnización al Fiduciario.** El Fideicomitente (con cargo a las cantidades afectas al Patrimonio del Fideicomiso) 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 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, 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 o al Contrato de Administración, según corresponda, 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 cualquier parte 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 por concepto de administración 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 incremente 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 costos 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 existir algún incumplimiento del pago de honorarios al Fiduciario y este 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. Los honorarios calificados como aceptación y primera anualidad en el Anexo "D" 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 "D", incluyendo otros gastos razonables y documentados y cualquier otra cantidad generada a favor del Representante Común conforme al citado Anexo "D", serán considerados como Gastos de la Emisión o Gastos de Mantenimiento, según corresponda, y serán pagados con cargo a las Cuentas de Ingresos o al Fondo de Mantenimiento, según sea el caso. 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, del Contrato de Factoraje, del Contrato de Administración, del Contrato de Servicios y del Título). 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 que resulte incongruente con el resto de los Documentos de la Operación, siempre y cuando no se afecten los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (iii) modificar cualquier disposición 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 de la Emisión, el Aforo Mínimo o el Aforo para Distribuciones, así como modificar los términos y condiciones para el cálculo del Aforo de la Emisión, del Aforo Mínimo o del Aforo para Distribuciones, 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 Ineval 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 a las Agencias Calificadoras por el Fiduciario con anterioridad a que surta efectos.

**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 o el Representante Común 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, 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 o al

Representante Común, según sea el caso, 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 aún 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 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 antes 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 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 Hábiles 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 su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, 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 Fideicomitente.

**Cláusula 25. Notificaciones.** Salvo que se establezca de otra manera en este Contrato, 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:

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.  
Calle 56-B No. 452 por 11 y 13  
Colonia Itzimná  
97100 Mérida, Yucatán  
Tel.: (55) 2737-0410; (999) 176-9100  
Atención: Leonor Hernández Zamudio; José Juan Vázquez Basaldúa  
Dirección de correo electrónico: [lherandez@abcleasing.com.mx](mailto:lherandez@abcleasing.com.mx); [jvazquez@bepensa.com](mailto:jvazquez@bepensa.com)

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) 8636-5550  
Atención: División Fiduciaria  
Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx); [ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx); [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Al Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero  
Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9  
Colonia Juárez  
Alcaldía Cuauhtémoc  
06600 Ciudad de México  
Tel.: (55) 5230-0255  
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez y/o Esteban Manuel Serrano Hernández

Dirección de correo electrónico: [czermeno@monex.com.mx](mailto:czermeno@monex.com.mx), [altapia@monex.com.mx](mailto:altapia@monex.com.mx) y/o [emserranoh@monex.com.mx](mailto:emserranoh@monex.com.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. Asimismo, el Representante Común consiente que las notificaciones o avisos que deban serle entregadas conforme al Contrato de Factoraje, al Contrato de Administración, al Contrato de Servicios, al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, a los Convenios de Aportación y a los Convenios de Cesión Inversa, se realicen en términos de la presente Cláusula.

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 designará, mediante el formato denominado "Certificación de firmas" que se adjunta al presente Contrato como Anexo "I", 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 "I", y el Fiduciario deberá de 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: "5264".
- (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 hábiles 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 vigentes al momento de su otorgamiento; en el entendido de que el Fiduciario deberá brindar la información oportuna y completa que le corresponda y resulte pertinente para el adecuado ejercicio de los poderes por parte de los apoderados respectivos.



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. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá solicitar rendición de cuentas de los poderes otorgados en cualquier momento.

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](http://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 del 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 contado 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 registrará 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.

*[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]*

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 en la fecha antes señalada.

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: José Juan Vázquez Basaldúa  
Cargo: Apoderado

\_\_\_\_\_  
Nombre: Manuel Jesús Rosado Ávila  
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 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. 5264**

\_\_\_\_\_  
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 No. 5264 en la fecha antes señalada.

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO**

\_\_\_\_\_  
Nombre: José Luis Urrea Saucedo  
Cargo: Apoderado

**LISTA DE ANEXOS**

<b>ANEXO "A"</b>	Modelo de Contrato de Factoraje
<b>ANEXO "B"</b>	Cuentas del Fideicomitente
<b>ANEXO "C"</b>	Honorarios del Fiduciario
<b>ANEXO "D"</b>	Honorarios del Representante Común
<b>ANEXO "E"</b>	Modelo de Contrato de Administración
<b>ANEXO "F"</b>	Modelo de Contrato de Servicios
<b>ANEXO "G"</b>	Modelo de Convenio de Cesión Inversa
<b>ANEXO "H"</b>	Domicilios de las Agencias Calificadoras
<b>ANEXO "I"</b>	Certificación de firmas
<b>ANEXO "J"</b>	Formato "Programa Libre de Papel"

**ANEXO "A"**

**Modelo de Contrato de Factoraje**

**ANEXO "B"**

**Cuentas del Fideicomitente**

<b>Banco</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Cuenta</b>	<b>CLABE</b>
Scotiabank	AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.	00104134247	044180001041342479

**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”**

**Domicilios de las Agencias Calificadoras**

**Fitch México, S.A. de C.V.**

Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 88, piso 10

Colonia Lomas de Chapultepec

11950 Ciudad de México

Tel.: (55) 5955-1631

Dirección de correo electrónico: [claudia.delosrios@fitchratings.com](mailto:claudia.delosrios@fitchratings.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](mailto:angel.garcia@hrratings.com); [akira.hirata@hrratings.com](mailto:akira.hirata@hrratings.com);

[antonio.montiel@hrratings.com](mailto:antonio.montiel@hrratings.com)

**ANEXO “I”**

**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 (Fideicomiso No. 5264)

Re: Registro de Firmas Autorizadas para Instrucciones al Fiduciario.

Se hace referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5264, celebrado con fecha 31 de marzo de 2022 (según el mismo haya sido o sea adicionado, reexpresado o de cualquier forma modificado, el “Contrato de Fideicomiso”) entre AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., 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 Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

[El/Los] que suscribe[n], en [mi/nuestro] carácter de representantes legales del Fideicomitente, personalidad que [acredito/acreditamos] mediante escritura pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de 20[\*], otorgada ante la fe del Lic. [\*], Notario Público No. [\*] de [\*], [certifico/certificamos] que: (i) las personas cuyos nombres se listan a continuación (las “Personas Autorizadas”) se encuentran debidamente facultadas para girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso [con las limitaciones en cuanto montos y personas se establecen en la relación adjunta] para ejercerse de forma [individual/mancomunada [por ejemplo: A+A, A+B, nunca B con B / 2 de ellas / hasta por la cantidad de \$[\*] Pesos]]; (ii) la firma autógrafa que aparece en esta certificación de las Personas Autorizadas es la firma con la que se ostentan; (iii) que el Fiduciario solamente deberá reconocer como válidas las instrucciones giradas por las Personas Autorizadas, y (iv) [libero/liberamos] al Fiduciario, a sus delegados fiduciarios, empleados, funcionarios, accionistas, prestadores de servicios y cualquier otra persona relacionada con el Fiduciario, respecto a la ejecución de la presente instrucción siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.

Tipo de Firma: [Individual/Mancomunada [*]]	Tipo de Firma: [Individual/Mancomunada [*]]
Nombre: [*] Teléfono: [*] Correo Electrónico: [*]	Nombre: [*] Teléfono: [*] Correo Electrónico: [*]



Asimismo, [ratifico/ratificamos] [mi/nuestro] consentimiento para que, en caso de que el Fiduciario reciba instrucciones mediante cualquiera de los medios convenidos en términos del Contrato de Fideicomiso, las mismas podrán ser confirmadas vía telefónica con cualquiera de las personas listadas anteriormente que no hayan firmado dicha instrucción, a los números de teléfono que se precisan en la presente, en el entendido de que el Fiduciario, al no poder llevar a cabo la confirmación antes referida, [e/los] que suscribe[n] acepta[n] que el Fiduciario no ejecutará la instrucción correspondiente hasta en tanto no se lleve a cabo la confirmación mencionada, por lo que el Fiduciario no será responsable de las consecuencias o retraso que se produzcan.

Del mismo modo, [reconozco/reconocemos] y [acepto/aceptamos] que las instrucciones enviadas al Fiduciario firmadas por las Personas Autorizadas antes señaladas tendrán pleno valor probatorio y fuerza legal para acreditar la operación realizada. Asimismo, las constancias documentales o técnicas en donde aparezcan producirán los mismos efectos que las leyes otorguen a los documentos suscritos por las partes en original.

Finalmente, el presente registro de firmas de Personas Autorizadas [sustituye y deja sin efectos los registros efectuados anteriormente / será complemento del registro de firmas de personas autorizadas realizada el pasado [\*] de [\*] de 20[\*]], y el mismo surtirá efectos a partir de esta fecha hasta en tanto no se reciba instrucción en contrario.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: [\*]

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: [\*]

**ANEXO “J”**

**Formato “Programa Libre de Papel”**

**2. Modelo de Contrato de Factoraje.**

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

---

---

**CONTRATO DE FACTORAJE**

que celebran

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

**(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. 5264**

**(FACTORANTE)**

---

---

**Índice**

<b>ANTECEDENTES</b> .....	1
<b>DECLARACIONES</b> .....	2
<b>I. Declaraciones del Factorado</b> .....	2
<b>II. Declaraciones del Factorante</b> .....	5
<b>CLÁUSULAS</b> .....	7
<b>Cláusula 1. Definiciones</b> .....	7
<b>Cláusula 2. Requisitos de Elegibilidad</b> .....	19
A. Dictamen del Administrador Maestro .....	19
B. Requisitos de Elegibilidad.....	19
<b>Cláusula 3. Factoraje</b> .....	24
A. Transmisión .....	24
B. Identificación de los Derechos al Cobro Transmitidos .....	26
C. Condiciones suspensivas .....	26
D. Existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro .....	26
E. Requisitos de Elegibilidad .....	27
F. Perfeccionamiento de la transmisión.....	27
1. Listas Periódicas.....	27
2. Endosos .....	28
G. Notificación de la transmisión.....	29
H. Terminación del Periodo de Revolvencia .....	31
<b>Cláusula 4. Contraprestación</b> .....	31
A. Origen de la Contraprestación inicial .....	31
B. Determinación de la Contraprestación por las transmisiones .....	31
C. Fecha de pago de la Contraprestación por las transmisiones iniciales.....	32
D. Pago de las Contraprestaciones subsecuentes .....	32
E. Restablecimiento del Aforo .....	33
F. Moneda de pago; Otros términos y condiciones .....	33
G. Contraprestaciones por Convenio de Cesión Inversa.....	33
<b>Cláusula 5. Determinaciones</b> .....	33
A. Determinaciones.....	33

1. Nivel de Aforo.....	33
B. Fechas de Conciliación.....	34
<b>Cláusula 6. Impuestos.....</b>	<b>34</b>
<b>Cláusula 7. Obligaciones adicionales del Factorado.....</b>	<b>34</b>
A. Existencia social.....	35
B. Contabilidad.....	35
<b>Cláusula 8. Terminación anticipada del factoraje.....</b>	<b>35</b>
A. Eventos de terminación anticipada del factoraje.....	35
B. Consecuencias de un Evento de Terminación Anticipada del factoraje.....	36
C. Terminación por parte del Factorado.....	36
<b>Cláusula 9. Vigilancia.....</b>	<b>36</b>
<b>Cláusula 10. Renuncia de derechos.....</b>	<b>36</b>
<b>Cláusula 11. Modificaciones.....</b>	<b>36</b>
<b>Cláusula 12. Notificaciones.....</b>	<b>37</b>
<b>Cláusula 13. Jurisdicción; Legislación aplicable.....</b>	<b>38</b>
<b>Cláusula 14. Causahabientes y cesionarios.....</b>	<b>38</b>

**ANEXOS**

<b>ANEXO “A”</b>	Lista Inicial
<b>ANEXO “B”</b>	Modelos de Contratos de Arrendamiento
<b>ANEXO “C”</b>	Formato de Lista Periódica
<b>ANEXO “D”</b>	Formato de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro

**CONTRATO DE FACTORAJE**

**CONTRATO DE FACTORAJE**, de fecha [12] de [abril] de 2022, que celebran:

**A. En calidad de factorado:**

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., representado en este acto por las personas que se indican 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. 5264, 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 31 de marzo de 2022, 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, que el Factorante lleve a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [12] de [abril] de 2022, el Factorado, el Factorante y el Administrador Maestro, en dicho carácter, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza, en dicho carácter, y del fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 [12] de [abril] de 2022, el Administrador, en dicho carácter, y el Factorante, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza, en dicho carácter, y del fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en dicho carácter, 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. Con fecha [12] de [abril] de 2022, el Factorado, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Factorante, como fiduciario del Fideicomiso, en calidad de fideicomisario en primer lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario, celebraron el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.
5. El Factorado se dedica principalmente al arrendamiento puro de equipo y activos automotrices productivos.
6. En el curso ordinario de sus operaciones, el Factorado celebra los Contratos de Arrendamiento con sus Clientes y, como resultado, genera los Derechos al Cobro a cargo de los Deudores.
7. 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, las Garantías, los Pagarés y los Cobros.

#### DECLARACIONES

**I. Declaraciones del Factorado.** El Factorado declara, por conducto de sus representantes, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 20,302 de fecha 8 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro E. del Valle Palazuelos, Notario Público No. 149 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. 257016, con fecha 16 de noviembre de 1999;
- 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) Sus representantes cuentan con facultades para actos de administración y para actos de dominio, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 98, de fecha 11 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Acevedo Macari, Notario Público No. 67 del Estado de Yucatán, con residencia en Mérida, Yucatán, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mérida, Yucatán, en el folio mercantil electrónico No. N-2020026767, con fecha 24 de marzo de 2022, facultades que no les 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 Derechos al Cobro derivados de los Convenios de Aportación) que se describen en la Lista Inicial que se agrega al presente Contrato como Anexo "A" y en las Listas Periódicas, según corresponda, 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 montos derivados de la enajenación de los Bienes Arrendados al término de cada Contrato de Arrendamiento y los Cobros, así como todos los intereses, penas convencionales y demás accesorios que, en su caso, correspondan 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. Asimismo, en relación con los Contratos de Arrendamiento que se describen en la Lista Inicial, el Factorado no ha recibido de los Arrendatarios (o de cualquier tercero, por cuenta de los Arrendatarios) cantidad alguna por concepto de anticipos de rentas o depósito para el pago de rentas;

- j) Es o será, según corresponda, al momento de su transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 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 su transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- k) Los Derechos al Cobro que se transmitan al Factorante durante el Periodo de Revolvencia, junto con sus Garantías, Pagarés, Cobros y todos los intereses y demás accesorios que, en su caso, correspondan 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 o Convenios de Aportación; 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 Revolvencia provendrán de operaciones válidas y lícitas celebradas por el Factorado con sus Clientes y de la transmisión de los Bienes Arrendados al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados de conformidad con los Convenios de Aportación respectivos;
- m) Conduce su negocio y sus operaciones de acuerdo con las leyes que le son aplicables y cuenta con los permisos necesarios para llevar a cabo sus operaciones;
- n) 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;

- o) 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
- p) 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 facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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 Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. 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 están expresamente previstos 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, 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. Las obligaciones del

Fiduciario conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso y en ningún caso deberán entenderse a título personal, por lo que responderá única y exclusivamente hasta donde alcancen los activos del Patrimonio del Fideicomiso, y bajo ninguna circunstancia y por ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

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:

“Administrador”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., en carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, entre otros, 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”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Aforo”, significa, en cualquier fecha, el resultado de dividir: (a) la suma de: (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, más (ii) el efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso, menos (iii) las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento en dicha fecha, entre (b) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en dicha fecha.

“Aforo de la Emisión”, 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 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.

“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.

“Cadena de Flujos”, significa los pagos periódicos que deban hacerse conforme a un Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente, incluyendo el Valor Residual de los Bienes Arrendados que sean aportados al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en el entendido de que, para efectos de lo anterior, deberá considerarse el Valor Residual que corresponda en el mes de calendario inmediato siguiente a la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento respectivo.

“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 los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, 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 por los Deudores, o por conducto del Administrador o del Fiduciario Maestro de Cobranza, 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, al Factoraje entre Fideicomisos 4188 y al Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respectivamente, 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 conforme a este Contrato, 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. 5264, celebrado con fecha 31 de marzo de 2022, 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 los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Factorado y los Arrendatarios que se describen en la Lista Inicial, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, así como los contratos de arrendamiento puro que el Factorado celebre en el futuro con los Arrendatarios 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” incluye también los anexos a 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.



“Convenios de Aportación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza”, significa las cuentas bancarias que el Fiduciario Maestro de Cobranza mantenga abiertas de conformidad con el Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“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, y que por su naturaleza debiera ser devuelta a dichos Arrendatarios por el Factorado.

“Derechos al Cobro”, significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a: (i) las rentas y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penas convencionales) derivadas de los Contratos de Arrendamiento 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, y (ii) las contraprestaciones por la transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, de Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos establecidos en dicho fideicomiso; en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán: (a) Depósitos en Garantía; (b) derechos al cobro frente a Afiliadas o Partes Relacionadas del Factorado; (c) anticipos de rentas realizados con anterioridad a la fecha de transmisión del Derecho al Cobro de que se trate al Fideicomiso; (d) depósitos destinados al pago de seguros anuales o multianuales, ni (e) depósitos destinados al pago de derechos y trámites vehiculares, así como otros pagos que a criterio del Factorado deban realizarse para el uso o funcionamiento de los Bienes Arrendados (incluyendo, sin limitar, mantenimientos, instalaciones, montaje de sistemas de posicionamiento global o GPS, entre otros).

“Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“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 Incumplidos”, significa los Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento respecto de los cuales: (i) el Deudor del Derecho al Cobro respectivo haya incumplido en el pago de cualquier cantidad pagadera y vencida conforme al Contrato de Arrendamiento respectivo por 3 (tres) o más meses de renta consecutivos, o (ii) el Deudor del Derecho al Cobro de que se trate haya realizado más de 4 (cuatro) pagos consecutivos de las rentas que se establezcan en el Contrato de Arrendamiento correspondiente, en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Factorado y no al Fiduciario Maestro de Cobranza a través de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o al Factorante a través de las Cuentas de Ingresos, en el entendido de que, a partir de que dicho Deudor realice 2 (dos) pagos consecutivos en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos, el Derecho al Cobro respectivo dejará de ser considerado como un Derecho al Cobro Incumplido.

“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, todos los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 que sean transmitidos por el Fiduciario 4188 al Fiduciario conforme a lo establecido en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y todos los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 que sean transmitidos por el Fiduciario F/01061 al Fiduciario conforme a lo establecido en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061.

“Deudor”, significa un Cliente, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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.

“Dictamen del Administrador Maestro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“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.

“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 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”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Factoraje entre Fideicomisos 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Factoraje entre Fideicomisos F/01061”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Factorante”, 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 Conciliación”, significa el segundo Día Hábil después de cada Fecha de Reporte Mensual.

“Fecha de Corte”, significa el día lunes de cada semana, o si este no fuere Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

“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 Semanal 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 Reporte Semanal”, 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.

“Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso Maestro de Cobranza”, significa cualquier contrato de fideicomiso que tenga como fin principal administrar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, según sea determinado en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, o cualquier otro que el Comité Técnico determine a solicitud del Factorado, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Fiduciario 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario F/01061”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario Maestro de Cobranza”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“Fondo de Mantenimiento”, 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.

“Grupo Empresarial”, significa el conjunto de personas morales organizadas bajo esquemas de participación directa o indirecta del capital social, en las que una misma sociedad mantiene el Control de dichas personas morales.

“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.

“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.

“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.

“Partes Relacionadas”, significa: (a) las Personas que Controlen o tengan influencia significativa (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio (según dichos términos se definen en la LMV) al que pertenezca el Factorado, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes (según dicho término se define en la LMV) de las integrantes de dicho grupo o consorcio; (b) las Personas que tengan poder de mando (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Factorado; (c) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) inmediatos anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; (d) las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Factorado, o (e) las personas morales

sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (a) a (c) inmediatos anteriores ejerzan el Control o influencia significativa.

“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.

“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 termino en el Contrato de Administración.

“Producto Empresarial”, significa la división de negocio del Factorado orientada al arrendamiento de equipo, maquinaria y activos para compañías industriales, comerciales y de servicios. Se excluyen de este producto las operaciones de arrendamiento que se realicen conforme al Producto PROCAAR.

“Producto PROCAAR”, significa la división de negocio del Factorado orientada al arrendamiento de equipo automotriz conforme al Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento del Factorado. Se excluyen de este producto las operaciones de arrendamiento que se realicen conforme al Producto Empresarial.

“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 Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte Semanal”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Semanales, los Reportes Mensuales, los Reportes de Auditoría de Expedientes, los Dictámenes del Administrador Maestro y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indica en el

Contrato de Administración y siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria, 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.

“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 de la Cobertura”, significa la tasa de la cobertura que para cada Emisión se determine en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

“Tasa Interna de Retorno” o “TIR”, significa la tasa de interés para la cual el Valor Presente Neto de un Contrato de Arrendamiento, incluyendo su Valor Residual, es igual a cero, expresada en términos anuales. Las fórmulas para calcular la TIR son las siguientes:

$$I = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1 + TIRM)^i}$$

En donde:

- $I$  = significa el desembolso originalmente efectuado por el Factorado para adquirir el equipo relacionado con el Contrato de Arrendamiento respectivo, neto de todos los pagos iniciales efectuados por el Cliente al Factorado, e incluyendo el IVA correspondiente.
- $R_i$  = significa el pago mensual del Contrato de Arrendamiento respectivo en el mes  $i$  de dicho contrato, incluyendo el IVA correspondiente y el Valor Residual.
- $n$  = significa plazo final del Contrato de Arrendamiento respectivo.

$TIRM$  = significa la Tasa Interna de Retorno mensual.

$TIR$  = significa la Tasa Interna de Retorno anual, la cual se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$TIR = (1 + TIRM)^{12} - 1$$

“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 Estimado del Bien Arrendado”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Valor Presente Neto”, significa 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.

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

$TM$  = significa: (a) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa variable, la tasa mensual de lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente, o (b) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa fija, la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión expresada de forma mensual. Para efectos de lo anterior,  $TM$  se calculará conforme a la siguiente fórmula:

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

En donde:

$TM$  = significa: (a) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa variable, la tasa mensual de lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente, o (b) tratándose de Emisiones cuya

Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa fija, la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión expresada de forma mensual.

$TB =$  significa: (a) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa variable, lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente, o (b) tratándose de Emisiones cuya Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión sea una tasa fija, la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión.

“Valor Residual”, significa, respecto de cualquier Bien Arrendado que haya sido transmitido al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, el resultado de multiplicar (i) el Valor Estimado del Bien Arrendado respectivo, por (ii) 0.60 (cero punto sesenta), o cualquier otro factor mayor que aprueben las Agencias Calificadoras por escrito en el futuro, según corresponda.

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, del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, 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 (pudiendo ser vía correo electrónico) al respecto al Factorante, con copia al Representante Común, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras y al Factorado (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 se trate de un Derecho al Cobro derivado de un Contrato de Arrendamiento cuyo Arrendatario no presente más de 2 (dos) pagos periódicos vencidos a la fecha de transmisión correspondiente;
2. Que dicho Derecho al Cobro no constituya un Derecho al Cobro Incumplido;
3. Que, tratándose de Derechos al Cobro que presenten 2 (dos) pagos periódicos vencidos a la fecha en que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, la transmisión del Derecho al Cobro de que se trate no tenga como resultado que la suma de: (a) el Valor Presente Neto de dicho Derecho al Cobro, más (b) el Valor Presente Neto de los demás Derechos al Cobro que sean incluidos en la misma Lista Inicial o Lista Periódica que el Derecho al Cobro respectivo (o en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 o en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061,

según corresponda) y que presenten 2 (dos) pagos periódicos vencidos, exceda del 0.50% (cero punto cincuenta por ciento) del Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho porcentaje, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;

4. Que, tratándose de Derechos al Cobro Transmitidos derivados del Producto PROCAAR, la suma del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo del Cliente del Derecho al Cobro de que se trate no represente más del 1% (uno por ciento) del Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho porcentaje, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
5. Que, tratándose de Derechos al Cobro Transmitidos derivados del Producto Empresarial, la suma del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo del Cliente del Derecho al Cobro de que se trate no exceda de lo que resulte menor entre: (a) \$6,000,000.00 (seis millones de Pesos 00/100 M.N.), y (b) el 1% (uno por ciento) del Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos, 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;
6. Que la suma del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de Deudores que pertenezcan a la misma industria no represente más del 15% (quince por ciento) del Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho porcentaje, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
7. Que la suma del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de Deudores que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial no represente más del 1% (uno por ciento) del Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho porcentaje, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
8. Que la suma del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados del Producto Empresarial no represente más del 10% (diez por ciento) del Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho porcentaje, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
9. Que la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso del Derecho al Cobro de que se trate no tenga como resultado que, en la fecha en que dicho Derecho al Cobro sea transmitido, la suma de: (a) el Valor Presente Neto del Valor Residual de dicho Derecho al Cobro, más (b) el Valor Presente Neto de los Valores Residuales de los demás Derechos al Cobro Transmitidos que sean Derechos al Cobro Elegibles

en la fecha antes mencionada, exceda del 20% (veinte por ciento) del Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho porcentaje, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;

10. Que dicho Derecho al Cobro tenga una vigencia remanente de por lo menos 12 (doce) meses posteriores a la fecha en que se transmita al Patrimonio del Fideicomiso y que tenga una vigencia remanente máxima de 60 (sesenta) meses posteriores a la fecha en que se transmita al Patrimonio del Fideicomiso;
11. Que dicho Derecho al Cobro no derive de un Contrato de Arrendamiento cuyo plazo original al momento de su celebración sea mayor a 61 (sesenta y un) meses;
12. Que la TIR de dicho Derecho al Cobro sea al menos del 10% (diez por ciento);
13. Que dicho Derecho al Cobro derive de un Contrato de Arrendamiento que se encuentre denominado en Pesos;
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) tratándose de los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 y de los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061, a la fecha en que surta efectos la transmisión al Factorante del Derecho al Cobro respectivo conforme a los términos y condiciones establecidas en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, según corresponda, y (b) tratándose del resto de los Derechos al Cobro, 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 derive de un Contrato de Arrendamiento de Bienes Arrendados que cuenten con una póliza de seguro vigente que ampare dichos Bienes Arrendados contra pérdida, daño, robo o destrucción de los mismos;
16. Que dicho Derecho al Cobro derive de un Contrato de Arrendamiento de Bienes Arrendados que no sean embarcaciones ni aeronaves, y
17. 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, y que cada uno de los Derechos al Cobro que el Fiduciario 4188 y el Fiduciario F/01061 transmitan al Fideicomiso conforme al Factoraje entre Fideicomisos 4188 y al Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respectivamente, cumpla con los siguientes Requisitos de Elegibilidad:

1. Que dicho Derecho al Cobro haya sido generado en el curso normal de los negocios del Factorado y que derive de un Contrato de Arrendamiento (o de cualquier instrumento o documento celebrado conforme a un Contrato de Arrendamiento) o de un Convenio de Aportación celebrado, emitido o suscrito por personas debidamente autorizadas, que se sujete a la legislación aplicable y a los lineamientos que se describen en las Políticas de Crédito y Cobranza del Factorado que se encuentren en vigor;
2. Que dicho Derecho al Cobro derive de un Contrato de Arrendamiento que establezca un plazo forzoso;
3. 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;
4. Que no se trate de un Derecho al Cobro que derive de un Contrato de Arrendamiento 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;
5. Que dicho Derecho al Cobro derive de un Contrato de Arrendamiento que se encuentre documentado en términos iguales a los de los modelos de contratos de arrendamiento que se acompañan al presente Contrato como Anexo "B" o, en caso contrario, 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 Cliente del Derecho al Cobro de que se trate no constituya una Afiliada o una Parte Relacionada del Factorado;
7. Que dicho Derecho al Cobro 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 conforme al cual el Factorado hubiere recibido del Arrendatario correspondiente (o de cualquier tercero por cuenta de dicho Arrendatario) cantidad alguna por concepto de anticipo de rentas o depósito para el pago de rentas;

9. Que, al momento de la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso, el propietario del Bien Arrendado objeto del Contrato de Arrendamiento cuyo Derecho al Cobro será transmitido al Fideicomiso, sea el Factorado;
10. Que, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento respecto de Bienes Arrendados que no hayan sido objeto de un Convenio de Aportación, los Bienes Arrendados respectivos continúen siendo propiedad del Factorado;
11. 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 en contra del 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;
12. Que el Bien Arrendado objeto del Contrato de Arrendamiento cuyo Derecho al Cobro será transmitido al Fideicomiso, se encuentre libre de cualquier Gravamen;
13. Que ninguna de las declaraciones del Deudor contenidas en el Contrato de Arrendamiento del cual derive el Derecho al Cobro respectivo, sea falsa;
14. 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 presente Contrato;
15. Que dicho Derecho al Cobro no viole disposición legal aplicable alguna, y
16. Que el Contrato de Arrendamiento, junto con los Pagarés, documentos, instrumentos o títulos que amparan o den origen al Derecho al Cobro respectivo, según sea el caso, 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 y los Pagarés, 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, 431 y demás aplicables de la LGTOC, y en las secciones A y B de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, (i) el Factorado transmite a favor del Factorante todos los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento 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 esta Cláusula 3. 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 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 las Garantías, los Pagarés y los Cobros, así como todos los intereses y demás accesorios generados, en su caso, o que correspondan 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 esta Cláusula 3.

El Factorante, a través del Administrador Maestro, tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia y validez de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188, en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 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) con anterioridad a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 100 (cien) expedientes de arrendamiento físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento 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 a ser transmitidos en la Lista Inicial, y por virtud del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, tratándose de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, o en la primera Lista Periódica correspondiente a cada Emisión subsecuente;

- (ii) (a) con anterioridad a la fecha de entrega al Factorante de la Lista Inicial y de que surtan efectos el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respecto de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, y de cada primera Lista Periódica, respecto de cada Emisión subsecuente, cuando menos el 40% (cuarenta por ciento) de los expedientes de arrendamiento digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas; en el entendido de que deberá concluir la revisión del 100% (cien por ciento) de dichos expedientes digitales a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha de entrega de la Lista Inicial, de que surtan efectos el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, y de las Listas Periódicas respectivas, según corresponda, y (b) con anterioridad a la fecha de entrega al Factorante de cada Lista Periódica subsecuente durante la vigencia de cada Emisión, el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y
- (iii) 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 físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento 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 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 el público inversionista los resultados de la verificación mencionada en el presente inciso.

El Administrador Maestro deberá entregar al Factorante, al Factorado, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes (pudiendo ser vía correo electrónico), 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, 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 que al efecto se establezca 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.

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, incluyendo, sin limitación, frente al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. 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 esta Cláusula 3, 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.

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 Semanal, 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, y suscritas por el Factorado. 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, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas.

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 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, en su calidad de administrador, será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento, de los Pagarés (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) y de los Convenios de Aportación relativos a los Derechos al Cobro Transmitidos, 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, los Pagarés (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) y los Convenios de Aportación relativos a los Derechos al Cobro Transmitidos al Administrador Sustituto que corresponda.

Adicionalmente, el Factorado deberá entregar al Administrador Maestro, 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 cuyos Derechos al Cobro son objeto de este Contrato; (ii) la fecha de celebración de cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento, y (iii) un archivo electrónico que contenga copias de los Contratos de Arrendamiento, de los Pagarés, de los Convenios de Aportación y de los demás documentos suscritos por los Deudores para documentar el adeudo derivado de dichos Contratos de Arrendamiento y Convenios de Aportación 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 Administrador Maestro mantendrá en resguardo la información proporcionada por el Factorado y, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, el Factorante y el Representante Común podrán solicitar acceso total o parcial a dicha información.

2. Endosos. Los Pagarés deberán contener el siguiente endoso, fechado y firmado por representantes legales 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. 5264, de fecha 31 de marzo de 2022.”*

En caso de sustitución del Factorante como fiduciario del Fideicomiso conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, la leyenda anterior se modificará según corresponda.

El Factorado deberá entregar dichos Pagarés debidamente endosados al Factorante, y el Factorante, a su vez, 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. Con posterioridad a la fecha de transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador Maestro realizará la revisión digital de los Pagarés respectivos y verificará que estos se

encuentren debidamente endosados en favor del Factorante en términos del numeral 1 de la presente sección F.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a suscribir los demás documentos e instrumentos y a realizar los actos adicionales que el Factorante razonablemente le solicite 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 que correspondan.

G. Notificación de la transmisión. De conformidad con lo establecido en el artículo 427 de la LGTOC, el Factorado, en nombre y representación del Factorante, en este acto se compromete y obliga a notificar, en su carácter de Administrador conforme al Contrato de Servicios, 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o, en caso de que sea necesario, 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o, en caso de que sea necesario, en las Cuentas de Ingresos (esto último no será necesario por lo que respecta a los Derechos al Cobro Transmitidos cuyos Deudores ya realicen los pagos en alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza); en el entendido de que, una vez realizado lo anterior, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que concluya el plazo establecido en el presente párrafo, el Factorado entregará vía correo electrónico al Factorante, con copia al Representante Común, una copia de los comprobantes de recepción de las notificaciones realizadas a los Deudores (los cual no será necesario por lo que respecta a las notificaciones que se tengan por realizadas de conformidad con lo que se establece más adelante en esta sección). 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 dichas cuentas.

Las notificaciones mencionadas deberán hacerse en términos sustancialmente similares a los del formato que se adjunta 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, cualquiera de las partes, así como el Administrador Maestro, que tenga conocimiento de dicha situación estará obligada a notificárselo al Factorante para que este notifique, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, 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, (i) si el Factorante tiene conocimiento de tal circunstancia deberá notificarlo a las demás partes y al Administrador Maestro para que este último instruya lo conducente, y (ii) para llevar a cabo dichas notificaciones, el Factorante estará facultado para 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 o haya sido notificado 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, a solicitud de este último, 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.

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 en caso de 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, una vez realizado lo anterior, entregará, en su caso, al Representante Común una notificación de que los comprobantes de recepción de las notificaciones a los Deudores le fueron entregados al Factorante o al Administrador Sustituto, 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 Fiduciario Maestro de Cobranza a través de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 consistente en un monto 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 entregar al Factorante los endosos a las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados en donde se designe al 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos.

En todo caso, el Factorado se obliga a depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos 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 de aquel en que las identifique, en el entendido de que el Factorado deberá revisar sus cuentas al menos una vez cada mes de calendario con el objeto de identificar si ha recibido cantidades que correspondan al Fideicomiso.

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 esta Cláusula 4, 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 el Valor Presente Neto de dichos Derechos al Cobro, según se indique en cada caso, ya sea en la Lista Inicial o en cada Lista Periódica.

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 que hubieren sido realizados por los Deudores conforme a Contratos de Arrendamiento 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. 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 dados por terminado o rescindidos, y que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la sección G de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, para efectos de determinar la Contraprestación no se incluirá el monto de los pagos que los Deudores hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate hasta la fecha de su sustitución.

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 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 5 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 6 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 de la Emisión.

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 de la Emisión, 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 de la Emisión.

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 Corte 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 efectos dicha aportación adicional, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo de acuerdo con este Contrato. 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.

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 Corte a partir de la Fecha de la Emisión correspondiente, con base en los Reportes Semanales que entregará el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración.

En caso de que en cualquier Fecha de Corte 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 a las Agencias Calificadoras, y el Factorado podrá restablecerlo (sin estar obligado a ello) a partir de dicha notificación de acuerdo con lo establecido en la sección E de la Cláusula 4 de este Contrato.

En caso de que el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Factorante, a través del Administrador Maestro, determinará si el nivel de Aforo se incrementa durante los siguientes 7 (siete) días, ya sea por un incremento en la suma del Valor Presente Neto de todos los Derechos al Cobro Elegibles transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, o por una

disminución en el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Factorante, a través del Administrador Maestro, notificará por escrito dicha determinación al Factorado (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras) al término de cada periodo de 7 (siete) días subsecuentes hasta que el Aforo llegue cuando menos al Aforo Mínimo. Este proceso continuará por periodos subsecuentes de 7 (siete) días hasta que: (x) el nivel de Aforo sea igual al Aforo Mínimo, o (y) se presente el evento señalado en el numeral 3 de la sección A de la Cláusula 8 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 refiere la sección B de la Cláusula 2 del presente Contrato, dicho Derecho al Cobro deberá ser excluido del cálculo del Aforo, debiendo incluirse en los Reportes Semanales 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 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 contado a partir de que se entregue la notificación al respecto a la parte que corresponda (excepto por los eventos que se describen en los numerales 1 y 3 de esta sección A, en los 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. Incumplimiento de Aforo durante 3 (tres) Fechas de Corte seguidas. En caso de que en cualquier periodo de 3 (tres) Fechas de Corte seguidas o 21 (veintiún) días consecutivos durante la vigencia del presente Contrato, no se cumpla con el Aforo Mínimo, y al término de dicho plazo el nivel de Aforo no se hubiere incrementado de manera tal que sea suficiente para cubrir el Aforo Mínimo, conforme a lo que se establece en el numeral 1 de la sección A de la Cláusula 5 del presente Contrato, ya sea que dichos incrementos ocurran automáticamente o mediante la aportación de cantidades en efectivo adicionales al Patrimonio del Fideicomiso;

4. 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;

5. Validez. En caso de que, en cualquier momento, cualquier Documento de la Operación sea declarado ilegal, nulo o inexigible 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 sin necesidad de declaración judicial, mediante una simple notificación por escrito al Factorante con copia para el Representante Común y las Agencias Calificadoras, 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 horas hábiles y Días 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 Convenios de Aportación 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 atiende 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 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 formato *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:

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.  
Calle 56-B No. 452 por 11 y 13  
Colonia Itzimná  
97100 Mérida, Yucatán  
Tel.: (55) 2737-0410; (999) 176-9100  
Atención: Leonor Hernández Zamudio; José Juan Vázquez Basaldúa  
Dirección de correo electrónico: [lhernandez@abcleasing.com.mx](mailto:lhernandez@abcleasing.com.mx); [jvazquezb@bepensa.com](mailto:jvazquezb@bepensa.com)

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) 8636-5550  
Atención: División Fiduciaria  
Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx);  
[ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx); [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto: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.

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.

**Cláusula 13. 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 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.

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: José Juan Vázquez Basaldúa  
Cargo: Apoderado

\_\_\_\_\_  
Nombre: Manuel Jesús Rosado Ávila  
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.  
5264**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**LISTA DE ANEXOS**

<b>ANEXO "A"</b>	Lista Inicial
<b>ANEXO "B"</b>	Modelos de Contratos de Arrendamiento
<b>ANEXO "C"</b>	Formato de Lista Periódica
<b>ANEXO "D"</b>	Formato de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro



**ANEXO "A"**

**Lista Inicial**

**ANEXO "B"**

**Modelos de Contratos de Arrendamiento**

**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. 5264.

Se hace referencia: (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5264, celebrado con fecha 31 de marzo de 2022 (según el mismo haya sido o sea adicionado, suplementado, reexpresado o de cualquier forma modificado, el “Contrato Fideicomiso”) entre AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., 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 Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, y (ii) al contrato de factoraje celebrado con fecha [12] de [abril] de 2022 entre el Fideicomitente, como factorado, y el Fiduciario, como factorante (el “Contrato de Factoraje”), en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de 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, según corresponda.

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, correspondan 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. (“CxC”) 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, CxC, 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 establecido en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430, 431 y demás aplicables de la LGTOC.

[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,

**AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.**

\_\_\_\_\_  
Por: [\*]  
Cargo: Apoderado

\_\_\_\_\_  
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 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”**

**Formato 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 31 de marzo de 2022, 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. 5264 (el “Fideicomiso”). Dicho Fideicomiso constituye un vehículo que nos permitirá el acceso a nuevas fuentes de financiamiento.

Asimismo, con fecha [12] de [abril] de 2022, 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 celebrado con ustedes con fecha [\*] de [\*] de 20[\*] (el “Contrato de Arrendamiento”).

En vista de lo anterior, con el fin de cumplir con lo establecido en las disposiciones legales aplicables y en términos del contrato de servicios que celebramos con el Fiduciario con fecha [12] de [abril] de 2022, por medio de la presente les notificamos que, en nombre y representación del Fiduciario, 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 celebrado con ustedes y que se identifican en el documento adjunto.

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:

[Incluir datos de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]

Los pagos que realicen a dichas cuentas implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al Contrato de Arrendamiento, 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,

**AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.**

\_\_\_\_\_  
Por: [\*]  
Cargo: [Apoderado]

\_\_\_\_\_  
Por: [\*]  
Cargo: [Apoderado]

Con copia para:  
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
Atención: [División Fiduciaria]  
Tel.: [(55) 8636-5550 ext. [\*]]  
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 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. 5264, de fecha 31 de marzo de 2022.

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: [Incluir datos de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]. Los pagos que

realicen a dichas cuentas implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al contrato de arrendamiento, 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.

---

NOTA: Formato de notificación a ser insertada en las facturas que sean enviadas por el Fiduciario a los Clientes.

**3. Modelo de Contrato de Administración.**

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, 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. 5264**

(FIDUCIARIO)

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

(FIDEICOMITENTE)

y

**TECNOLOGÍA EN CUENTAS POR COBRAR, S.A.P.I. DE C.V.**

(ADMINISTRADOR MAESTRO)

con la comparecencia de:

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 4203**

(FIDUCIARIO MAESTRO DE COBRANZA)

y

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5265**

(FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ENAJENACIÓN DE BIENES ARRENDADOS)

---



---

**Índice**

**ANTECEDENTES** ..... 1

**DECLARACIONES** ..... 2

**I. Declaraciones del Fideicomitente** ..... 2

**II. Declaraciones del Fiduciario** ..... 3

**III. Declaraciones del Administrador Maestro** ..... 4

**IV. Declaraciones del Fiduciario Maestro de Cobranza** ..... 5

**V. Declaraciones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados** ..... 6

**CLÁUSULAS** ..... 7

**Cláusula 1. Definiciones** ..... 7

**Cláusula 2. Designación del Administrador Maestro** ..... 17

**Cláusula 3. Vigencia, Contratos Relacionados y efectos de la terminación** ..... 18

A. Vigencia ..... 18

B. Terminación con causa por el Fiduciario y el Fideicomitente ..... 18

C. Terminación con causa por el Administrador Maestro ..... 18

D. Contratos Relacionados ..... 18

E. Efectos de la terminación ..... 18

**Cláusula 4. Responsabilidades del Administrador Maestro** ..... 18

A. Reportes ..... 18

B. Lista Inicial y Listas Periódicas ..... 19

C. Requisitos de Elegibilidad ..... 19

D. Administración de Cobros ..... 19

E. Operación del Fideicomiso ..... 20

F. Transferencia de los Cobros ..... 20

G. Nuevas Cuentas de Ingresos ..... 21

H. Procedimientos administrativos y operativos ..... 21

I. Sustitución del Administrador ..... 21

J. Guarda y custodia de documentación ..... 22

K. Eventos de Amortización Parcial Anticipada, Eventos de Contingencia, Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Incumplimiento y Eventos de Dependencia ..... 22

L. Acuerdo de Nivel de Servicio ..... 22

M.	Inscripciones en el RUG.....	22
N.	Revisión de expedientes.....	23
O.	Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.....	25
<b>Cláusula 5. Responsabilidades conforme a los Contratos Relacionados.....</b>		<b>25</b>
<b>Cláusula 6. Cumplimiento de las obligaciones del Administrador Maestro.....</b>		<b>25</b>
A.	Nivel de cuidado.....	25
B.	Condiciones a las obligaciones del Administrador Maestro.....	26
<b>Cláusula 7. Honorarios del Administrador Maestro.....</b>		<b>26</b>
A.	Honorarios del Administrador Maestro.....	26
B.	Requisitos de facturación.....	26
C.	Impuesto al valor agregado.....	27
D.	Otros impuestos.....	27
<b>Cláusula 8. Pagos.....</b>		<b>27</b>
<b>Cláusula 9. Declaraciones de todas las partes.....</b>		<b>27</b>
<b>Cláusula 10. Obligaciones del Fideicomitente y del Administrador.....</b>		<b>28</b>
A.	Notificaciones.....	28
B.	Otras obligaciones del Fideicomitente.....	28
C.	Obligaciones de no hacer del Fideicomitente.....	30
<b>Cláusula 11. Responsabilidades laborales.....</b>		<b>31</b>
A.	Personal.....	31
B.	Instalaciones.....	31
<b>Cláusula 12. Cooperación.....</b>		<b>31</b>
<b>Cláusula 13. Causas de Terminación; Fuerza mayor; Recursos.....</b>		<b>31</b>
A.	Causas de Terminación.....	31
B.	Derechos del Fiduciario y del Fideicomitente.....	32
C.	Recursos del Administrador Maestro.....	33
D.	Fuerza mayor.....	34
<b>Cláusula 14. Obligaciones a la terminación.....</b>		<b>35</b>
A.	Devolución de documentación.....	35
B.	Pago de Honorarios.....	35
C.	Reembolso de Honorarios y gastos.....	35

<b>Cláusula 15. Modificaciones.....</b>		<b>35</b>
<b>Cláusula 16. Disposiciones varias.....</b>		<b>36</b>
A.	Jurisdicción; Legislación aplicable.....	36
B.	Renuncia; Recursos acumulativos.....	36
C.	Avisos.....	36
D.	Cesión.....	38
E.	Encabezados.....	38
F.	Ejemplares.....	38

**ANEXOS**

<b>ANEXO “A”</b>	Acuerdo de Nivel de Servicio
<b>ANEXO “B”</b>	Formato de Reporte Semanal
<b>ANEXO “C”</b>	Formato de Reporte Mensual
<b>ANEXO “D”</b>	Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes
<b>ANEXO “E”</b>	Formato de Dictamen del Administrador Maestro
<b>ANEXO “F”</b>	Manual de Procedimientos
<b>ANEXO “G”</b>	Propuesta de Servicios

## CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**, de fecha [12] de [abril] de 2022, 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. 5264, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato;

**B. En calidad de fideicomitente:**

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., representado en este acto por las personas que se indican 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,

**D. Con la comparecencia de:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago No. 4203, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato, y

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago No. 5265, 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 31 de marzo de 2022, 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, que el Fiduciario lleve a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.

2. Con fecha [12] de [abril] de 2022, el Fideicomitente, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, en calidad de fideicomisario en primer lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario, celebraron el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.
3. Con fecha [12] de [abril] de 2022, 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.
4. Con fecha [12] de [abril] de 2022, el Fiduciario, en calidad de factorante, y el Fiduciario 4188, en calidad de factorado, celebraron el Factoraje entre Fideicomisos 4188, por virtud del cual el Fiduciario 4188 transmitirá los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 al Fiduciario.
5. Con fecha [12] de [abril] de 2022, el Fiduciario, en calidad de factorante, y el Fiduciario F/01061, en calidad de factorado, celebraron el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, por virtud del cual el Fiduciario F/01061 transmitirá los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 al Fiduciario.
6. De manera simultánea con el presente Contrato, el Administrador, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza, en dicho carácter, y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en dicho carácter, celebrarán el Contrato de Servicios, por virtud del cual el Administrador se comprometerá 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 sus representantes, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 20,302 de fecha 8 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro E. del Valle Palazuelos, Notario Público No. 149 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. 257016, con fecha 16 de noviembre de 1999;
- b) Sus representantes cuentan con facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 98, de fecha 11 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Acevedo Macari, Notario Público No. 67 del Estado de Yucatán, con residencia en Mérida, Yucatán, y cuyo primer testimonio



quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mérida, Yucatán, en el folio mercantil electrónico No. N-2020026767, con fecha 24 de marzo de 2022, facultades que no les 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 contravienen o contravendrán: (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 facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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, 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. Las obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso y en ningún caso deberán entenderse a título personal, por lo que responderá única y exclusivamente hasta donde alcancen los activos del Patrimonio del Fideicomiso, y bajo ninguna circunstancia y por ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

**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, con fecha 3 de octubre de 2001;
- 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 facultades para actos de administración, las cuales pueden ser ejercidas de manera individual y son suficientes 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, 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 contravienen 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.

**IV. Declaraciones del Fiduciario Maestro de Cobranza.** El Fiduciario Maestro de Cobranza 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 Maestro de Cobranza, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario Maestro de Cobranza 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 facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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 comparecer a la celebración del presente Contrato;
- 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 Maestro de Cobranza no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, y
- f) Comparece a celebrar el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, para los fines y efectos establecidos en este Contrato y en el Fideicomiso Maestro de Cobranza. Las obligaciones del Fiduciario Maestro de Cobranza conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza y en ningún caso deberán entenderse a título personal, por lo que responderá única y exclusivamente hasta donde alcancen los activos del patrimonio del Fideicomiso Maestro de Cobranza, y bajo ninguna circunstancia y por ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

**V. Declaraciones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.** El Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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 comparecer a la celebración del presente Contrato;
- 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 de Enajenación de Bienes Arrendados no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, y
- f) Comparece a celebrar el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, para los fines y efectos establecidos en este Contrato y en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. Las obligaciones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y en ningún caso deberán entenderse a título personal, por lo que responderá única y exclusivamente hasta donde alcancen los activos del patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y bajo ninguna circunstancia y por ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

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 Fiduciario (con la conformidad del Comité Técnico), sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato.

“Administrador”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, entre otros, 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 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, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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.

“Asamblea de Tenedores”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“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.

“Contrato”, significa el presente contrato de administración, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración Maestra”, significa el contrato de prestación de servicios de administración que el Fideicomitente y el Fiduciario Maestro de Cobranza celebren con el Administrador Maestro o con un administrador maestro sustituto, en su caso, en términos de lo establecido en el Fideicomiso Maestro de Cobranza, 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 No. 5264, celebrado con fecha 31 de marzo de 2022, 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 Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, el Contrato de Factoraje, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y el Contrato de Servicios.

“Convenios de Aportación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza”, 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 del Fideicomiso 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“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.

“Dictamen del Administrador Maestro”, significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por un representante legal del Administrador Maestro cada vez que un Derecho al Cobro sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje durante la vigencia de este Contrato, sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo “E” 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 dicho Anexo “E”.

“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, sobre su capacidad financiera, operativa o de negocio en marcha y que, 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.

“Factoraje entre Fideicomisos 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Factoraje entre Fideicomisos F/01061”, 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 Corte”, 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 Día Hábil anterior a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y (2) para efectos de las revisiones a que se refieren los incisos (ii) y (iii) de la sección N de la Cláusula 4 del presente Contrato, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha de entrega al Fiduciario de la Lista Inicial o de cada Lista Periódica, o de que surtan efectos el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, según corresponda, o a cada fecha de aniversario de la Emisión de que se trate, según sea el caso.

“Fecha de Reporte Mensual”, significa el 15° (décimo quinto) Día Hábil de cada mes de calendario.

“Fecha de Reporte Semanal”, significa el día martes de cada semana, en el entendido de que en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la “Fecha de Reporte Semanal” 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.

“Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso Maestro de Cobranza”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. 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.

“Fiduciario 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Fiduciario F/01061”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario Maestro de Cobranza”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“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 (y al Administrador Sustituto, en su caso), al Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Fiduciario o al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 toda la información y documentación 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, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (y al Administrador Sustituto, en su caso) cuando tenga conocimiento o le informen sobre la existencia un Evento de Dependencia dentro del plazo establecido en el presente Contrato;

- iv) la existencia de cualquier procedimiento tendiente a declarar o que implique la 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 otro 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 demás 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.

“Pagarés”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“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”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el 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 un representante legal del Administrador Maestro en cada Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, 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 Fiduciario (conforme a las instrucciones 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 dicho Anexo “D”.

“Reporte Mensual”, significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por un representante legal del Administrador Maestro en cada Fecha de Reporte Mensual, 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 Fiduciario (conforme a las instrucciones 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 dicho Anexo “C” y la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Reporte Semanal”, significa el reporte que deberá ser preparado por el Administrador Maestro en cada Fecha de Reporte Semanal, 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 Fiduciario (conforme a las instrucciones 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 Semanal deberá incluir al menos la información contenida en dicho Anexo “B”.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Semanales, los Reportes Mensuales, los Reportes de Auditoría de Expedientes, los Dictámenes del Administrador Maestro y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indica en el presente Contrato y siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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.

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

“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 y en los demás Documentos de la Operación, 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, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (y al Administrador Sustituto, en su caso) los siguientes Reportes del Administrador Maestro relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria: (i) en cada Fecha de Reporte Semanal, un Reporte Semanal correspondiente a la operación del Fideicomiso de la semana de calendario inmediata anterior a la última Fecha de Corte; (ii) en cada Fecha de Reporte Mensual, un Reporte Mensual correspondiente a la operación del Fideicomiso del mes de calendario inmediato anterior; (iii) en cada Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes en términos de la sección N inmediata siguiente; (iv) en caso de una transmisión de nuevos Derechos al Cobro, un Dictamen del Administrador Maestro en términos de la sección C inmediata siguiente, y (v) en cada Fecha de Reporte Semanal, un listado por Deudor de todos los Derechos al Cobro Transmitidos, junto con una descripción de la antigüedad de los mismos. Asimismo, junto con cada Reporte Semanal (siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria), 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, en dicho carácter y en su carácter de administrador, así como, en su caso, por el Administrador Sustituto.

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.

En caso de que el Administrador Maestro no cuente con la información y documentación necesaria para cumplir con sus obligaciones establecidas a su cargo en esta sección A, el Administrador Maestro deberá hacer del conocimiento del Fiduciario sobre dicha circunstancia para que este último, a su vez, informe inmediatamente dicha situación al público inversionista.

B. Lista Inicial y Listas Periódicas. El Fideicomitente deberá proporcionar al Administrador Maestro, en términos de lo descrito en el documento que se acompaña como Anexo "F" al presente Contrato, 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 del Administrador Maestro por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico) al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y al Fideicomitente (y 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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061. Asimismo, a través de los Reportes Semanales o de los Reportes Mensuales, informará a dichas Personas sobre el cumplimiento de aquellos Requisitos de Elegibilidad que deban ser revisados de forma continua, con respecto a los Derechos al Cobro Transmitidos.

D. Administración de Cobros. En términos de lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro supervisará y verificará que los Cobros que se reciban en las Cuentas de Ingresos y en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos, y lo informará periódicamente con la entrega de los Reportes del Administrador Maestro. Para ello, el Fideicomitente, en su carácter de administrador, tendrá la obligación de proporcionar al Administrador Maestro la información que sea necesaria para la validación de dichos Cobros.

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 y Fondos del Fideicomiso, 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 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), 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.

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 las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, según corresponda.

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 y el Fondo de Pagos Mensuales de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso. 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, con base en la información que le sea proporcionada por el Fideicomitente, en su carácter de administrador, determine que en una Cuenta de Ingresos o en una Cuenta del Fideicomiso Maestro de Cobranza 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 o al Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Administrador Maestro tendrá la obligación de notificar dicho hecho al Fideicomitente, al Fiduciario o al Fiduciario Maestro de Cobranza, según corresponda, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, el Día Hábil siguiente a dicha determinación, e instruir al Fiduciario o al Fiduciario Maestro de Cobranza por escrito (con copia a cada miembro del Comité Técnico y al Representante Común) para que remitan los montos correspondientes al Fideicomiso Maestro de Cobranza o al Fideicomitente, según corresponda, 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 alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente. El Fiduciario o el Fideicomiso Maestro de Cobranza deberán remitir dichos montos a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que hayan 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 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.

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 Administrador para que instruya al Fiduciario Maestro de Cobranza y 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, el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) estará obligado a mantener los 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) \$[\*] [\*] Pesos 00/100 M.N.) y (ii) el [\*]% [\*] 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 en términos del artículo 2522 y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, 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), así como de los documentos relacionados con los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

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 (y al Administrador Sustituto, en su caso) 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 o le informen 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 (y al Administrador Sustituto, en su caso), 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. Conforme a lo que se establece en el Fideicomiso, en el Contrato de Factoraje y en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 o del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, respectivamente, (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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 queden inscritos 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 dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas; (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, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas; (iv) el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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; (v) los Convenios de Aportación sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada uno de dichos convenios sea celebrado, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Bienes Arrendados identificados en los Convenios de Aportación deberá realizarse de forma individual, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (vi) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Factoraje y al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados sean 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. Asimismo, el Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario o al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, según corresponda, a más tardar dentro de los 4 (cuatro) 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.

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, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y cualquier otro documento relacionado dichos contratos, con el objeto de permitir al Administrador Maestro prestar de manera oportuna los servicios descritos en el párrafo inmediato anterior.

N. Revisión de expedientes. El Administrador Maestro tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia y validez de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188, en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 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) con anterioridad a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 100 (cien) expedientes de arrendamiento físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento 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 a ser transmitidos en la Lista Inicial, y por virtud del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, tratándose de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, o en la primera Lista Periódica correspondiente a cada Emisión subsecuente;

- (ii) (a) con anterioridad a la fecha de entrega al Fiduciario de la Lista Inicial y de que surtan efectos el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respecto de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, y de cada primera Lista Periódica, respecto de cada Emisión subsecuente, cuando menos el 40% (cuarenta por ciento) de los expedientes de arrendamiento digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas; en el entendido de que deberá concluir la revisión del 100% (cien por ciento) de dichos expedientes digitales a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha de entrega de la Lista Inicial, de que surtan efectos el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, y de las Listas Periódicas respectivas, según corresponda, y (b) con anterioridad a la fecha de entrega al Fiduciario de cada Lista Periódica subsecuente durante la vigencia de cada Emisión, el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y
- (iii) 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 físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento 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 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 (con copia al Representante Común), 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 (y al Administrador Sustituto, en su caso), al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes (pudiendo ser vía correo electrónico), un Reporte de Auditoría de Expedientes respecto de cada inspección que realice.

Adicionalmente, con posterioridad a la fecha de transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador Maestro realizará la revisión digital de los Pagars respectivos y verificará que estos se encuentren debidamente endosados en favor del Fiduciario en términos del Contrato de Factoraje.

O. Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. El Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, en términos de sus funciones, para la venta y, en su caso, la reversión de Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. Adicionalmente, el Administrador Maestro verificará que se cumplan las condiciones establecidas en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados para la adquisición, por parte de dicho fideicomiso, de los Bienes Arrendados respectivos, así como la transmisión de los recursos provenientes de la enajenación de los Bienes Arrendados al Patrimonio del Fideicomiso. De conformidad con lo establecido en la sección D de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Maestro también se encargará de instruir al Fiduciario sobre el destino que este dará a los recursos provenientes de la enajenación de los Bienes Arrendados.

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 y en el Contrato de Fideicomiso.

**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 o los montos derivados de la enajenación de cualquier Bien Arrendado de conformidad con los Contratos Relacionados. Salvo por lo que expresamente se prevea en los Documentos de la Operación, 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 o monto derivado de la enajenación de Bienes Arrendados 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 y de los Contratos Relacionados en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, del Fideicomitente, del Fiduciario y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 y a los Contratos Relacionados, 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 la comisión que se le confiere y los servicios que prestará conforme al presente Contrato y a los Contratos Relacionados, en términos de lo descrito en el documento que se acompaña como Anexo "G" al presente Contrato, el Administrador Maestro recibirá los siguientes honorarios: (i) un solo pago inicial de \$35,000.00 (treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente; (ii) la cantidad mensual de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, por concepto de administración maestra, y (iii) un pago anual de \$35,000.00 (treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, por concepto de revisión física de los expedientes de arrendamiento 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 deberán 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 (y al Administrador

Sustituto, en su caso), con copia al Fiduciario y al Representante Común, una factura que cumpla con los requisitos fiscales aplicables, emitida al Fideicomitente por todos los Honorarios adeudados al Administrador Maestro conforme al presente Contrato, correspondiente a la comisión desempeñada y a los servicios prestados durante el mes inmediato anterior. El Fiduciario o el Fideicomitente podrán notificar por escrito al Administrador Maestro (con copia al Representante Común) 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 y del Administrador.**

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, en su carácter de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), 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 (o del Administrador Sustituto, en su caso) que se relacionen con los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo entre otros, los Contratos Relacionados, y (ii) visitar las oficinas e instalaciones del Fideicomitente (o del Administrador Sustituto, en su caso), con el objeto de examinar los materiales que se describen en el inciso (i) inmediato 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 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 (o al Administrador Sustituto, en su caso) 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 (y el Administrador Sustituto, en su caso), 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 custodiará 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 (o el Administrador Sustituto, en su caso) 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, en su carácter de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) reunirá y pondrá a disposición del Fiduciario, del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y del Comité Técnico, según corresponda, a su costa, todos los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos y de los Bienes Arrendados, 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, del Contrato de Factoraje y del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y (b) en su carácter de administrador (o, en su caso, el Administrador Sustituto), 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. 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 inscribir el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, los Convenios de Aportación, la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG, 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 Deudores respecto de los pagos que estos deban realizar a las Cuentas de Ingresos o a las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, 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, según 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 (siempre y cuando haya proporcionado la factura correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales aplicables).
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 30 (treinta) 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 o 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 60 (sesenta) días naturales contado 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 o al concluir dicho plazo de 60 (sesenta) días, 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 60 (sesenta) 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 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 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, que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, dentro del plazo de 60 (sesenta) 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 60 (sesenta) días naturales referido en el inciso (a) inmediato anterior, entonces, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata o al concluir dicho plazo, 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 60 (sesenta) días naturales referido en el inciso (a) inmediato 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), dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en



que tenga conocimiento del acontecimiento de que se trate, 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 sin necesidad de declaración judicial alguna 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 al Fiduciario 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 (excluyendo, en consecuencia, a los comparecientes, salvo que se afecte cualquier derecho previsto a su favor o se les quiera imponer alguna obligación, en cuyo caso sí será necesario el consentimiento por escrito del compareciente de que se trate) 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, a cualquier compareciente 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 formato *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 y compareciente 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 Etchegaray Cerón; Marvin Palavicini Arce  
 Dirección de correo electrónico: [etchegaray@exc.com.mx](mailto:etchegaray@exc.com.mx); [mpalavicini@exc.com.mx](mailto:mpalavicini@exc.com.mx)

Al Fideicomitente:

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.  
 Calle 56-B No. 452 por 11 y 13  
 Colonia Itzimná  
 97100 Mérida, Yucatán  
 Tel.: (55) 2737-0410; (999) 176-9100  
 Atención: Leonor Hernández Zamudio; José Juan Vázquez Basaldúa  
 Dirección de correo electrónico: [lhernandez@abcleasing.com.mx](mailto:lhernandez@abcleasing.com.mx); [jvazquezb@bepensa.com](mailto:jvazquezb@bepensa.com)

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) 8636-5550  
 Atención: División Fiduciaria  
 Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx); [ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx); [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Al Fiduciario Maestro de Cobranza:

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) 8636-5550  
 Atención: División Fiduciaria  
 Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx); [ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx); [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados:

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) 8636-5550  
 Atención: División Fiduciaria  
 Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx); [ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx); [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto: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 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 a los miembros del 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 todos los miembros del Comité Técnico las reciban.

El Administrador Maestro está de acuerdo con que las notificaciones que se le deban efectuar en virtud de otros Documentos de la Operación se hagan conforme a la presente Cláusula.

D. Cesión. El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes o comparecientes 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.

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: José Juan Vázquez Basaldúa  
Cargo: Apoderado

\_\_\_\_\_  
Nombre: Manuel Jesús Rosado Ávila  
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. 5264**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 4203**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5265**

\_\_\_\_\_  
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**

<b>ANEXO "A"</b>	Acuerdo de Nivel de Servicio
<b>ANEXO "B"</b>	Formato de Reporte Semanal
<b>ANEXO "C"</b>	Formato de Reporte Mensual
<b>ANEXO "D"</b>	Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes
<b>ANEXO "E"</b>	Formato de Dictamen del Administrador Maestro
<b>ANEXO "F"</b>	Manual de Procedimientos
<b>ANEXO "G"</b>	Propuesta de Servicios

**ANEXO "A"**

**Acuerdo de Nivel de Servicio**

**ANEXO "B"**

**Formato de Reporte Semanal**

**ANEXO "C"**

**Formato de Reporte Mensual**

**ANEXO "D"**

**Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes**

**ANEXO “E”**

**Formato de Dictamen del Administrador Maestro**

**ANEXO “F”**

**Manual de Procedimientos**

**ANEXO "G"**

**Propuesta de Servicios**



**4. Modelo de Contrato de Servicios.**

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

---

---

**CONTRATO DE SERVICIOS**

que celebran

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

**(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. 5264**

**(FIDUCIARIO)**

con la comparecencia de:

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 4203**

**(FIDUCIARIO MAESTRO DE COBRANZA)**

y

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5265**

**(FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ENAJENACIÓN DE BIENES ARRENDADOS)**

---

---

**Índice**

ANTECEDENTES.....	1
DECLARACIONES .....	2
I.    Declaraciones del Administrador .....	2
II.   Declaraciones del Fiduciario .....	3
III.  Declaraciones del Fiduciario Maestro de Cobranza .....	4
IV.  Declaraciones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados .....	5
CLÁUSULAS .....	7
Cláusula 1. Definiciones.....	7
Cláusula 2. Objeto del Contrato; Vigencia.....	14
A.    Designación del Administrador .....	14
B.    Vigencia y efectos de la terminación .....	15
Cláusula 3. Descripción general de los servicios conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio.....	15
Cláusula 4. Servicios de cobranza; Reportes del Auditor Externo .....	17
A.    Otorgamiento de poderes .....	17
B.    Cumplimiento con leyes y políticas.....	18
C.    Litigio de Derechos al Cobro Transmitidos.....	18
D.    Otras obligaciones.....	18
E.    Obligación de transferir cobranzas .....	19
F.    Registro.....	19
H.    Reportes del Auditor Externo .....	19
Cláusula 5. Cumplimiento de las obligaciones del Administrador.....	19
A.    Nivel de cuidado .....	19
B.    Condiciones a las obligaciones del Administrador .....	19
C.    Otras obligaciones del Administrador .....	20
D.    Enajenación de Bienes Arrendados .....	21
E.    Acuerdos de las partes .....	21
Cláusula 6. Reembolso al Administrador .....	21
A.    Reembolso al Administrador .....	21

B.	Reportes .....	21
C.	Pagos .....	22
D.	Facturación; Impuesto al valor agregado .....	22
<b>Cláusula 7. Otros impuestos.....</b>		<b>22</b>
<b>Cláusula 8. Declaraciones de todas las partes .....</b>		<b>22</b>
<b>Cláusula 9. Causas de terminación; Fuerza mayor; Recursos.....</b>		<b>23</b>
A.	Causas de terminación .....	23
B.	Derechos del Fiduciario .....	24
C.	Recursos del Administrador.....	25
D.	Fuerza mayor .....	26
<b>Cláusula 10. Obligaciones a la terminación.....</b>		<b>26</b>
A.	Devolución de documentación.....	26
B.	Transmisión de fondo de los Clientes.....	26
C.	Reembolso de gastos del Administrador.....	27
D.	Reembolso de gastos del Fiduciario .....	27
<b>Cláusula 11. Modificaciones.....</b>		<b>27</b>
<b>Cláusula 12. Disposiciones varias .....</b>		<b>27</b>
A.	Jurisdicción; Legislación aplicable .....	27
B.	Renuncia; Recursos acumulativos .....	27
C.	Avisos .....	28
D.	Cesión .....	29
E.	Encabezados.....	29
F.	Ejemplares.....	30

**ANEXOS**

<b>ANEXO “A”</b>	Acuerdo de Nivel de Servicio
<b>ANEXO “B”</b>	Políticas de Crédito y Cobranza

**CONTRATO DE SERVICIOS**

**CONTRATO DE SERVICIOS**, de fecha [12] de [abril] de 2022, 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. 5264, 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:**

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., representado en este acto por las personas que se indican en la hoja de firmas de este Contrato,

**C. Con la comparecencia de:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago No. 4203, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato, y

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago No. 5265, 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**

- Con fecha 31 de marzo de 2022, 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, que el Fiduciario lleve a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
- Con fecha [12] de [abril] de 2022, el Fideicomitente, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, en calidad de fideicomisario en primer lugar, y Banco Actinver, S.A.,

Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario, celebraron el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

3. Con fecha [12] de [abril] de 2022, 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.
4. Con fecha [12] de [abril] de 2022, el Fiduciario, en calidad de factorante, y el Fiduciario 4188, en calidad de factorado, celebraron el Factoraje entre Fideicomisos 4188, por virtud del cual el Fiduciario 4188 transmitirá los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 al Fiduciario.
5. Con fecha [12] de [abril] de 2022, el Fiduciario, en calidad de factorante, y el Fiduciario F/01061, en calidad de factorado, celebraron el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, por virtud del cual el Fiduciario F/01061 transmitirá los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 al Fiduciario.
6. De manera simultánea con el presente Contrato, el Fideicomitente, en dicho carácter, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Administrador Maestro, en dicho carácter, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza, en dicho carácter, y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en dicho carácter, celebrarán el Contrato de Administración, por virtud del cual el Administrador Maestro se comprometerá 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 sus representantes, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 20,302 de fecha 8 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro E. del Valle Palazuelos, Notario Público No. 149 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. 257016, con fecha 16 de noviembre de 1999;
- b) Sus representantes cuentan con facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 98, de fecha 11 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Acevedo Macari, Notario Público No. 67 del Estado de Yucatán, con residencia en Mérida, Yucatán, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mérida, Yucatán, en el folio mercantil electrónico No. N-2020026767, con fecha 24 de

marzo de 2022, facultades que no les 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 contravienen o contravendrán: (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 facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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, 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. Las obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso y en ningún caso deberán entenderse a título personal, por lo que responderá única y exclusivamente hasta donde alcancen los activos del Patrimonio del Fideicomiso, y bajo ninguna circunstancia y por ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

**III. Declaraciones del Fiduciario Maestro de Cobranza.** El Fiduciario Maestro de Cobranza 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 Maestro de Cobranza, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario Maestro de Cobranza 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 facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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 comparecer a la celebración del presente Contrato;
- 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 Maestro de Cobranza no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, y
- f) Comparece a celebrar el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, para los fines y efectos establecidos en este Contrato y en el Fideicomiso Maestro de Cobranza. Las obligaciones del Fiduciario Maestro de Cobranza conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza y en ningún caso deberán entenderse a título personal, por lo que responderá única y exclusivamente hasta donde alcancen los activos del patrimonio del Fideicomiso Maestro de Cobranza, y bajo ninguna circunstancia y por ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

**IV. Declaraciones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.** El Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 facultades para actos de administración, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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 comparecer a la celebración del presente Contrato;
- 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 de Enajenación de Bienes Arrendados no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, y
- f) Comparece a celebrar el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, para los fines y efectos establecidos en este Contrato y en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. Las obligaciones del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y en ningún caso deberán entenderse a título personal, por lo que responderá única y exclusivamente hasta donde alcancen los activos del patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y bajo ninguna circunstancia y por ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

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 Fiduciario (con la conformidad del Comité Técnico), sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Administrador”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., en carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, entre otros, 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 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, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, un contrato de servicios en términos sustancialmente iguales a los del presente Contrato, 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.

“Arrendatarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“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 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 No. 5264, celebrado con fecha 31 de marzo de 2022, 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 Relacionados”, significa el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, el Contrato de Factoraje, el Factoraje entre Fideicomisos 4188, el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y el Contrato de Administración.

“Convenios de Aportación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza”, 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 del Fideicomiso 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“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, sobre su capacidad financiera, operativa o de negocio en marcha y que, 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.

“Factoraje entre Fideicomisos 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Factoraje entre Fideicomisos F/01061”, 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.

“Fideicomiso 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso F/01061”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso Maestro de Cobranza”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. 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.

“Fiduciario 4188”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“Fiduciario F/01061”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario Maestro de Cobranza”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“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 tendiente a declarar o que implique la 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 (en tal carácter y no en carácter de fideicomitente) 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 otro 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 demás 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.

“Opción de Compra”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Pagarés”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“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.

“Tenedor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Valor Estimado del Bien Arrendado”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

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 lleve a cabo la administración y cobranza (ya sea judicial o extrajudicial) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos, y demás servicios que se establecen en los Documentos de la Operación a ser realizados por el Administrador por cuenta del Fiduciario, 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, así como respecto del Fideicomiso 4188 para efectos de los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 que serán transmitidos al Fiduciario conforme al Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Fideicomiso F/01061 para efectos de los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 que serán transmitidos al Fiduciario conforme al Factoraje entre Fideicomisos F/01061, en el entendido de que la presente es una estipulación en favor del Fiduciario 4188 y del Fiduciario F/01061, respectivamente.

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 (en términos de sus funciones conforme al Contrato de Administración), 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, los cuales fueron originados por él mismo.

Asimismo, el Fiduciario en este acto designa al Administrador como depositario de los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como de los documentos relacionados con

los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, 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 artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas 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 y de los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados 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 dichos documentos, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio, y (ii) reconoce que: (a) 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, y (b) los documentos de los Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que se encuentran en su posesión están exclusivamente a nombre del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, como titular de los mismos.

## **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) notificación a los Deudores sobre la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso; (v) cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos; (vi) aplicación de efectivo, y (vii) 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 o al patrimonio del Fideicomiso Maestro de Cobranza, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Factoraje, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, mediante transferencia o depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos o en alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza 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 o en alguna de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador los identifique. Asimismo, en caso de que dicha cobranza se reciba en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Administrador deberá realizar las gestiones necesarias para que el Fiduciario Maestro de Cobranza transfiera las cantidades correspondientes a las Cuentas de Ingresos;
- c) Llevar a cabo la administración de los Bienes Arrendados y demás actos necesarios conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- d) 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;
- e) 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 Pagarés y de los Convenios de Aportación), 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;
- f) Llevar a cabo las notificaciones a los Deudores sobre la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos en favor del Fiduciario, de conformidad con lo establecido

para tales efectos en el Contrato de Factoraje, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respectivamente, y, en caso de ser aplicable conforme a dichos contratos, entregar vía correo electrónico al Fiduciario, con copia al Representante Común, una copia de los comprobantes de recepción de las notificaciones realizadas a los Deudores;

- g) En caso de que el Administrador esté obligado a obtenerlas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, 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, o quien corresponda, en virtud del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Factoraje, del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, 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;
- h) Llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes (incluyendo el pago de los gastos relacionados) para la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- i) Realizar sus mejores esfuerzos para recuperar, en el menor tiempo posible, la posesión de los Bienes Arrendados que sean objeto de un Contrato de Arrendamiento que hubiese sido dado por terminado o rescindido;
- j) 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
- k) 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, así como todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones para llevar a cabo la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

#### **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

ejercitados 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 o a las personas morales (en cuyo caso, las facultades respectivas deberán ser ejercidas a través de las personas físicas que sean designadas) 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 contado 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, defensa 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o 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 consistente en un monto 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 dichas resoluciones, sentencias o laudos le sean notificados de manera formal al Administrador.

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 y a los Contratos Relacionados 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 razonables y documentados 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 horas hábiles y Días 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. Enajenación de Bienes Arrendados. De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en caso de que algún Arrendatario no adquiriera los Bienes Arrendados que le correspondan conforme a la Opción de Compra que haya celebrado con el Fideicomitente, el Administrador deberá: (i) identificar a una Persona adquirente del Bien Arrendado de que se trate, para que lleve a cabo la adquisición de dicho Bien Arrendado por un precio al menos igual al Valor Estimado del Bien Arrendado, a más tardar dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que la Opción de Compra debería haber sido cumplida de conformidad con sus términos, e (ii) instruir por escrito al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, con copia al Administrador Maestro, para que lleve a cabo la venta de dicho Bien Arrendado a la Persona antes mencionada, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

E. 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 por motivo de la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos, siempre y cuando los mismos no excedan de la cantidad de \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100 M.N.) (el “Reembolso al Administrador”) de manera mensual. 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, incluyendo la administración de los Bienes Arrendados conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

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 5 (cinco) 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, a efecto de que el Administrador Maestro instruya a su devolución dentro del Reporte Mensual respectivo.

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 20 (veinte) 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 inmediata 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 Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. 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 60 (sesenta) días naturales contado 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 o al concluir dicho plazo de 60 (sesenta) días, según lo determine el Fiduciario, y
  - (b) En el caso que Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. 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 60 (sesenta) 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 Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. 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 60 (sesenta) 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 60 (sesenta) días naturales referido en el inciso (a) inmediato anterior, entonces, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata o al concluir dicho plazo, conforme lo determine el Administrador, y
  - (c) En el caso que Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. 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 60 (sesenta) días naturales referido en el inciso (a) inmediato 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), dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del acontecimiento de que se trate, 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 sin necesidad de declaración judicial alguna 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 Hábilés 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 del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos, cualquier cantidad relacionada con la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos, y, en su caso, a cualquiera de las cuentas del Fideicomiso de

Enajenación de Bienes Arrendados que se abra para la recepción de cualquier cantidad relacionada con la enajenación de los Bienes Arrendados, que se encuentren 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 al Fiduciario 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 (excluyendo, en consecuencia, a los comparecientes, salvo que se afecte cualquier derecho previsto a su favor o se les quiera imponer alguna obligación, en cuyo caso sí será necesario el consentimiento por escrito del compareciente de que se trate) 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, a cualquier compareciente 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 formato *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 y compareciente establece como sigue:

Al Administrador:

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.  
Calle 56-B No. 452 por 11 y 13  
Colonia Itzimná  
97100 Mérida, Yucatán  
Tel.: (55) 2737-0410; (999) 176-9100  
Atención: Leonor Hernández Zamudio; José Juan Vázquez Basaldúa  
Dirección de correo electrónico: [lhernandez@abcleasing.com.mx](mailto:lhernandez@abcleasing.com.mx); [jvazquezb@bepensa.com](mailto:jvazquezb@bepensa.com)

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) 8636-5550  
Atención: División Fiduciaria  
Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx); [ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx); [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Al Fiduciario Maestro de Cobranza:

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) 8636-5550  
Atención: División Fiduciaria

Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx); [ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx); [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados:

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) 8636-5550  
Atención: División Fiduciaria  
Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx); [ngarcia@actinver.com.mx](mailto:ngarcia@actinver.com.mx); [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto: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.

Todos los avisos o comunicaciones a los miembros del 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 todos los miembros del Comité Técnico las reciban.

D. Cesión. El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes o comparecientes 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.

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: José Juan Vázquez Basaldúa  
Cargo: Apoderado

\_\_\_\_\_  
Nombre: Manuel Jesús Rosado Ávila  
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. 5264**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO  
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 4203**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO  
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5265**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**LISTA DE ANEXOS**

**ANEXO "A"**  
**ANEXO "B"**

Acuerdo de Nivel de Servicio  
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 signature or mark, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, located on the right side of the page.

[MODELO]

**CONVENIO DE CESIÓN INVERSA DE DERECHOS AL COBRO**

**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. 5264**

(CEDENTE)

y

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

(CESIONARIO)

**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. 5264 (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:**

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. (el “Cesionario” o “ABC”, indistintamente), representado en este acto por las personas que se indican en la hoja de firmas de este Convenio,

conforme al siguiente antecedente, declaraciones y cláusulas:

**ANTECEDENTE**

Con fecha 31 de marzo de 2022, el Fiduciario, en dicho carácter, ABC, en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5264 (el “Fideicomiso”), con el objeto, entre otros, de llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.

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 sus representantes, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 20,302 de fecha 8 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro E. del Valle Palazuelos, Notario Público No. 149 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. 257016, con fecha 16 de noviembre de 1999;

- b) Sus representantes cuentan con facultades para actos de administración y para actos de dominio, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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 20[\*], otorgada ante la fe del licenciado [\*], Notario Público No. [\*] de [\*], y cuyo primer testimonio [quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de [\*] en el folio mercantil No. [\*], con fecha [\*] de [\*] de 20[\*].] facultades que no les 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 facultades para actos de administración y para actos de dominio, las cuales deben ser ejercidas de manera conjunta y son suficientes 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 20[\*], 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. 357980, con fecha [\*] de [\*] de 20[\*], y en la escritura pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de 20[\*], 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. 357980, con fecha [\*] de [\*] de 20[\*], 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 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, que sea 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 (ahora Ciudad de México) y sus correlativos artículos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para las demás entidades federativas 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 sea igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate].

[No obstante lo anterior, el Cesionario no pagará contraprestación alguna al Cedente por la transmisión de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición en caso de que dicha transmisión se realice como resultado de lo establecido en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del Fideicomiso.]

**Cláusula 4. Notificación de la Cesión; Cancelación de Inscripción en el RUG.** 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 (ahora Ciudad de México) y sus correlativos artículos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para las demás entidades federativas de México. El Cedente 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, 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.

**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.

**AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: Apoderado

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: Apoderado

**TESTIGO**

**TESTIGO**

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]

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. 5264**

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: Delegado Fiduciario

**ANEXO "A"**

**Lista de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición y Contraprestación**

**6. Calificación del Administrador Maestro.**

A handwritten signature in black ink, consisting of a single, stylized, cursive letter that resembles a lowercase 'r' or 'l'.



## 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](mailto: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](http://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](http://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

---

**7. Calificación del Administrador.**

A handwritten mark or signature, possibly the letter 'R', located on the right side of the page.

## Calificación

ABC Leasing AP

HR AP3+

Perspectiva

Estable

### Evolución de la Calificación



Fuente: HR Ratings.

## Contactos

### Akira Hirata

Director Asociado de Instituciones  
Financieras / ABS  
Analista Responsable  
akira.hirata@hrratings.com

### Antonio Montiel

Analista  
antonio.montiel@hrratings.com

### Angel García

Director de Instituciones Financieras /  
ABS  
angel.garcia@hrratings.com

## HR Ratings ratificó la calificación de HR AP3+ con Perspectiva Estable para ABC Leasing

La ratificación de la calificación de ABC Leasing<sup>1</sup> se basa en los adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza que muestra la Arrendadora, los cuales se reflejan en una disminución del índice de morosidad ajustado a 2.4% al segundo trimestre de 2021 (2T21) (vs. 3.1% al 2T20). El anterior resultado contempla la capacidad de recuperación de la cartera con atraso por parte de ABC Leasing, que ha reforzado los procesos y áreas relacionados a la recuperación temprana de las unidades. Durante 2020, la Arrendadora otorgó planes de apoyo por la contingencia sanitaria del COVID-19 al 18.9% de su cartera promedio, donde se observa un bajo impacto en la calidad del portafolio, ya que P\$33.8m se presentan con atraso en sus pagos, que equivale al 0.9% del portafolio al 2T21. Asimismo, la calificación contempla un adecuado Gobierno Corporativo, con una robusta estructura organizacional y constantes revisiones de los procesos internos a través del área de auditoría interna, donde no se presentaron hallazgos que afecten de manera material la operación de la Arrendadora en los últimos 12 meses.

## Factores Considerados

- **Sana calidad del portafolio total, con un índice de morosidad ajustado de 2.4% al 2T21 (vs. 3.1% al 2T20).** A través de una adecuada gestión del portafolio, aunado al otorgamiento de Planes de Apoyo durante 2020, los castigos 12m se mantuvieron en P\$49.2m a junio de 2021 (vs. P\$49.0m a junio de 2020), que contemplan una mejor calidad de crédito de las cosechas más recientes.
- **Adecuados procesos de auditoría interna, los cuales presentan una revisión constante de los procesos internos de la Arrendadora.** Durante 2020, no se presentaron hallazgos que afecten de manera material la operación de la Arrendadora; no obstante, se realizaron algunas recomendaciones que se considera que permitirán fortalecer los procesos internos.
- **Índice de rotación del personal mantiene niveles en línea con el sector de 21.5% al 2T21.** En los últimos 12m, la Arrendadora mantuvo relativamente estable su volumen plantilla de 221 colaboradores a junio de 2021 (vs. 226 colaboradores a junio de 2020), que contempla eficiencias tecnológicas en las áreas de promoción y de ventas.
- **Plan anual de capacitación adecuado, aunque se mantiene un área de oportunidad en las horas promedio por colaborador, con 6.3 horas de capacitación en promedio.** Durante 2020, la Arrendadora realizó un total de 60 cursos de capacitación en línea con su giro de negocio; no obstante, gran parte de los cursos son tomados por una menor parte del personal.
- **Bajo riesgo de concentración de los diez principales grupos de riesgo común, que representan 0.4x el capital contable al 2T21.** El crecimiento del portafolio a través del producto PROCAAR, que involucra un menor saldo por cliente, reduce la sensibilidad de una afectación ante el incumplimiento de un arrendatario relevante.
- **Concentración del portafolio en equipos de transporte en arrendamiento, los cuales representan el 83.8% al 2T21 (vs. 78.9% al 2T20).** Esta característica se observa en línea con el crecimiento y la mayoritaria participación del producto PROCAAR, el cual se concentra únicamente en el arrendamiento de vehículos personales y de transporte.

<sup>1</sup> AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. (ABC Leasing y/o la Arrendadora).

### Desempeño Histórico

- **Posición de solvencia en niveles adecuados, que se refleja en un índice de capitalización de 21.8% al 2T21 (vs. 19.5% al 2T20).** El crecimiento de los activos productivos se observó ligeramente por debajo del fortalecimiento del capital contable por la generación de utilidades netas, permitiendo presentar un ligero incremento en el índice de capitalización.
- **Fortalecimiento del MIN Ajustado a 13.5% al 2T21, por un mayor *spread* de tasas y una menor creación de reservas preventivas crediticias (vs. 8.9% al 2T20).** Por un lado, las reservas preventivas disminuyeron a P\$41.8m a junio de 2021 (vs. 53.5m en junio de 2020); por otro lado, el *spread* de tasas incrementó a 12.7% al 2T21 (vs. 8.9% al 2T20), que contempla una disminución del costo de fondeo y una estabilidad en la tasa activa, ya que la totalidad del portafolio es a tasa fija.
- **ROA y ROE Promedio en niveles adecuados de 4.5% y 24.2% al 2T21 (vs. 1.8% y 10.5% al 2T20).** La utilidad neta 12m incrementó a P\$194.7m (vs. P\$68.8m al 2T20), debido al fortalecimiento del margen financiero por el crecimiento de la cartera por arriba de lo esperado y a la reducción de la tasa pasiva.

### Factores Adicionales Considerados

- **Otorgamiento de Planes de Apoyo por la contingencia sanitaria, donde se presenta un saldo con atraso equivalente al 0.9% del portafolio al 2T21.** ABC Leasing otorgó planes de apoyo al equivalente a 18.9% de su portafolio promedio durante 202, que implicó prórrogas y disminuciones en el pago de las rentas, y que se ha observado una adecuada respuesta de pago y un contenido impacto en la calidad del portafolio.

### Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Diversificación de la cartera por producto, manteniendo sanos niveles de morosidad.** Un aumento de la participación de los productos empresariales, manteniendo un índice de morosidad ajustado en niveles iguales o por debajo de 3.0%, reflejaría sólides en la capacidad de administración de cartera por la Arrendadora, lo que podría incrementar la calificación.
- **Aumento de horas de capacitación por colaborador.** Un aumento de las horas de capacitación por colaborador por arriba de 20.0 horas, tanto en el personal operativo como directivo, podría subir la calificación.

### Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en la calidad del portafolio.** Un índice de morosidad ajustado por arriba de 6.0% podría tener un impacto negativo en la calificación.
- **Falta de reportes de auditoría interna y de control interno.** El riesgo operacional de la Arrendadora podría incrementar al disminuir las revisiones de la auditoría interna, lo que podría deteriorar la capacidad de administración.



**Anexo – Estados Financieros**

Balance: AB&C Leasing (En millones de Pesos)	Anual			Trimestral	
	2018	2019	2020	2T20	2T21
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>3,597.2</b>	<b>3,833.3</b>	<b>4,274.4</b>	<b>3,870.8</b>	<b>4,461.9</b>
<b>Efectivo e Inversiones Temporales</b>	<b>503.3</b>	<b>154.6</b>	<b>209.7</b>	<b>100.3</b>	<b>122.5</b>
Efectivo	29.6	8.1	79.4	19.4	24.3
Inversiones en Valores	473.7	146.5	130.3	80.9	98.2
<b>Instrumentos Derivados</b>	<b>29.7</b>	<b>1.0</b>	<b>0.0</b>	<b>-17.8</b>	<b>15.6</b>
<b>Cartera de Arrendamiento Neto</b>	<b>2,650.9</b>	<b>3,193.6</b>	<b>3,592.8</b>	<b>3,322.6</b>	<b>3,892.7</b>
Cartera de Arrendamiento Total	2,699.2	3,247.4	3,651.5	3,387.0	3,971.0
Cartera de Arrendamiento Vigente	2,652.3	3,197.8	3,629.5	3,327.9	3,934.4
Cartera de Arrendamiento Vencida	46.9	49.5	22.0	59.1	36.6
Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio	-48.3	-53.7	-58.7	-64.4	-78.2
<b>Otras Cuentas por Cobrar<sup>1</sup></b>	<b>135.1</b>	<b>193.8</b>	<b>179.6</b>	<b>160.0</b>	<b>168.1</b>
Activo por Derecho de Uso	0.0	11.5	8.1	11.5	0.0
<b>Inmuebles y Mobiliario</b>	<b>16.3</b>	<b>16.8</b>	<b>10.9</b>	<b>14.6</b>	<b>8.6</b>
<b>Bienes Adjudicados</b>	<b>21.1</b>	<b>25.3</b>	<b>3.9</b>	<b>27.0</b>	<b>6.6</b>
<b>Impuestos Diferidos</b>	<b>106.9</b>	<b>162.0</b>	<b>144.5</b>	<b>163.3</b>	<b>144.5</b>
<b>Activos Intangibles, Cargos Diferidos y Otros Activos</b>	<b>133.9</b>	<b>74.6</b>	<b>124.9</b>	<b>89.4</b>	<b>103.3</b>
Activos Intangibles	91.7	30.7	29.6	54.2	29.2
Otros Activos Misc.	42.3	43.9	95.3	35.3	74.1
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>2,994.7</b>	<b>3,178.7</b>	<b>3,512.4</b>	<b>3,179.5</b>	<b>3,559.9</b>
<b>Pasivos Bursátiles y Estructurados</b>	<b>1,689.6</b>	<b>1,692.4</b>	<b>2,107.6</b>	<b>1,017.5</b>	<b>1,892.8</b>
<b>Prestamos Bancarios y de Otros Organismos</b>	<b>997.0</b>	<b>1,127.6</b>	<b>1,008.5</b>	<b>1,914.6</b>	<b>1,282.3</b>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>234.5</b>	<b>263.1</b>	<b>288.3</b>	<b>164.8</b>	<b>284.2</b>
Proveedores	225.2	254.9	288.3	156.6	265.1
Impuestos por Pagar	9.3	8.2	0.0	8.2	19.1
<b>Pasivos por Arrendamiento</b>	<b>0.0</b>	<b>11.7</b>	<b>8.6</b>	<b>11.7</b>	<b>0.0</b>
<b>Instrumentos Derivados</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>18.5</b>	<b>0.0</b>	<b>19.4</b>
<b>Cobros Anticipados y Depósitos en Garantía</b>	<b>73.5</b>	<b>84.0</b>	<b>81.0</b>	<b>70.9</b>	<b>81.2</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>602.6</b>	<b>654.6</b>	<b>762.0</b>	<b>691.4</b>	<b>902.0</b>
<b>Capital Mayoritario</b>	<b>602.6</b>	<b>654.6</b>	<b>762.0</b>	<b>691.4</b>	<b>902.0</b>
Capital social	327.6	327.6	327.6	327.6	327.6
Reservas de Capital	4.2	12.3	14.9	12.3	14.9
Utilidades Retenidas	108.3	262.2	335.5	338.3	454.8
Utilidad Integral	0.5	-23.4	-34.8	-32.6	-17.0
Utilidad del Ejercicio	162.1	75.9	118.8	45.8	121.7
<b>Deuda Total</b>	<b>2,686.7</b>	<b>2,819.9</b>	<b>3,116.0</b>	<b>2,932.1</b>	<b>3,175.1</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>2,183.4</b>	<b>2,665.3</b>	<b>2,906.4</b>	<b>2,831.8</b>	<b>3,052.6</b>
<b>Deuda Neta (Excluyendo Deuda Estructurada)</b>	<b>493.7</b>	<b>972.9</b>	<b>798.8</b>	<b>1,814.3</b>	<b>1,159.8</b>
<b>VPN de Portafolio Fideicomitado**</b>	<b>1,540.7</b>	<b>1,540.7</b>	<b>1,699.0</b>	<b>1,619.2</b>	<b>1,908.8</b>
<b>Portafolio ABC Leasing***</b>	<b>1,158.5</b>	<b>1,706.7</b>	<b>1,952.5</b>	<b>1,767.8</b>	<b>2,062.1</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG en 2018 y por Ernst & Young Global Limited en 2019 y 2020.

1 - Impuestos por Recuperar + Rentas Devengadas por Cobrar + Préstamos a Filiales + Pagos Anticipados + Otros.

\*\* Documentación de los reportes mensuales y 80% del VPN, dado que se incluyen residuales

\*\*\* (Cartera en Arrendamiento Total - VPN del Portafolio Fideicomitado)

Edo. De Resultados AB&C Leasing (Millones de Pesos)	Anual			Semestral	
	2018	2019	2020	1S20	1S21
Ingresos Arrendamiento e Intereses	495.6	661.1	780.2	382.8	438.5
Ingresos por Intereses del Portafolio	471.2	618.3	739.0	384.6	423.7
Otros Ingresos por Intereses y Operativos, neto <sup>1</sup>	24.4	42.7	41.2	-1.8	14.7
Gastos por Intereses	263.8	353.9	342.0	198.5	145.9
<b>Margen Financiero</b>	<b>231.7</b>	<b>307.1</b>	<b>438.2</b>	<b>184.3</b>	<b>292.6</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-20.0	-45.6	-19.0	-14.4	-37.2
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>211.7</b>	<b>261.5</b>	<b>419.2</b>	<b>169.9</b>	<b>255.4</b>
Gastos de Venta, Generales y de Administración	140.7	222.6	284.8	121.4	114.6
<b>Resultado de la Operación</b>	<b>71.0</b>	<b>38.9</b>	<b>134.4</b>	<b>48.5</b>	<b>140.8</b>
Impuestos Causados	0.0	8.2	-0.4	0.0	19.1
Impuestos Diferidos	91.0	45.1	-16.0	-2.7	0.0
<b>Utilidad Neta</b>	<b>162.1</b>	<b>75.9</b>	<b>118.8</b>	<b>45.8</b>	<b>121.7</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG en 2018 y por Ernst & Young Global Limited en 2019 y 2020.

1 - Ingresos por intereses en inversiones + Ingreso por coberturas + Ingresos por Seguros + Ingreso por uso de Instalaciones + entro otros.

Métricas Financieras ABC Leasing	2018	2019	2020	1S20	1S21
Índice de Morosidad	1.7%	1.5%	0.6%	1.7%	0.9%
Índice de Morosidad Ajustado	2.3%	2.9%	1.5%	3.1%	2.1%
Índice de Cobertura	1.0	1.1	2.7	1.1	2.1
MIN Ajustado Consolidado	9.5%	8.7%	12.1%	8.9%	13.5%
Índice de Eficiencia	60.7%	72.5%	65.0%	74.5%	50.9%
Índice de Eficiencia Operativa	4.7%	5.9%	7.0%	6.7%	6.4%
ROA Promedio antes de Impuestos	2.4%	1.0%	3.3%	0.9%	5.2%
ROE Promedio antes de Impuestos	14.1%	6.2%	18.9%	5.2%	28.2%
ROA Promedio	5.4%	2.0%	2.9%	1.8%	4.5%
ROE Promedio	32.1%	12.1%	16.8%	10.5%	24.2%
Índice de Capitalización	18.5%	19.0%	19.6%	19.5%	21.8%
Razón de Apalancamiento	4.9	5.0	4.8	4.8	4.4
Razón de Apalancamiento Ajustada**	1.5	2.0	2.3	2.5	2.4
Portafolio Vigente / Deuda Neta	1.0	1.1	1.2	1.1	1.2
Tasa Activa	22.3%	22.0%	22.5%	21.7%	22.4%
Tasa Pasiva	11.8%	12.7%	11.2%	12.8%	9.1%
Spread de Tasas	10.5%	9.3%	11.3%	8.9%	13.3%
Flujo Libre de Efectivo	122.1	148.6	147.6	98.7	181.1

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG en 2018 y por Ernst & Young Global Limited en 2019 y 2020.

\*\*No considera CEBURS Fiduciarios

Flujo de Efectivo: AB&C Leasing (En millones de Pesos)	Anual			Acumulado	
	2018	2019	2020	1S20	1S21
Utilidad o Pérdida Neta	162.1	75.9	118.8	45.8	121.7
+Estimación del Ejercicio	20.0	45.6	19.0	14.4	37.2
+Depreciación y Amortización	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Flujo Derivados del Resultado</b>	<b>182.1</b>	<b>121.5</b>	<b>137.8</b>	<b>60.2</b>	<b>158.9</b>
+(-) Decremento (Incremento) en Cartera	-1,023.7	-588.4	-418.2	-143.3	-337.1
+(-) Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	-162.1	332.0	24.3	75.3	133.5
+(-) Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-17.8	-125.3	35.1	32.5	19.6
+(-) Decr. (Incr.) en Cargos Diferidos	103.1	59.4	-50.3	-14.9	21.6
+(-) Decr. (Incr.) en Bienes Ajudicados	-0.4	-4.2	21.4	-1.7	-2.8
+(-) Incremento (Decremento) en Proveedores	113.6	40.2	30.3	-111.4	-23.0
+(-) Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos	-29.8	10.6	-11.3	0.0	10.5
<b>Flujos Generados o Utilizados en la Operación</b>	<b>-1,017.0</b>	<b>-275.7</b>	<b>-368.6</b>	<b>-163.5</b>	<b>-177.7</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Oper.</b>	<b>-835.0</b>	<b>-154.2</b>	<b>-230.7</b>	<b>-103.3</b>	<b>-18.8</b>
+(-)Adquisiciones o Ventas de Activo Fijo	-7.1	-0.5	5.9	2.2	2.4
<b>Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.</b>	<b>-842.1</b>	<b>-154.7</b>	<b>-224.9</b>	<b>-101.1</b>	<b>-16.4</b>
+Disposición (Amortización) de Financiamientos Bursátiles	211.6	2.8	415.2	-674.9	-214.8
+Disposición (Amortización) de Financiamientos Bancario	659.1	130.5	-119.1	787.0	273.9
<b>Financiamiento "Ajeno"</b>	<b>870.7</b>	<b>133.3</b>	<b>296.1</b>	<b>112.1</b>	<b>59.1</b>
+(-)Incrementos (Decremento) en el Capital Social	-20.1	-0.0	0.0	0.2	0.5
<b>Financiamiento "Propio"</b>	<b>-20.1</b>	<b>-0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>	<b>0.5</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.</b>	<b>850.7</b>	<b>133.3</b>	<b>296.1</b>	<b>112.4</b>	<b>59.6</b>
<b>Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.</b>	<b>8.6</b>	<b>-21.5</b>	<b>71.2</b>	<b>11.3</b>	<b>43.2</b>
<b>Efectivo y equiv. al principio del Periodo</b>	<b>21.0</b>	<b>29.6</b>	<b>8.1</b>	<b>8.1</b>	<b>79.4</b>
<b>Efectivo y equiv. al final del Periodo</b>	<b>29.6</b>	<b>8.1</b>	<b>79.4</b>	<b>19.4</b>	<b>122.5</b>
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>122.1</b>	<b>148.6</b>	<b>147.6</b>	<b>98.7</b>	<b>181.1</b>

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2018	2019	2020	1S20	1S21
Resultado Neto	162.1	75.9	118.8	45.8	121.7
+ Estimación del Ejercicio	20.0	45.6	19.0	14.4	37.2
- Castigos	16.6	40.2	14.1	3.7	17.6
+(-) Incremento (Decremento) en Otros Activos Operativos	75.1	-4.8	35.1	40.1	27.2
+(-) Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos**	-118.5	72.1	-11.3	2.1	12.6
<b>FLE**</b>	<b>122.1</b>	<b>148.6</b>	<b>147.6</b>	<b>98.7</b>	<b>181.1</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG en 2018 y por Ernst & Young Global Limited en 2019 y 2020.

## Glosario Arrendadoras

**Activos Productivos.** Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas

**Activos Sujetos a Riesgo.** Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

**Brecha Ponderada A/P.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

**Brecha Ponderada a Capital.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

**Cartera Total.** Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida.

**Cartera Vigente a Deuda Neta.** Cartera Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

**Deuda Neta.** Préstamos Bancarios + Préstamos Bursátiles y Estructurados – Disponibilidades – Inversiones en Valores

**Flujo Libre de Efectivo.** Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Cobrar y por Pagar.

**Índice de Capitalización.** Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

**Índice de Cobertura.** Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera Vencida.

**Índice de Eficiencia.** Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.

**Índice de Eficiencia Operativa.** Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**Índice de Morosidad.** Cartera Vencida / Cartera Total.

**Índice de Morosidad Ajustado.** (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

**MIN Ajustado.** (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

**Pasivos con Costo.** Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles y Estructurados.

**Razón de Apalancamiento.** Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

**Razón de Apalancamiento Ajustada.** (Pasivo Total Prom. 12m – Pasivos Bursátiles y Estructurados) / Capital Contable Prom. 12m.

**ROA Promedio.** Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**ROE Promedio.** Utilidad Neta 12m / Capital Contable Prom. 12m.

**Spread de Tasas.** Tasa Activa – Tasa Pasiva.

**Tasa Activa.** Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

**Tasa Pasiva.** Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.

## HR Ratings Contactos Dirección

### Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

#### Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130  
alberto.ramos@hrratings.com

#### Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845  
pedro.latapi@hrratings.com

#### Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130  
anibal.habeica@hrratings.com

### Análisis

#### Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133  
felix.boni@hrratings.com

#### FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143  
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148  
roberto.soto@hrratings.com

#### Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549  
angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata +52 55 8647 3837  
akira.hirata@hrratings.com

#### FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139  
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147  
alvaro.rodriguez@hrratings.com

#### Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 52 1500 3146  
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834  
heinz.cederborg@hrratings.com

#### Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1253 3140  
alfonso.sales@hrratings.com

### Regulación

#### Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309  
rogelio.arguelles@hrratings.com

#### Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761  
alejandra.medina@hrratings.com

### Negocios

#### Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134  
francisco.valle@hrratings.com

### Operaciones

#### Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541  
daniela.dosal@hrratings.com



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.  
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadoradora:

**Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009**  
**ADENDUM – Metodología de Calificación para Arrendadoras Financieras y Arrendadoras Puras (México), Enero 2010**  
**ADENDUM - Metodología de Calificación para Administradores Primarios de Créditos (México), Abril 2010**

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/methodology/](http://www.hrratings.com/methodology/)

**Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.**

Calificación anterior	HR AP3+ / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	18 de septiembre de 2020
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18 – 2T21
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG en 2018 y por Ernst & Young en 2019 y 2020 proporcionada por la Arrendadora.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).*

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com) se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadoradora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).