

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Suplemento 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.



SUPLEMENTO INFORMATIVO
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO



Actinver

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO
REGULADA

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

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO

CON BASE EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 4217 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2019, CELEBRADO ENTRE CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA ("CRÉDITO REAL"), EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL "FIDUCIARIO"), EN CALIDAD DE FIDUCIARIO, Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (EL "REPRESENTANTE COMÚN"), EN CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN (EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO" O EL "FIDEICOMISO"), SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA (EN EMISIÓN PRIMARIA NACIONAL) DE 7,500,000 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100) CADA UNO, AL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES MEDIANTE OFICIO NÚMERO 153/12238/2019, DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2019 (EL "PROGRAMA DE COLOCACIÓN" O EL "PROGRAMA") DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS"), SEGÚN EL MISMO SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE DICHO PROGRAMA (EL "PROSPECTO DE COLOCACIÓN").

MONTO DE LA OFERTA

\$750,000,000.00

(SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Fideicomiso Emisor:	Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 4217 de fecha 18 de octubre de 2019, celebrado entre Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.
Clave de Pizarra:	"CRELCB 19".
Fideicomisos Maestros de Cobranza:	(i) el Contrato Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/1137 de fecha 26 de marzo de 2009, celebrado entre Crédito Real, en carácter de fideicomitente, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en carácter de fiduciario, según el mismo ha sido y sea modificado, y (ii) el Contrato de Fideicomiso de Administración número F/1291 de fecha 18 de diciembre de 2009, celebrado entre las sociedades que identificadas en dicho contrato, en carácter de fideicomitentes, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en carácter de fiduciario, según el mismo sea modificado o cualquiera que lo sustituya.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Primera.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	\$10,000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos, 00/100 M.N.)
Monto Total de la Emisión:	\$750,000,000.00 (setecientos cincuenta millones de Pesos, 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión:	7,500,000 (siete millones quinientos mil).

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contarán con un plazo legal de hasta 1,827 (mil ochocientos veintisiete) días, equivalentes a aproximadamente 5 (cinco) años, contado a partir de la Fecha de la Emisión.
Forma de Colocación:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos descritos en el Prospecto de Colocación, en el presente suplemento informativo al Prospecto de Colocación (el " <u>Suplemento</u> ") y en el título que documenta la presente Emisión (el " <u>Título</u> "), desde la Fecha de la Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Pesos Moneda Nacional.
Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario por la Emisión:	Los recursos netos que el Fiduciario obtendrá de la Emisión serán \$728,008,612.83 (setecientos veintiocho millones ocho mil seiscientos doce Pesos 83/100 M.N.). Los Gastos de la Emisión, que ascienden aproximadamente a \$21,991,387.17 (veintiún millones novecientos noventa y un mil trescientos ochenta y siete 17/100 M.N.), serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, conforme a lo que se establece en la Sección "II. LA OFERTA – 4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del presente Suplemento.
Aforo de la Emisión:	1.25 (uno punto veinticinco). El Aforo es, en cualquier fecha, el resultado de dividir (a) la suma de (i) el Valor Nominal 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, entre (b) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. A continuación, se describen las cifras consideradas para el cálculo inicial del Aforo: Derechos al Cobro Elegibles Transmitidos: MXN 893,039,445.67 Reservas en la Cuentas del Fideicomiso: MXN 48,151,041.67 Saldo Insoluto de Principal de Los Certificados Bursátiles: MXN 750,000,000.00
Aforo para Distribuciones:	1.18 (uno punto dieciocho).
Aforo Requerido:	1.18 (uno punto dieciocho)
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	21 de octubre de 2019.
Fecha de la Oferta:	21 de octubre de 2019.
Fecha de Cierre de Libro:	22 de octubre de 2019.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	22 de octubre de 2019.
Fecha de la Emisión:	24 de octubre de 2019.
Fecha de Registro en la BIVA:	24 de octubre de 2019.
Fecha de Liquidación:	24 de octubre de 2019.
Fecha Final de Pago de la Emisión (Fecha de Vencimiento de la Emisión):	24 de octubre de 2024 o si dicho día fuere inhábil el Día Hábil inmediato siguiente.
Fecha de Inicio de Pago:	24 de noviembre de 2021, es decir, la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de los Pagos de Principal Objetivo.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a la presente Emisión: "AAA(mex)vra". Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión: "HR AAA (E)" con perspectiva estable, la cual significa que la Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora.

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 establecido en el Título y el presente Suplemento, 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, contra las constancias que para tales efectos expida Indeval o, en el caso del pago de intereses moratorios, a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval, a más tardar a las 11:00 horas de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que algún pago de principal o de intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

Acto Constitutivo: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso: Los fines del Fideicomiso son: a) que el Fiduciario mantenga la propiedad fiduciaria y la titularidad de los Derechos al Cobro y los demás bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso, de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones del Fideicomiso; b) que el Fiduciario celebre el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, según le instruya el Comité de Emisión, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo "C", y cualquier modificación al mismo, para que de conformidad con lo establecido en dicho contrato y en el 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, dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan en el Contrato de Factoraje, la transmisión de los mismos en favor del Fideicomiso para que éstos depositen las cantidades provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso (o, en su caso, en las cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza), el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá derecho a notificar la transmisión de los Derechos al Cobro a los Deudores respectivos para que depositen las cantidades provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas de Ingresos; c) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Administrador Maestro o, en su defecto, el Representante Común o el Fideicomitente le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Contrato de Fideicomiso y sus modificaciones, 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 celebración del Contrato de Fideicomiso o a la fecha en la que el Contrato de Fideicomiso sea modificado, según sea el caso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje y sus modificaciones, 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 celebración de dicho contrato o a la fecha en la que el dicho contrato sea modificado, según sea el caso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada, y (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de dichas Listas Periódicas haya sido entregada al Fiduciario, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada. Para los efectos antes mencionados, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso contará con los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador Maestro o, en caso de que éste no lo haya instruido al respecto, del Representante Común o del Fideicomitente, y llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado. Por su parte, el Administrador Maestro proporcionará a los prestadores de servicios encargados de realizar las inscripciones en el RUG la información que requieran para prestar sus servicios y colaborará con ellos para que dichas inscripciones se realicen en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En caso de que alguna de dichas inscripciones no se hubiere llevado a cabo conforme a lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de notificar tal situación al Representante Común, con copia para las Agencias Calificadoras y el Fideicomitente, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha en que la inscripción de que se trate debió haber sido realizada de conformidad con lo descrito en el Contrato de Fideicomiso y actuar conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Representante Común Asimismo, el Administrador Maestro tendrá la obligación de entregar al Representante Común y al Fiduciario, con copia para el Fideicomitente y las Agencias Calificadoras, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso; d) que el Fiduciario (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo "A" (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Fideicomiso), (ii) celebre el Contrato de Servicios con el Administrador en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo "D" (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Fideicomiso), y (iii) celebre con el Administrador Maestro, el Fideicomitente y cada uno de los Administradores Primarios, los Contratos de Administración con los Administradores Primarios en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo "B", para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el 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 y los Administradores Primarios presten los servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, conforme a dichos contratos; e) que el Fiduciario cubra con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador que se eroguen conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios y, en su caso, que el Fiduciario modifique o dé por terminado el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios, de conformidad con las instrucciones que reciba del Representante Común 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; f) que el Fiduciario (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme a cualquier Fideicomiso Maestro de Cobranza que se determine en cualquier Sesión del Comité de Emisión, (ii) en seguimiento a las instrucciones del Comité de Emisión, suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser designado como fideicomisario en primer lugar de dichos fideicomisos, (iii) obtenga las constancias y demás documentación que lo acrediten como fideicomisario en primer lugar de dichos fideicomisos, 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 conveniente para que las cantidades que le corresponda como fideicomisario en primer lugar de dichos fideicomisos sean transmitidas a las Cuentas de Ingresos; g) que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios 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 Fideicomiso, en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre a efecto de llevar a cabo cada Emisión, en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate y en el Contrato de Colocación, 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 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. Adicionalmente, en caso de que la totalidad o parte de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos sean administrados por uno o varios Fideicomisos Maestros de Cobranza, las Emisiones de Certificados

Bursátiles Fiduciarios estarán sujetas a que, con anterioridad a la Fecha de la Emisión, el Fiduciario lleve a cabo los actos que resulten necesarios o convenientes conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité de Emisión para que (i) el Fiduciario tenga el carácter de fideicomisario de los Fideicomisos Maestros de Cobranza correspondientes, o (ii) para que cualquier Fideicomiso Maestro del cual el Fiduciario sea fideicomisario sea, a su vez, fideicomisario de cualquier otro Fideicomiso Maestro de Cobranza; h) que conforme a las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario celebre los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y lleve a cabo las colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de los 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 soliciten a efecto de obtener dichas autorizaciones y cumplir tales requisitos; i) que de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BIVA y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario lleve a cabo las acciones y celebre cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para (i) registrar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, obtener la autorización para ofrecerlos públicamente, y divulgar el Prospecto de Colocación, los Suplementos y avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la BIVA, así como suscribir los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios y depositarlos en Indeval y, cuando sea necesario, proceda a su canje; j) que de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BIVA 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 BIVA, incluyendo, sin limitar, los reportes que resulten necesarios conforme al Anexo T de la Circular Única; k) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión o Reapertura y a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que reciba tales recursos, los aplique conforme a lo señalado en la Cláusula 8 del Fideicomiso, en los términos y conforme al orden de prelación establecido en dicha Cláusula 8 del Fideicomiso; l) que el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, abra a su nombre las cuentas bancarias en las instituciones bancarias que le indique el Comité de Emisión y constituya los fondos previstos en la Cláusula 7 del 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 Fideicomiso, con el fin de que a través de dichas cuentas y fondos se reciban, inviertan, administren los recursos del Patrimonio del Fideicomiso y se destinen a los conceptos y en el orden establecidos en el Fideicomiso, incluyendo los pagos, transferencias y entregas de recursos que procedan en términos de las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; m) que el Fiduciario reciba en las Cuentas de Ingresos, mediante transferencia electrónica de fondos o de cualquier otra forma, de cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, del Retenedor, de los Administradores Primarios, de cualquier Fideicomiso Maestro de Cobranza, del Administrador o cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del 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, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario y notificado simultáneamente al Representante Común y al Fideicomitente tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso y siempre que se acredite que se notificó al Representante Común y al Fideicomitente, además, de que el Fideicomitente o el Representante Común tendrán el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación de que el pago de que se trate no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega; n) que el Fiduciario conserve, invierta, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente, o que reciba por cualquier otro concepto conforme al Fideicomiso, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del Fideicomiso; o) que de acuerdo con el orden de prelación establecido en la Cláusula 8 del Fideicomiso, el Fiduciario pague, 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 los Certificados Bursátiles Fiduciarios devenguen, así como su valor nominal, primas, en su caso, y otras cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás documentos relacionados con cada Emisión; p) que el Fiduciario celebre los contratos de inversión, contratos de intermediación bursátil o cualesquiera otros contratos que sean necesarios o convenientes, a efecto de que el Fiduciario invierta los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con lo que se dispone en la Cláusula 9 del Fideicomiso; q) que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, celebre o sea designado como beneficiario de los contratos de cobertura u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la tasa THIE (el "Contrato de Cobertura"), conforme lo determine el Comité de Emisión, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; en el entendido de que la celebración de dichos contratos no podrá tener fines especulativos; r) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Representante Común 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; s) que el Fiduciario contrate o ratifique, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Auditor Externo de acuerdo a las instrucciones que reciba del Fideicomitente o, en su defecto, del Representante Común para auditar los estados financieros y Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como para preparar y entregar al Fiduciario, al Administrador Maestro, al Fideicomitente, y al Representante Común los Reportes del Auditor Externo, incluidos los Reportes de Auditoría de Expedientes preparados en los términos establecidos en el inciso H) de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje; en el entendido de que, en caso de renuncia o terminación de su encargo, el Fiduciario deberá contratar a la firma de auditores que por escrito le indique el Fideicomitente; t) que el Fiduciario, conforme a las instituciones que por escrito reciba quien legalmente y de conformidad con este contrato esté facultado para ello, celebre todos los contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de los Documentos de la Operación y de las disposiciones legales aplicables, lo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la facultad de abrir y operar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como cualesquiera cuentas bancarias, efectuar transferencias de fondos y llevar a cabo las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes, incluyendo, en su caso, la celebración de un contrato de prestación de servicios con el Representante Común conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité de Emisión; u) que el Fiduciario entregue oportunamente a la CNBV, en caso de que ello sea requerido, a la BIVA, 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; v) 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 que el Fideicomitente, o en su defecto, el Representante Común, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, le instruyan; w) que el Fiduciario, previas instrucciones que por escrito reciba del Administrador, otorgue al Administrador y a los Administradores Primarios (para ser ejercidos a través de las personas que estos designen bajo su responsabilidad), 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 Contratos de Administración con los Administradores Primarios; en el entendido de que, las facultades y limitaciones de los mismos se ajustarán a lo establecido en la Cláusula 26 del Contrato de Fideicomiso y los revoque cuando proceda, previa instrucción del Fideicomitente o en su defecto, del Representante Común; x) 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) en caso de que no existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente realice, (directamente o a través de cualquier tercero relacionado con el Programa o con el Fideicomitente que el Fideicomitente el notifique al Fiduciario previamente y por escrito), 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 requerir al Fideicomitente o dicho tercero y proporcionar a la CNBV, a la BIVA y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única conforme a los criterios establecidos por la CNBV; y) que el Fiduciario contrate a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los fines del Fideicomiso, incluyendo a los prestadores de servicios a los que se refiere la Cláusula 12 del Fideicomiso, y en su caso, sustituya a dichos prestadores de servicios, conforme a las instrucciones 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, proceda a liquidar el Fideicomiso y a entregar al Fideicomitente, en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, cualquier cantidad remanente que exista en el Patrimonio del Fideicomiso, y le devuelva los Derechos al Cobro Transmitidos así como cualquier otro bien, derecho o activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicho momento, y en consecuencia proceda a cancelar todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y a extinguir el Fideicomiso mediante la celebración del convenio de terminación correspondiente, y aa) 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.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra con los siguientes bienes y derechos, mismos que se destinarán por el Fiduciario al cumplimiento de los fines previstos en el Fideicomiso: a) La Aportación Inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 del Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Fideicomiso; b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sea necesario obtener, y (ii) la realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; c) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; d) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; e) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; f) Los derechos fideicomisarios que le correspondan al Fiduciario respecto de cualquier Fideicomiso Maestro de Cobranza; g) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos liquidados del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Fideicomiso; h) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario o respecto del cual el Fiduciario sea contraparte; i) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente; en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y j) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

El Administrador Maestro ha revisado los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos al Fideicomiso y verificado que cumplen con los Requisitos de Elegibilidad. Salvo por dicha revisión, ni el Auditor Externo ni ningún otro tercero han llevado a cabo revisiones ni clasificaciones de los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos al Fideicomiso.

Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso o con los recursos derivados de una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni otro tercero, respaldarán con su patrimonio la presente Emisión.

Contrato de Cobertura: Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la Fecha de Emisión, se celebrará un Contrato de Cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa TIIE como resultado de las cuales dicha tasa exceda de 10% (diez por ciento) o cualquier nivel inferior a éste, respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho Contrato de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por el contrato referido se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión. En virtud de la celebración de dicho contrato, a la Fecha de la Emisión no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dicho Contrato de Cobertura.

Resumen de Características Relevantes de los Derechos al Cobro: Los Derechos al Cobro provienen de ciertos Contratos de Crédito con Descuento celebrados entre los Distribuidores, en carácter de acreditantes, y los Pensionados y Jubilados, en carácter de acreditados. Al 21 de octubre de 2019, los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso tienen las características aproximadas que se describen a continuación:

Número de Contratos de Crédito Transmitidos:	17,574
Saldo Original de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$1,002,169,456.81
Monto Promedio Original Ponderado de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$57,025.69
Monto Máximo Original de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$350,001.29
Monto Mínimo Original de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$1,619.28
Plazo Promedio Original de los Derechos al Cobro Transmitidos:	57.70 Meses
Plazo Máximo Original los Derechos al Cobro Transmitidos:	60.00 Meses
Plazo Mínimo Original los Derechos al Cobro Transmitidos:	24.00 Meses
Tasa de Interés Anual Promedio Ponderada los Derechos al Cobro Transmitidos:	31.76%

Tasa de Interés Anual Máxima los Derechos al Cobro Transmitidos:	50.11%
Tasa de Interés Anual Mínima los Derechos al Cobro Transmitidos:	28.12%
Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$893,039,445.67
Monto Promedio del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$50,815.95
Monto Máximo del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$331,700.91
Monto Mínimo del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$958.75
Plazo Remanente Promedio de los Derechos al Cobro Transmitidos:	44.08 Meses
Plazo Remanente Máximo de los Derechos al Cobro Transmitidos:	54.00 Meses
Plazo Remanente Mínimo de los Derechos al Cobro Transmitidos:	8.00 Meses
Edad Promedio de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	61.21 años
Edad Máxima de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	76.21 años
Edad Mínima de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	22.42 años

Para mayor información sobre el negocio de Crédito Real y los Requisitos de Elegibilidad, ver la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 6. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 6.1 Descripción de los Derechos al Cobro" del presente Suplemento.

Garantía de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios y por lo tanto no cuentan con garantía específica.

Tasa de Interés: A partir de la Fecha de la Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, o en su caso, sobre su Saldo Insoluto, según se describe en el presente Suplemento y en el Título. La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 215 (doscientos quince) puntos base (el "Margen"), a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "TIE" o "Tasa de Interés de Referencia") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta a la Tasa de Interés de Referencia, al plazo más cercano a la duración del Periodo de Intereses y el día anterior más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

Intereses Moratorios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios causarán Intereses Moratorios de conformidad con lo que se describe en el presente Suplemento y en el Título.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagaderos mensualmente conforme al calendario de pago de intereses contenido en el Título correspondiente a la presente emisión y en el presente Suplemento. Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título y que se reproduce en el presente Suplemento. El primer pago de intereses se efectuará el día 25 de noviembre de 2019.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses: 10.15% (diez punto quince).

Amortización de Principal: La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el Título, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se señala a continuación. A partir de la Fecha de Inicio de Pago y siempre y cuando existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del inciso C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá realizar los Pagos de Principal Objetivo que correspondan. En caso de que no se lleve a cabo alguno de los Pagos de Principal Objetivo en su totalidad en la Fecha de Pago que corresponda, se actualizará el Evento de Amortización Acelerada establecido en el apartado q) del numeral 2 del inciso B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso. En caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establece en la Sesión del Comité de Emisión y en el Título, los Tenedores tendrán adicionalmente derecho a recibir la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de cualquier tercero, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más no estará obligado a ello.

De conformidad con lo que se establece en el Acta de la Sesión del Comité de Emisión conforme a la cual se aprobó la Emisión, el Fiduciario podrá llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso mediante el pago de los Pagos de Principal Objetivo que se señalan en la tabla siguiente, que serán pagados en cada Fecha de Pago de intereses a partir de la Fecha de Inicio de Pago:

Periodo	Fecha de Pago	Pagos de Principal Objetivo
1	24/11/2021	\$20,833,333.33
2	24/12/2021	\$20,833,333.33
3	24/01/2022	\$20,833,333.33
4	24/02/2022	\$20,833,333.33
5	24/03/2022	\$20,833,333.33
6	24/04/2022	\$20,833,333.33
7	24/05/2022	\$20,833,333.33
8	24/06/2022	\$20,833,333.33
9	24/07/2022	\$20,833,333.33
10	24/08/2022	\$20,833,333.33
11	24/09/2022	\$20,833,333.33
12	24/10/2022	\$20,833,333.33
13	24/11/2022	\$20,833,333.33
14	24/12/2022	\$20,833,333.33
15	24/01/2023	\$20,833,333.33
16	24/02/2023	\$20,833,333.33
17	24/03/2023	\$20,833,333.33
18	24/04/2023	\$20,833,333.33

Periodo	Fecha de Pago	Pagos de Principal Objetivo
19	24/05/2023	\$20,833,333.33
20	24/06/2023	\$20,833,333.33
21	24/07/2023	\$20,833,333.33
22	24/08/2023	\$20,833,333.33
23	24/09/2023	\$20,833,333.33
24	24/10/2023	\$20,833,333.33
25	24/11/2023	\$20,833,333.33
26	24/12/2023	\$20,833,333.33
27	24/01/2024	\$20,833,333.33
28	24/02/2024	\$20,833,333.33
29	24/03/2024	\$20,833,333.33
30	24/04/2024	\$20,833,333.33
31	24/05/2024	\$20,833,333.33
32	24/06/2024	\$20,833,333.33
33	24/07/2024	\$20,833,333.33
34	24/08/2024	\$20,833,333.33
35	24/09/2024	\$20,833,333.33
36	24/10/2024	\$20,833,333.45

Los Pagos de Principal Objetivo no serán obligatorios conforme al Título, por lo que su falta de pago no se considerará un incumplimiento conforme al Título. En el caso de que cualquiera de dichas fechas no sea Día Hábil, los Pagos de Principal Objetivo se pagarán, en su caso, el Día Hábil inmediato siguiente. Lo anterior en el entendido de que la fecha legal de vencimiento de la Emisión será en todo caso la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

Amortización Anticipada Voluntaria: El Fiduciario deberá amortizar anticipadamente el total del valor nominal o del Saldo Insoluto (según dicho término se defina en el Título) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión (la "Amortización Anticipada Voluntaria"), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores cuando (i) 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 Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo o (ii) se haya llevado a cabo una Emisión subsecuente al amparo del Programa 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. En dichos casos y siempre y cuando la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo antes de la fecha que establezca el Título, se deberá pagar la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado y se contenga en el Título. Lo anterior no será aplicable a las amortizaciones que se realicen como parte de los Pagos de Principal Objetivo.

Amortización Acelerada 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; 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, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse en su totalidad en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados. En el entendido 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 se haya pagado en su totalidad.

Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento: Conforme a lo establecido en el numeral 4 del inciso B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será 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 hasta el pago total del saldo insoluto, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo aquellas cantidades correspondientes a Compensaciones por Pago de Impuestos.

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 hará pagos parciales, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme éstos 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 al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles, incluyendo, en su caso, cualquier Compensación por Pago de Impuestos, a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, 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 la Sesión del Comité de Emisión y el Título, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos antes mencionados, en la Fecha de Vencimiento de la Emisión el Fiduciario deberá proceder a aplicar las cantidades que integren el Fondo para Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago de saldo total



insoluto y los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance.

En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Vencimiento de la Emisión 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 éstos 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 Anticipada que Resulte de una Opción de Exclusión: En caso de que en cualquier fecha el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual o menor al 10% (diez por ciento) del monto total original de la Emisión correspondiente, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, el Fiduciario deberá amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores. En tal caso, el Fiduciario deberá proceder a aplicar las cantidades que integren el Fondo para Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que ocurra dicha circunstancia. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso 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 éstos 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.

Cualquier cantidad remanente en el Patrimonio del Fideicomiso después de haber amortizado los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad así como haber realizado el pago de cualquier otra cantidad pagadera de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y después de haber pagado cualquier obligación hacia los Tenedores y todos aquellos Gastos de Mantenimiento o Gastos de Emisión devengados hasta la última Fecha de Pago, será entregada al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar.

Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Parcial Anticipada: En caso de que durante el Periodo de Revolvencia las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 40% (cuarenta por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, se considerará que ha ocurrido un evento de amortización parcial en los Certificados Bursátiles Fiduciarios (un "Evento de Amortización Parcial Anticipada"). En caso de que ocurra un Evento de Amortización Parcial Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Representante Común, con copia para las Agencias Calificadoras, 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 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. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Representante Común en caso de que se presente y, de ser el caso, cuando se subsane un Evento de Amortización Parcial Anticipada, en la fecha en que tenga conocimiento del mismo. Serán Eventos de Amortización Parcial Anticipada los que se establezcan en el Prospecto de Colocación, en el Título y en el presente Suplemento.

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 por parte del Fiduciario podría generar Eventos de Contingencia o Eventos de Amortización Acelerada, conforme a lo establecido en el Título.

Eventos de Contingencia: En el supuesto de que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia y el mismo no sea subsanado a más tardar el último Día Hábil del segundo periodo de intereses (según se señale en el Título) siguiente al periodo de intereses en que dicho Evento de Contingencia se hubiere presentado, 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 y al Administrador Maestro, 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 Prospecto de Colocación, en el Título y en el presente Suplemento.

Eventos de Amortización Acelerada: En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Representante Común, una vez que tenga conocimiento de dicho evento, deberá notificar al Fiduciario, con copia para el Fideicomitente, que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder de inmediato a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Serán eventos de amortización acelerada (cada uno, un "Evento de Amortización Acelerada") los que se establezcan en el Título y en el presente Suplemento.

Eventos de Incumplimiento: En caso de que se presente cualquier Evento de Incumplimiento, el Representante Común podrá decretar un vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, dando por terminado el Periodo de Revolvencia y 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, incluyendo las Compensaciones por Pago de Impuestos que, en su caso, sean aplicables. Serán eventos de incumplimiento (cada uno, un "Evento de Incumplimiento") los que se establezcan en el Prospecto de Colocación, en el Título y en el presente Suplemento.

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 de la presente Emisión. 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 la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

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

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

Reapertura: Conforme a los términos del Título, los cuales se describen en el presente Suplemento, el Fiduciario tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere dicho Título. 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 en los términos y condiciones establecidos en la Sección "II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - 1.56. Reapertura" del presente Suplemento.

Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple o sus sucesores o causahabientes.

Administrador Maestro: Finacity Corporation.

Administrador: Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.

Administradores Primarios: Directodo Mexico, S A P.I. de C.V., SOFOM E.N.R., Publiseg, S A P.I. de C.V., SOFOM E.N.R. y Financiera Maestra, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R.

Agente Estructurador: Finacity Corporation. La función principal del agente estructurador es el diseño de la estructura de la presente Emisión.

**Agente Estructurador y
Administrador Maestro**



Intermediarios Colocadores Líderes Conjuntos



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



Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de
C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Santander México

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE ENCUENTRAN RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL AGENTE ESTRUCTURADOR, EL ADMINISTRADOR MAESTRO, LOS ADMINISTRADORES PRIMARIOS, EL RETENEDOR Y LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, SALVO POR AQUELLAS CANTIDADES QUE DEBA PAGAR EL FIDUCIARIO CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL AGENTE ESTRUCTURADOR O A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. EN CASO DE QUE NO SE CUMPLA CON LAS FORMALIDADES PARA LA TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS AL COBRO EN LA FORMA PREVISTA EN LA LGTOC, LA TRANSMISIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS CONTRA TERCEROS, POR LO QUE EXISTE EL RIESGO DE QUE 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 (VER SECCIÓN 3.1.1 (F) DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" DEL PROSPECTO). LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LOS DEUDORES NO ESTÁN GARANTIZADAS POR EL IMSS NI POR EL GOBIERNO FEDERAL (VER SECCIÓN 3.1 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL PRESENTE SUPLEMENTO). EL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO Y EL VALOR DE LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO NO FUE REVISADO POR UN AUDITOR EXTERNO, EL ADMINISTRADOR MAESTRO O ALGÚN TERCERO INDEPENDIENTE (VER SECCIONES 3.1.6 Y 3.1.7 DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" DEL PROSPECTO). NINGÚN TERCERO REALIZÓ NI REALIZARÁ AVALÚOS RESPECTO DE LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL FIDEICOMISO (VER SECCIÓN 3.16 DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE SUPLEMENTO). EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE LLEGARE A PRESENTARSE CIERTO GRADO DE DEPENDENCIA DE LOS DERECHOS AL COBRO DE UN SOLO DEUDOR (VER SECCIÓN 3.2.11 DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN). LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS A LAS EMISIONES AL AMPARO DEL PROGRAMA NO CONSTITUYEN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN POR PARTE DE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR DICHA AGENCIA CALIFICADORA (VER SECCIÓN 3.1.3 (B) DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN). EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR DE LOS DERECHOS AL COBRO SON LA MISMA ENTIDAD. LO ANTERIOR RESULTA EN QUE CRÉDITO REAL PARTICIPA EN LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN EN DOS CALIDADES DISTINTAS. (VER SECCIÓN 3.4 (J) DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL PROSPECTO). LOS PAGOS DE PRINCIPAL OBJETIVO NO SERÁN OBLIGATORIOS CONFORME AL TÍTULO, POR LO QUE SU FALTA DE PAGO NO SE CONSIDERARÁ UN INCUMPLIMIENTO CONFORME AL TÍTULO. LOS DICTÁMENES SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN EMITIDOS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS NO CONTEMPLAN LA INFORMACIÓN MÁS RECIENTE DISPONIBLE EN RELACIÓN CON LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO (VER SECCIÓN 3.9 DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" DE ESTE SUPLEMENTO). LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE NO FUE REVISADA POR UN AUDITOR EXTERNO (VER SECCIÓN 3.1.8 DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN Y 3.8 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL PRESENTE SUPLEMENTO). EN CASO DE QUE SEA NECESARIO SUSTITUIR AL ADMINISTRADOR, LAS DIFICULTADES RELACIONADAS CON LA SUSTITUCIÓN, INCLUYENDO LA ENTREGA DE LOS EXPEDIENTES RELACIONADOS CON LOS DERECHOS AL COBRO, PUEDEN AFECTAR EN FORMA NEGATIVA LA CAPACIDAD DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. (VER SECCIÓN 3.13 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL PRESENTE SUPLEMENTO). EL AGENTE ESTRUCTURADOR Y EL ADMINISTRADOR MAESTRO SON LA MISMA ENTIDAD LO QUE PODRÍA GENERAR CONFLICTOS DE INTERÉS PARA FINACITY O REPRESENTAR UN INTERÉS ADICIONAL EN LA OPERACIÓN (VER SECCIÓN 3.22 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL PRESENTE SUPLEMENTO). DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR ÚNICA, EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL TÍTULO, EL REPRESENTANTE COMÚN ESTÁ FACULTADO, PERO NO ESTÁ OBLIGADO, A REALIZAR VISITAS O REVISIONES AL FIDUCIARIO, AL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR, A LOS ADMINISTRADORES PRIMARIOS Y AL ADMINISTRADOR MAESTRO PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL TÍTULO, EL CONTRATO DE SERVICIOS, EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CON LOS ADMINISTRADORES PRIMARIOS (VER SECCIÓN 3.19 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL PRESENTE SUPLEMENTO).

El Programa que se describe en el Prospecto de Colocación fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2019-013-01 en el Registro Nacional de Valores y listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación y en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y el presente Suplemento se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en Internet en las páginas: www.biva.mx, www.gnb.mx/cnbv, www.actinver.com y www.creditoreal.com.mx; en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Prospecto de Colocación o del presente Suplemento.

Ciudad de México, a 24 de octubre de 2019.

Autorización de CNBV para publicación 153/12238/2019,
de fecha 21 de octubre de 2019.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL.....	1
1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	1
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	21
2.1 Descripción general.....	21
2.2 El Fideicomitente.....	24
2.3 Equipo directivo del Fideicomitente.....	28
2.4 Resumen de Características Relevantes de los Derechos al Cobro.....	29
2.5. Principales funciones del Administrador Maestro.....	31
3. FACTORES DE RIESGO.....	33
3.1 Las obligaciones de pago de los Deudores no están garantizadas por el IMSS ni por el Gobierno Federal.....	33
3.2 Riesgo operativo del Retenedor en la dispersión de las retenciones a los salarios de los Deudores.....	33
3.3 Los Derechos al Cobro transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso podrían no cumplir con los requisitos necesarios para ser considerados Derechos al Cobro válidos y existentes.....	33
3.4. Los Derechos al Cobro Transmitidos que se describan en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas podrían no cumplir con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en los numerales 19, 21 y 22 del apartado B de la Cláusula 2 del Contrato de Factoraje.....	34
3.5. Riesgo de reducción de calificaciones en caso de que no se celebren los Contratos de Cobertura.....	34
3.6 La cobertura que se contrate a través del Contrato de Cobertura podría no ser eficaz.....	34
3.7 Los Derechos al Cobro que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles, podrían dejar de ser elegibles si con posterioridad dejan de reunir los Requisitos de Elegibilidad.....	34
3.8 La Información Financiera del Fideicomitente no fue revisada por un Auditor Externo.....	34
3.9 Los dictámenes sobre la calidad crediticia de la Emisión emitidos por las Agencias Calificadoras no contemplan la información más reciente disponible en relación con la cartera de Derechos al Cobro.....	34
3.10 Factor de riesgo de proyecciones a futuro.....	35
3.11 Que los sistemas de cómputo del Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador Maestro o los Administradores Primarios sufran ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de información.....	35
3.12 Entrega de documentación en poder del Fideicomitente.....	35
3.13 Dificultad para sustituir al Administrador.....	35
3.14 El Fideicomitente y los Distribuidores no son entidades reguladas.....	35
3.15 Riesgo operativo de los Fideicomisos.....	35
3.16 Ningún tercero realizará un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transmitirán a cada Fideicomiso.....	36

3.17	Para llevar a cabo sus actividades, el Administrador Maestro podría depender de información generada o proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador, los Administradores Primarios o los fiduciarios de los Fideicomisos Maestros de Cobranza.	36
3.18	Para el cumplimiento de sus obligaciones de supervisión y verificación, el Representante Común dependerá de la entrega de información que le sea proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador Maestro y el Fiduciario.	36
3.19	El Representante Común está facultado, pero no tiene la obligación de llevar a cabo inspecciones.	36
3.20	Las revisiones del Fiduciario y el Administrador Maestro al Fideicomitente de los documentos relacionados con los Derechos al Cobro son una facultad y no una obligación.	37
3.21	El Administrador Maestro no tendrá acceso a las cuentas bancarias del Administrador y los Administradores Primarios, y es posible que no tenga acceso a las cuentas bancarias del Fideicomiso y los Fideicomisos Maestro de Cobranza.	37
3.22	El Agente Estructurador y el Administrador Maestro son la misma entidad lo que podría generar conflictos de interés para Finacity o representar un interés adicional en la operación.	37
3.23	Algunos Derechos al Cobro podrían tener vicios de originación que podrían afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso.	37
3.24	Las penas convencionales establecidas en el Contrato de Servicios y los Contratos de Administración con los Administradores Primarios podrían no ser suficientes para resarcir los daños ocasionados al Patrimonio del Fideicomiso.	38
3.25	Los Contratos de Crédito podrán ser celebrados con base en formatos distintos a los formatos que se adjuntan al Contrato de Factoraje.	38
4.	OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO.	39
5.	DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.	40
6.	INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE.	41
II.	LA OFERTA.	42
1.	CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.	42
1.1	Tipo de Oferta:	42
1.2	Clave de Pizarra:	42
1.3	Número de Emisión al amparo del Programa:	42
1.4	Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:	42
1.5	Vigencia del Programa:	42
1.6	Monto Total de la Emisión:	42
1.7	Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión:	42
1.8	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	42
1.9	Precio de Colocación los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	42
1.10	Plazo de Vigencia de la Emisión:	42
1.11	Calificaciones otorgadas a la presente Emisión:	42
1.12	Forma de Colocación:	43
1.13	Derechos que confieren a los Tenedores:	43
1.14	Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	43

1.15.	Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario por la Emisión:	43
1.16.	Periodo de Revolvencia:	43
1.17.	Fideicomiso Emisor:	43
1.18.	Fiduciario:	43
1.19.	Fideicomitente:	43
1.20.	Fideicomisarios en Primer Lugar:	43
1.21.	Fideicomisario en Segundo Lugar:	43
1.22.	Administrador:	44
1.23.	Administrador Maestro:	44
1.24.	Administradores Primarios:	44
1.25.	Patrimonio del Fideicomiso:	44
1.26.	Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	44
1.27.	Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	44
1.28.	Fecha de la Oferta:	44
1.29.	Fecha de Cierre de Libro:	44
1.30.	Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	44
1.31.	Fecha de la Emisión:	45
1.32.	Fecha de Registro en la BIVA:	45
1.33.	Fecha de Liquidación:	45
1.34.	Fecha Final de Pago de la Emisión (Fecha de Vencimiento de la Emisión):	45
1.35.	Garantía de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	45
1.36.	Bases para determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses:	45
1.37.	Intereses Moratorios:	49
1.38.	Amortización de Principal:	49
1.39.	Amortización Anticipada Voluntaria:	50
1.40.	Amortización Acelerada que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada:	50
1.41.	Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento:	51
1.42.	Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	51
1.43.	Amortización Anticipada que Resulte de una Opción de Exclusión:	51
1.44.	Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Parcial Anticipada:	52
1.45.	Avisos de Amortización Anticipada:	52
1.46.	Otros términos relevantes del Título y el Acta de la Primera Sesión del Comité de Emisión:	52
1.47.	Eventos de Contingencia:	54
1.48.	Eventos de Amortización Acelerada:	54
1.49.	Eventos de Incumplimiento:	56
1.50.	Régimen Fiscal Aplicable:	56
1.51.	Intermediarios Colocadores:	56
1.52.	Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	56
1.53.	Sustitución del Representante Común:	57
1.54.	Posibles adquirentes:	57
1.55.	Depositario:	57
1.56.	Reapertura:	57
1.57.	Autorización de la CNBV:	59
1.58.	Legislación:	59
1.59.	Información del Comité de Emisión:	59

2. DESTINO DE LOS FONDOS.	61
3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.	62
4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.	64
5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.	65
6. ASAMBLEA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.	69
7. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA.	71
III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.	73
1. PARTICIPANTES RELEVANTES. Las partes principales de la Emisión se describen a continuación:	73
2. DESCRIPCIÓN GENERAL	75
3. 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.	76
4. PROCEDIMIENTO QUE LLEVARÁN A CABO EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN PARA VERIFICAR QUE LAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LA CUENTA DE COBRANZA DEL FIDEICOMISO, SE DERIVEN DE LOS INGRESOS GENERADOS POR LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.	78
5. EL 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.	79
6. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.	80
6.1. Descripción de los Derechos al Cobro.....	80
6.2. Extracto de los Contratos.....	98
6.3. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	109
7. ESTIMACIONES FUTURAS.	110
8. FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR	116
8.1 Experiencia del Fideicomitente en Bursatilizaciones.....	116
8.2 Fuentes de Fondo e Información Financiera del Fideicomitente u Originador.....	117
9. DEUDORES RELEVANTES.	119
10. ADMINISTRADORES U OPERADORES.	120

11. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES.....121

IV. ADMINISTRACIÓN.....122

1. AUDITORES EXTERNOS.....122

2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....123

V. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.....124

VI. PERSONAS RESPONSABLES.....125

VII. ANEXOS.....133

1. Contrato de Fideicomiso.
2. Contrato de Factoraje.
3. Contrato de Administración.
4. Contrato de Servicios.
5. Título que ampara la presente Emisión.
6. Sesión del Comité de Emisión.
7. Calificaciones otorgadas a la presente Emisión.
8. Lista Inicial de Derechos al Cobro, dictamen y autorización del Administrador Maestro.
9. Opinión legal.
10. Contratos de Administración con los Administradores Primarios.
11. Fideicomiso F/1137 y Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso F/1137.
12. Fideicomiso F/1291.
13. Reporte de Auditoría de Expedientes.
14. Modelo del Convenio de Cesión Inversa.
15. Manifestación de Independencia del Administrador Maestro.

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.

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 SUPLEMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTE CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR MAESTRO, LOS ADMINISTRADORES PRIMARIOS O LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.

TODOS LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA PRESENTE EMISIÓN.

I. INFORMACIÓN GENERAL.

1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

Para efectos del presente Suplemento, 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.

- “Administrador” *significa el Fideicomitente, en su carácter comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Servicios.*
- “Administrador Maestro” *significa Finacity, o cualquier otra Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar el Contrato de Administración, en 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 y el Contrato de Servicios, o en caso de su sustitución, quien actúe como Administrador Maestro Sustituto.*
- “Administrador Maestro Sustituto” *significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente, el Contrato de Administración, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con las instrucciones escritas del Representante Común conforme al inciso C de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso y a lo que al efecto se prevé en el Contrato de Administración.*
- “Administrador Primario” *significa cada uno de los Distribuidores, en su carácter de prestadores de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos originados por cada uno de ellos conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración con los Administradores Primarios, o quien los sustituya, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Servicios y en cada Contrato de Administración con los Administradores Primarios.*
- “Administrador Sustituto” *significa la Persona que designe el Representante Común y que celebre con el Fiduciario un Contrato de Servicios en términos similares al Contrato de Servicios y con el Fiduciario, el Administrador Maestro y los Administradores Primarios, un Contrato de Administración con los Administradores Primarios en términos similares al Contrato de Administración con los Administradores Primarios, en caso de que se dé la sustitución del Administrador, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios.*
- “Afiliada” *significa con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, la Controle, sea Controlada por ella, o se encuentre bajo el Control común de un tercero.*
- “Aforo” *significa, en cualquier fecha, el resultado de dividir (a) la suma de (i) el Valor Nominal 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, entre (b) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*
- “Aforo Requerido” *significa un Aforo igual o mayor a 1.18 (uno punto dieciocho).*



“ <u>Agencias Calificadoras</u> ”	<i>significa conjuntamente Fitch México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V.</i>
“ <u>Amortización Anticipada Voluntaria</u> ”	<i>tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.39. Amortización Anticipada Voluntaria” del presente Suplemento.</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 Extracto de los Contratos – 2.3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso – A) Constitución” del 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 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, así como por las disposiciones que se establezcan en el Título.</i>
“ <u>Auditor Externo</u> ”	<i>significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C., o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México que autorice el Fideicomitente, 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 s) de la Cláusula 5 del Contrato de Fideicomiso.</i>
“ <u>Autorización de Descuento</u> ”	<i>significa, respecto de cada Derecho al Cobro Transmitido, la autorización o mandato que un Cliente otorgue al Retenedor en los términos de dicho Contrato de Crédito, mediante el cual le instruya de forma irrevocable al Retenedor para que, a su nombre y representación y con cargo a la pensión o jubilación que le corresponda, según sea el caso, retenga y entregue al Distribuidor todas y cada una de las cantidades que el Cliente adeude conforme al Contrato de Crédito respectivo, ya sea mediante el depósito a las cuentas bancarias del Distribuidor respectivo o a las cuentas bancarias del Fideicomiso Maestro de Cobranza que corresponda, según sea el caso.</i>
“ <u>BIVA</u> ”	<i>significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.</i>
“ <u>Calificación</u> ”	<i>significa la calificación que otorguen las Agencias Calificadoras a la Emisión.</i>
“ <u>Certificados Bursátiles Fiduciarios</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 del Fideicomiso, y hasta donde este alcance, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 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.</i>
“ <u>Circular de Auditores Externos</u> ”	<i>significa 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 el 26 de abril de 2018, según la cual haya sido y sea modificada de tiempo en tiempo.</i>

✓

“Circular Única”

significa la circular expedida 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 de tiempo en tiempo.

“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 el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, según las mismas hayan sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Clientes”

significa los Pensionados y Jubilados acreditados conforme a los Contratos de Crédito, cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso 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 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 (directamente o por conducto del Administrador, de los Administradores Primarios o del fiduciario de cualquiera de los Fideicomisos Maestros de Cobranza y ya sea que dicho pago haya sido realizado a través del Retenedor o directamente por los Deudores) con relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transferidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido de que las cantidades que pague el Fideicomitente como contraprestación por la readquisición de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria no serán consideradas como “Cobros”.

“Comité de Emisión”

significa el comité de emisión del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

“Compensaciones por Pago de Impuestos”

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

“Contraprestación”

significa con respecto a cualquier adquisición de un Derecho al Cobro, las cantidades que se establezcan en el Contrato de Factoraje, y en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2 PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3 Extracto de los Contratos – 2.3.2 Extracto del Contrato de Factoraje – B) Contraprestación” del Prospecto de Colocación.

“Contraprestaciones de los Administradores”

significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos razonables y documentados, y demás cantidades que el Administrador Maestro, el Administrador Maestro Sustituto 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, en el Contrato de Servicios y en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Administración”

significa el contrato de prestación de servicios de administración que el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán con el Administrador Maestro o con el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en términos similares al Anexo “A” del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier modificación posterior al mismo.

“Contrato de Crédito en Suspensión de Pagos”

significa cualquier Contrato de Crédito en virtud del cual se haya otorgado un crédito a un Pensionado o Jubilado, cuyos pagos se encuentren suspendidos en virtud de que (i) el pago de un crédito institucional otorgado por el Retenedor tiene mayor prelación o (ii) el Pensionado o Jubilado no ha obtenido un certificado de supervivencia.

“Contrato de Administración con los Administradores Primarios”

significa el contrato de prestación de servicios de administración que el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, y el Fideicomitente celebrarán con cada uno de los Distribuidores en términos similares al Anexo “B” del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier modificación 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 Extracto de los Contratos – 2.3.1 Extracto del Fideicomiso – D) Fines del Fideicomiso” del Prospecto de Colocación.

“Contrato de Colocación”

significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores, conforme a los acuerdos de la Primera Sesión del Comité de Emisión.

“Contrato de Factoraje”

significa el contrato de factoraje de derechos al cobro celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de factorado y el Fiduciario, en su carácter de factorante, relativo a los Derechos al Cobro, en términos similares al Anexo “C” del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier modificación posterior al mismo.

“Contrato de Fideicomiso”

significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el número 4217, celebrado entre el Fideicomitente, como fideicomitente, el Fiduciario, como fiduciario, y el Representante Común, conjuntamente con todos sus anexos, e incluye cualquier modificación posterior al mismo.

“Contrato de Servicios”

significa el contrato de prestación de servicios que celebrado entre el Administrador y el Fiduciario en los términos similares al Anexo “D” del Contrato de Fideicomiso.

“Contratos de Crédito”

significa los Contratos de Crédito con Descuento que se describan en la Lista Inicial, así como los Contratos de Crédito con Descuento cuyos Derechos al Cobro se transmitan al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Crédito” incluye también cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso.

“Contratos de Crédito



con Descuento

significa los contratos de crédito simple con interés celebrados entre los Distribuidores y los Clientes, en los que se establezca que los pagos de intereses y de principal respectivos se realizarán por parte del Retenedor a nombre del Cliente de que se trate, con una porción de las cantidades que dicho Retenedor deba pagar al Cliente correspondiente a su pensión o jubilación.

“Control”

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

“Convenio de Cesión Inversa”

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

“Convenio de Colaboración”

significa los convenios celebrados por los Distribuidores y cualquier modificación a los mismos, en virtud de los cuales se convenga que los pagos a cargo de los Pensionados y Jubilados del Retenedor bajo un Contrato de Crédito sean pagados con los pagos que dicho Retenedor deba hacer a dichos Pensionados y Jubilados conforme a la Autorización de Descuento correspondiente.

“Costo de Intereses”

significa en cualquier Fecha de, la suma de intereses que deban ser pagados conforme al Título en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que se haga la determinación de que se trate.

“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 Extracto de los Contratos – 2.3.1. Extracto del Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso – B Cuentas de Ingresos” del Prospecto de Colocación.

“Cuentas del Fideicomitente”

significa las cuentas bancarias de las que el Fideicomitente es titular y que se identifican en el Anexo “E” del Fideicomiso, en las que a la fecha del Contrato de Fideicomiso 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 le atribuye a dicho término en el primer párrafo de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, e incluye conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalan en dicha Cláusula 7.

“Crédito Real”

significa Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.

“Derechos al Cobro”

significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, y cualesquier otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penalidades por incumplimiento y retraso) derivadas de los Contratos de Crédito y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor.

“Derechos al Cobro de la Cartera Total”

significa los Derechos al Cobro cuya información incluirá el Originador en los Reportes de la Cartera, los cuales serán analizados por el Administrador Maestro para determinar si cumplen con las características para ser considerados Derechos al Cobro Transmitidos y Derechos al Cobro Elegibles conforme al Contrato de Factoraje.

“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 Incumplidos”

significa los Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Crédito en el que se haya realizado por lo menos 1 (un) pago y respecto de los cuales (a) el Administrador, conforme a sus políticas internas, los haya catalogado como incobrables: (b) a partir de que se realice el primer pago del Derecho de Cobro que corresponda, el Deudor haya incumplido en el pago de cualquier cantidad pagadera y vencida conforme al Contrato de Crédito respectivo o el Retenedor respectivo no haya transmitido a las Cuentas de Ingresos o a las cuentas de un Fideicomiso Maestro de Cobranza las cantidades correspondientes dentro del plazo en el que esté obligado a hacerlo conforme al Contrato de Crédito respectivo, en ambos casos por más de 90 (noventa) días consecutivos, o (c) a partir de que se realice el primer pago de Derecho de Cobro que corresponda el Retenedor haya retenido al Deudor cantidades menores a aquellas acordadas en el Contrato de Crédito y la Autorización de Descuento respectivos por más de 90 (noventa) consecutivos. En el entendido de que el Administrador Maestro determinará si un Derecho al Cobro es un Derecho al Cobro Incumplido, una vez que el Administrador Maestro haya recibido del Administrador el saldo de los Derechos al Cobro Transmitidos que sea el resultado de la conciliación de los pagos relacionados con los Derechos al Cobro correspondientes.

“Derechos al Cobro Morosos ”

significa los Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Crédito en el que se haya realizado por lo menos 1 (un) pago y respecto de los cuales a partir de que se realice el primer pago del Derecho al Cobro que corresponda, (a) el Deudor haya incumplido en el pago de cualquier cantidad pagadera y vencida conforme al Contrato de Crédito respectivo o el Retenedor respectivo no haya transmitido a las Cuentas de Ingresos o a las cuentas de un Fideicomiso Maestro de Cobranza las cantidades correspondientes dentro del plazo en el que esté obligado a hacerlo conforme al Contrato de Crédito respectivo, en ambos casos por más de 30 (treinta) días consecutivos, o (b) el Retenedor haya retenido al Deudor cantidades menores a aquellas acordadas en el Contrato de Crédito y la Autorización de Descuento respectivos por más de 30 (treinta) días consecutivos. En el entendido de que el Administrador Maestro determinará si un Derecho al Cobro es un Derecho al Cobro Moroso, una vez que el Administrador Maestro haya recibido del Administrador la información que refleje el saldo



de los Derechos al Cobro Transmitidos que refleje la conciliación de los pagos relacionados con los Derechos al Cobro correspondientes.

“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 Extracto de los Contratos – 2.3.6. Extracto del Modelo del Convenio de Cesión Inversa” del Prospecto de Colocación.

“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.

“Deudor”

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

“Día Hábil”

significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos, en el cual las instituciones de crédito en la Ciudad de México estén abiertas al público para efectuar operaciones bancarias.

“Distribuidores”

significa Directodo Mexico, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R., Publiseg, S.A.P.I. de C.V., SOFOME.N.R. y Financiera Maestra, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R.

“Documentos de la Emisión”

significa, conjuntamente, respecto de la presente Emisión, el Fideicomiso, el Prospecto de Colocación, el Contrato de Colocación, el Título, el presente 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.

“Documentos de la Operación”

significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, los Contratos de Crédito, los Pagarés y aquellos otros documentos en donde se hagan constar las obligaciones de pago a cargo de los Deudores, el Contrato de Administración, los Contratos de Administración con los Administradores Primarios, el Contrato de Servicios, los Convenios de Cesión Inversa que en su caso se celebren y los Documentos de la Emisión.

“Emisión”

significa la presente inscripción 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 Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Acelerada”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.48. Eventos de Amortización Acelerada” del presente Suplemento.

“Evento de Amortización Parcial Anticipada”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.44. Amortización que Resulta de un Evento de Amortización Parcial Anticipada” del presente Suplemento.

- “Evento de Contingencia”** *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.47. Eventos de Contingencia” del presente Suplemento.*
- “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 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 o cualquier otra disposición legal aplicable.*
- “Evento de Incumplimiento”** *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.49. Eventos de Incumplimiento” del presente Suplemento.*
- “Fecha de Conciliación”** *significa el segundo Día Hábil después de cada Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro.*
- “Fecha de Corte”** *significa el último día de un Periodo de Cálculo.*
- “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”** *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.36. Bases para determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses – 1.36.1. Bases para determinación del rendimiento” del presente Suplemento.*
- “Fecha de Inicio de Pago”** *significa la fecha que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión y se especifique en el Título, y es la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de los Pagos de Principal Objetivo.*
- “Fecha de la Emisión”** *significa la fecha de emisión, cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, que lleve a cabo el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo acordado en la Sesión del Comité de Emisión.*
- “Fecha de Determinación”** *significa cada Fecha de Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro.*
- “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.*
- “Fecha de Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro”** *significa el 10° (décimo) día de cada mes calendario, en el entendido de que (i) en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la “Fecha de Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro” será el Día Hábil inmediato siguiente, y (ii) la “Fecha de Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro” podrá posponerse hasta por 5 (cinco) Días Hábiles, en caso de que, a juicio del Administrador Maestro, (x) la información entregada por el Administrador para la elaboración del Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro sea incorrecta, esté incompleta o no sea adecuada; (y) el Administrador Maestro necesite*
- 

“Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro”

analizar la información proporcionada por el Administrador y llevar a cabo las pruebas de control aplicables, o (z) la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos está en proceso de ser transferida de las cuentas de un Fideicomiso Maestro de Cobranza a las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso, en cuyo caso el Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente y al Representante Común sobre las circunstancias que dieron lugar a que se haya pospuesto la entrega del reporte de conformidad con lo antes mencionado.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”

significa el 25° (vigésimo quinto) día de cada mes de calendario, en el entendido de que en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la “Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro” será el Día Hábil inmediato siguiente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar”

significa la fecha para el pago final del total del principal insoluto de la Emisión que se establezca en el Título o la fecha en que se haga el pago total anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión.

“Fideicomisarios”

significa el Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que, en términos del 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 Contrato de Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, cualesquier otras cantidades adeudadas a favor de terceros en términos del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Factoraje, del Contrato de Administración, de los Contratos de Administración de los Administradores Primarios, del Contrato de Servicios, de los Convenios de Cesión Inversa o del Título que corresponda.

“Fideicomisarios en Primer Lugar”

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

significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación de cada Emisión, representados 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 derivan del Título, en los términos y condiciones que se establezcan en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión que se trate, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

“Fideicomiso”

significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el número 4217, celebrado entre el Fideicomitente, como fideicomitente, el Fiduciario, como fiduciario, y el Representante Común, conjuntamente con todos sus anexos, e incluye cualquier modificación posterior al mismo.

“Fideicomiso F/1137”

significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/1137 de fecha 26 de marzo de 2009, celebrado entre Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada, en carácter de fideicomitente, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en carácter de fiduciario según el mismo ha sido y sea modificado.

- “Fideicomiso F/1291”** *Significa el Contrato de Fideicomiso de Administración número F/1291 de fecha 18 de diciembre de 2009, celebrado entre las sociedades que identificadas en dicho contrato, en carácter de fideicomitentes, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en carácter de fiduciario, según el mismo sea modificado.*
- “Fideicomisos Maestros de Cobranza”** *significa el Fideicomiso F/1137 y el Fideicomiso F/1291, o cualquier otro Fideicomiso Maestro de Cobranza que se establezca de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.*
- “Fideicomitente”** *significa Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada 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 sucesores o causahabientes o cualquier otro tercero que lo sustituya en sus funciones.*
- “Finacity”** *significa Finacity Corporation, una sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América.*
- “Fondo de Mantenimiento”** *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 6. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3 Extracto de los Contratos – 2.3.1. Extracto del Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso – D) Fondo de Mantenimiento” del 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 Extracto de los Contratos – 2.3.1. Extracto del Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso – F) Fondo de Pagos Mensuales” del 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 Extracto de los Contratos – 2.3.1. Extracto del Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso – G) Fondo de Reserva” del 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 Extracto de los Contratos – 2.3.1. Extracto del Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso – G) Fondo General” del Prospecto de Colocación.*
- “Garantías”** *significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito 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 todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de la Emisión o Reapertura, incluyendo, sin limitación, la suma de:*

i) la comisión y los gastos del agente estructurador que haya sido contratado por el Fideicomitente en relación con la Emisión o Reapertura;

ii) la comisión y los gastos de los Intermediarios Colocadores conforme al Contrato de Colocación;

iii) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario, conforme a lo que se establece en el Anexo "G" del Contrato de Fideicomiso;

iv) los honorarios, gastos (razonables y documentados) y comisiones del Auditor Externo, honorarios y gastos de notarios y de los asesores legales externos de las partes y del Representante Común, relacionados con el establecimiento del Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con la preparación, negociación y modificaciones de los Documentos de la Operación, y la preparación y emisión de opiniones legales y otros documentos requeridos, así como los gastos derivados del otorgamiento y la inscripción de cualquier Documento de la Operación en cualquier registro que corresponda, de ser el caso;

v) los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación y primera anualidad, conforme a lo que se establece en el Anexo "G" del Contrato de Fideicomiso;

vi) 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 BIVA, por el depósito del Título de la Emisión en el Indeval, así como los gastos causados por la impresión del Prospecto de Colocación o del presente Suplemento, en su caso, los avisos de Emisión y por cualquier publicación o publicidad relacionada con el Programa, en su caso, o las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

vii) 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 respecto de la Emisión, y

viii) 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 que, en su caso, resulten aplicables.

"Gastos de Mantenimiento"

significa la suma de:

i) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario 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 Contrato de Fideicomiso, hasta el límite máximo establecido en dicha Cláusula;

ii) los honorarios y gastos razonables y documentados del Representante Común de conformidad con lo señalado en el Anexo "G" del Contrato de

Fideicomiso, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Representante Común, en su caso;

iii) las Contraprestaciones de los Administradores y los gastos del Administrador Maestro conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios;

iv) los honorarios y gastos razonables y documentados del Auditor Externo;

v) el costo de mantener el Título que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;

vi) los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

vii) los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales o contractuales relacionadas con el Fideicomiso, el Programa, las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás Documentos de la Operación;

viii) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

ix) 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 BIVA, así como aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con el Programa o las Emisiones;

x) cualquier gasto derivado de cualquier modificación al Fideicomiso, al Contrato de Factoraje, a los demás Documentos de la Operación o cualquier otro documento relacionado que autorice el Representante Común, y

xi) los gastos razonables y documentados incurridos por el Fiduciario y el Representante Común en el ejercicio de sus facultades o en el cumplimiento del presente Contrato, de los demás Documentos de la Operación o de la legislación aplicable, de acuerdo con lo que estos establecen, así como los gastos derivados del otorgamiento de poderes y las contraprestaciones pagaderas a cualquier tercero en relación con servicios prestados al Fideicomiso.

“Gravamen”

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

“Impuestos”

significa cualesquier impuestos, tributos, contribuciones, derechos, cargas, deducciones o retenciones de cualquier naturaleza que se impongan o se graven en cualquier tiempo por cualquier autoridad.

“IMSS”

Instituto Mexicano del Seguro Social.

“Incumplimiento Acumulado”

significa en cada Fecha de Corte, a partir de la Fecha de Inicio de Pago establecida en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente y hasta la

Fecha de Vencimiento de la Emisión, el índice obtenido mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\%IA = \frac{SPDCI}{\sum SDCO}$$

En donde:

%IA = Porcentaje de Incumplimiento Acumulado.

SPDCI = El saldo insoluto de principal de todos los Derechos de Cobro Transmitidos que (i) en la Fecha de Corte inmediata anterior a la Fecha de Inicio de Pago sean considerados Derechos al Cobro Elegibles, y (ii) en o después de la Fecha de Corte inmediata anterior a la Fecha de Inicio de Pago se conviertan en Derechos al Cobro Incumplidos, aun cuando se trate de Derechos al Cobro Incumplidos que hayan sido objeto de readquisición voluntaria por parte del Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

SDCO = La suma de los saldos insolutos de principal de los Derechos al Cobro Elegibles en la Fecha de Corte inmediata anterior a la Fecha de Inicio de Pago.

Para efectos del cálculo antes mencionado, (i) se considerará el saldo insoluto de principal del Derecho al Cobro Transmitido que corresponda a la fecha en que el Derecho al Cobro Transmitido se haya convertido en un Derecho al Cobro Incumplido y (ii) no se considerará a aquellos Derechos al Cobro considerados como Derechos al Cobro amortizados.

“Incumplimiento del Administrador”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

i) la existencia de cualquier procedimiento de quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización, disolución o liquidación del Administrador o cualquier procedimiento similar que involucre al Administrador; siempre y cuando dicho procedimiento no sea cancelado en un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de la fecha en que haya iniciado;

ii) cualquier incumplimiento del Administrador a cualquiera de sus obligaciones 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 Contrato de Servicios 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 Contrato de Servicios o cualquier Documento de la Operación, sean falsos en cualquier aspecto de importancia en la fecha específica de la declaración o certificado respectivo, siempre y cuando lo anterior tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso;

iv) que el Administrador sea intervenido por cualquier autoridad gubernamental de conformidad con la legislación aplicable;

v) que cualquier autoridad gubernamental, por virtud de un acto o varios actos relacionados, confisque, expropie o tome la custodia o el control de la totalidad o una parte de los bienes del Administrador, y dicha acción no sea desechada dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de que se haya llevado dicho acto o serie de actos;

vi) que cualquier licencia gubernamental o autorización de importancia sustancial requerida por el Administrador para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Servicios 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 Contrato de Servicios o con los Documentos de la Operación.

“Incumplimiento del Administrador Maestro”

será:

(i) la omisión del Administrador Maestro de entregar al Originador, al Representante Común o al Fiduciario cualquier Reporte del Administrador Maestro, en la fecha y en los términos y condiciones que se estipulan en el Contrato de Administración, en el entendido de que el Administrador Maestro reciba la información que éste deba recibir conforme al Contrato de Administración, Contrato de Servicios o conforme a los Contratos de Administración con los Administradores Primarios;

(ii) el incumplimiento del Administrador Maestro de entregar la documentación e información requerida por el Auditor Externo del Fideicomiso para auditar los Reportes del Administrador Maestro;

(iii) la omisión del Administrador Maestro de pagar o depositar cualquier monto recibido por él y que deba pagar o depositar de conformidad con los términos de este Contrato o del Contrato de Fideicomiso;

(iv) la interposición de cualquier procedimiento de quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización, disolución o liquidación del Administrador Maestro o cualquier procedimiento similar que involucre al Administrador Maestro.

“Indeval”

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

“Instrucción al Retenedor”

significa el documento sustancialmente en los términos del modelo que se acompaña al Fideicomiso como Anexo “H”, que contenga las instrucciones irrevocables de los Distribuidores al Retenedor para que éste deposite todas las cantidades provenientes de los Derecho al Cobro Transmitidos en (i) las Cuentas de Ingresos o (ii) en las cuentas bancarias abiertas a nombre de un Fideicomiso Maestro de Cobranza respecto del cual el Fiduciario haya sido designado de forma irrevocable como fideicomisario en primer lugar por lo que respecta a las cantidades antes mencionadas.

“Intermediarios Colocadores”

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

Bancomer y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, o sus sucesores o causahabientes.

“Inversiones Permitidas”

significa la inversión a 1 (un) día en (i) valores gubernamentales denominados en Pesos o unidades de inversión, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal; (ii) valores en fondos de inversión con calificaciones de “mxAAA” o su equivalente otorgadas por alguna Agencia Calificadora, o (iii) reportos sobre dichos valores, sirviendo el presente inciso como instrucciones permanentes para el Fiduciario para todos los efectos legales a los que haya lugar.

“LGTOC”

significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LIC”

significa la Ley de Instituciones de Crédito.

“Lista Inicial”

significa la lista que se entregue al Fiduciario en la fecha de celebración del Contrato de Factoraje para identificar los Derechos al Cobro transmitidos en esa fecha conforme al Contrato de Factoraje.

“Listas Periódicas”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3 Extracto de los Contratos – 2.3.2. Extracto del Contrato de Factoraje – E) Listas Periódicas; Inscripciones en el RUG; Otros Documentos” del Prospecto de Colocación.

“LMV”

significa la Ley del Mercado de Valores.

“México”

significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto Máximo de Incumplimiento”

significa respecto de cada Emisión, el porcentaje máximo de Incumplimiento Acumulado que se establezca para cada Fecha de Corte en el acta de la Sesión del Comité de Emisión. El Monto Máximo de Incumplimiento establecido en el acta de la primera Sesión del Comité de Emisión y que será aplicable a la Emisión es de 8% (ocho por ciento).

“NIF”

significa las Normas Mexicanas de Información Financiera (antes conocidas como los principios de contabilidad generalmente aceptados mexicanos) emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera.

“Obligaciones de la Emisión”

significa todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario en relación con la Emisión al amparo de los Documentos de la Operación y la 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 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 Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a la Emisión.

“Pagarés”

significa los pagarés y otros títulos de crédito que, en su caso, suscriban los Deudores para documentar sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Crédito.

“ <u>Pago de Principal Objetivo</u> ”	<i>significa los pagos de principal que deberán realizarse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en las Fechas de Pago que se establezcan en la Sesión del Comité de Emisión y en el Título de la Emisión.</i>
“ <u>Patrimonio del Fideicomiso</u> ”	<i>significa todos los bienes y derechos que en cualquier tiempo formen parte de cada Fideicomiso según se describan en el propio Fideicomiso.</i>
“ <u>Pensionados y Jubilados</u> ”	<i>significa respecto de cualquier Contrato de Crédito, un individuo que al momento de la originación y transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de los Derechos al Cobro derivados de dicho Contrato de Crédito sea un pensionado o jubilado del Retenedor o un pensionado o jubilado administrado por el Retenedor; haya celebrado un Contrato de Crédito, como acreditado y en caso de que se requiriera conforme al Contrato de Crédito correspondiente, haya suscrito y entregado, en su caso, el Pagaré relacionado con dicho Contrato de Crédito, y haya entregado al Distribuidor correspondiente la Autorización de Descuento dirigida al Retenedor.</i>
“ <u>Periodo de Cálculo</u> ”	<i>significa un mes de calendario.</i>
“ <u>Periodo de Intereses</u> ”	<i>tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.36. Bases para determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses – 1.36.2. Calendario de pago de intereses” del presente Suplemento.</i>
“ <u>Periodo de Revolvencia</u> ”	<i>significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario deberá adquirir Derechos al Cobro Elegibles conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y terminará en la fecha en que ocurra primero entre (i) la Fecha de Vencimiento de la Emisión, o (ii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Incumplimiento.</i>
“ <u>Persona</u> ”	<i>significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental o cualquier otra entidad.</i>
“ <u>Pesos</u> ” o el signo “\$”	<i>significa la moneda de curso legal en México.</i>
“ <u>Plazo de Vigencia de la Emisión</u> ”	<i>significa el plazo en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión permanecerán insolutos, y que será desde la Fecha de la Emisión hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión; 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 (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).</i>
“ <u>Políticas de Crédito y Cobranza</u> ”	<i>significa las políticas de crédito y cobranza del Administrador en relación con los Derechos al Cobro existentes a la fecha del Contrato de Servicios y que se resumen en el Anexo “B” del Contrato de Servicios.</i>
“ <u>Programa</u> ”	<i>significa el programa para la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con carácter revolvente, por un monto total</i>

autorizado de \$10,000,000.00 (diez mil millones de Pesos, 00/100 M.N.), según se describe en el Prospecto de Colocación.

“Reporte de la Cartera”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2.3. Extracto de los Contratos – 2.3.3. Extracto del Contrato de Administración – E) Obligaciones del Originador – Otras Obligaciones de Hacer del Originador” Prospecto de Colocación.

“Prospecto de Colocación”

significa el 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 la Emisión y su oferta pública, emisión y colocación, 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. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales que se emitan 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 BIVA, y (ii) 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”

significa el reporte que deberá ser preparado por el Auditor Externo en los términos del modelo que se adjunta como Anexo “M” del Contrato de Factoraje.

“Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro”

significa el reporte que deberá preparar el Administrador Maestro conforme al formato que se adjunta al Contrato de Administración, el cual deberá entregar en las Fechas de Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro, y contendrá, entre otras cosas, un resumen de los Derechos al Cobro que cumplen con los Requisitos de Elegibilidad y los niveles de Aforo, Aforo para Distribuciones y Aforo Requerido, determinados o calculados, según sea el caso, con base en la información disponible más reciente. El Administrador Maestro preparará los Reportes de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro con la información disponible más reciente de los Derechos al Cobro que el Administrador le entregue conforme al Contrato de Administración.

“Reporte Mensual del Administrador Maestro”

significa el reporte que deberá preparar el Administrador Maestro conforme al formato que se adjunta al Contrato de Administración, el cual deberá entregar en las Fechas de Reporte Mensual del Administrador Maestro, y contendrá, entre otras cosas, la tasa de interés promedio ponderada de los Contratos de Crédito correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos que sean Derechos al Cobro Elegibles conforme al último Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro y a partir de la Fecha de Inicio de Pago, el nivel de Incumplimiento Acumulado. El Administrador Maestro preparará los Reportes Mensuales del Administrador Maestro con la información disponible más reciente de los Derechos al Cobro que el Administrador e entregue conforme al Contrato de Administración.

“Reportes del Administrador Maestro”

significa el Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro y el Reporte Mensual del Administrador Maestro que deberá entregar el

Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador (o, en su caso, al Administrador Sustituto) y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales deberán incluir, entre otras cosas, el monto de las Contraprestaciones de los Administradores y la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única.

“Reportes del Auditor Externo”

significa (i) los reportes anuales de auditoría que prepare el Auditor Externo respecto de los Reportes del Fiduciario a que se refiere el inciso (b) de la definición de dicho término, los cuales incluirán las notas que corresponda, inclusive, en su caso, aquellas a las que se refiere la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) los Reportes de Auditoría de Expediente.

“Reportes del Fiduciario”

significa los reportes que deberá entregar el Fiduciario, ya sea personalmente o mediante correo electrónico, a través del portal de Internet del Fiduciario o por cualquier otro medio permitido, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro y al Administrador, según sea el caso, conforme a lo siguiente:

- a) *Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, (i) de conformidad con el registro de las operaciones que realice, comenzando en el mes siguiente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, que hayan emitido, desde la Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro anterior, la o las instituciones de crédito con quienes se mantengan dichas cuentas bancarias los cuales describirán los movimientos en el Patrimonio del Fideicomiso durante el mes que corresponda, y., (ii) 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 anterior, la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado tales inversiones. El Fiduciario preparará los estados de cuenta conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales;*
- b) *Dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles de cada mes calendario un reporte de vencimientos y afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso, correspondiente al mes de calendario inmediato anterior, de acuerdo a la información que reciba del Administrador Maestro a través de los Reportes del Administrador Maestro; 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. 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 en el portal de la BIVA o en los medios que la Circular Única establezca;*
- c) *Antes del 30 de abril de cada año, un reporte anual preparado de conformidad con lo establecido en el Anexo N Bis 1 de la Circular Única, el cual que deberá contener la información establecida en el Artículo 33 Fracción I de la Circular Única, para su divulgación al público inversionista, a la BIVA y la CNBV, todo ello al 31 de diciembre*

de cada año, acompañado de los Estados Financieros anuales con 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 o al Auditor Externo, y de que el Fiduciario deberá haber recibido, de la parte que corresponda, la información relacionada con dicho reporte con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha límite establecida anteriormente, y

- d) Cada Día Hábil, un reporte de los movimientos de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso al cierre de negocios del Día Hábil anterior, el cual se tendrá por cumplido cuando se dé acceso a las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso conforme a la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso al Administrador Maestro, para lo cual el Fiduciario contará con un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que las Cuentas y Fondos del Fideicomiso respectivas hayan sido abiertas.

“Representante Común”

significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o el que sea designado por la Asamblea de Tenedores para el caso de su sustitución.

“Requisitos de Elegibilidad”

significa los requisitos que se señalen en cada Contrato de Factoraje.

“Retenedor”,

significa el IMSS.

“RNV”

significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“RUG”

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

“Saldo Insoluto”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - 1.36. Bases para determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses - 1.36.1. Bases para determinación del rendimiento” del presente Suplemento.

“SHCP”

Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“Sesión del Comité de Emisión”

significa la sesión del Comité de Emisión en la que se autorice la realización de la Emisión y, en su caso, Reaperturas de Certificados Bursátiles Fiduciarios 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, autorizar la celebración de los Documentos de la Emisión, 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 Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

“Sistema DIV”

significa el sistema electrónico de envío y difusión de información autorizado por la CNBV a la BIVA.

“Suplemento”

significa el presente suplemento al Prospecto de Colocación.

“Tasa de Interés Bruto Anual”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - 1.36. Bases para

determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses – 1.36.1. Bases para determinación del rendimiento” del presente Suplemento.

“Tasa Sustituta”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.36. Bases para determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses – 1.36.1. Bases para determinación del rendimiento” del presente Suplemento.

“Tenedor”

significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“TIIE”

significa la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días, que sea dada a conocer por el 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 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 con numeración sucesiva, comenzando por el número 1 (uno).

“Valor Nominal”

significa, respecto de cada uno de los Derechos al Cobro, el monto insoluto de principal de dicho Derecho al Cobro conforme al Contrato de Crédito respectivo que sean pagadero desde la fecha en la que dicho Derecho al Cobro sea transmitido hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

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 Suplemento indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras frases similares se refieren al Prospecto en su totalidad y no a una sección o inciso en particular.

2. RESUMEN EJECUTIVO.

El resumen ejecutivo de la presente operación se contiene en la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. RESUMEN EJECUTIVO" del Prospecto de Colocación, salvo por la información que se desarrolla a continuación, misma que es un resumen de la información contenida en este Suplemento. 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 todo el Prospecto de Colocación y el presente Suplemento, incluyendo la sección titulada "Factores de Riesgo", y todos sus anexos, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

2.1 Descripción general.

El propósito de la presente Emisión es establecer el marco para la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Crédito que sean celebrados entre los Distribuidores y los Clientes mediante la oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios, mismos que son emitidos al amparo del Programa y cuyo emisor es el Fideicomiso. Los Derechos al Cobro derivan de Contratos de Crédito celebrados con Pensionados y Jubilados. Para la Emisión, el Fideicomitente transmitirá al Patrimonio del Fideicomiso los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, según corresponda, a cambio del pago de la Contraprestación correspondiente, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Factoraje.

El Fiduciario celebrará con cada uno de los Administradores Primarios los Contratos de Administración con los Administradores Primarios. A través de los Administradores Primarios, el Fiduciario se encargará, entre otras cosas, de administrar los Derechos al Cobro Transmitidos, gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y, 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.

A continuación se muestran los principales términos y condiciones de la Emisión.

Fiduciario	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fiduciario.
Fideicomitente / Administrador	Crédito Real, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles .
Fideicomisario en Segundo Lugar	El Fideicomitente.
Clave de pizarra	CRELCB 19.
Tipo de instrumento	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Monto del Programa	Hasta por Mx\$10,000 millones.
Monto de la Emisión	750 millones de pesos.
Mes de la Emisión	octubre de 2019.
Tasa de Interés Bruto Anual	Se calculará mediante la adición de la sobretasa a la tasa de Interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. La sobretasa se determinará en la Fecha de Construcción de Libro.
Pago de intereses	Mensuales.
Plazo de Emisión	1,827 días, aprox. 5 años, incluyendo un periodo de gracia de 24 meses.
Periodo de Revolvencia	Periodo de Revolvencia para ceder nuevos derechos al cobro de 1,827 días, aprox. 5 años; siempre y cuando el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo Requerido.
Tipo de amortización	Comenzando en el periodo 25 y hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, el Fiduciario amortizará de manera mensual "1/36" del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles.
Calificaciones de la Emisión	Fitch Ratings "AAA(mex)vr", HR Ratings "HR AAA (E)".
Razón de Aforo Mínimo requerido	1.18x
Patrimonio del Fideicomiso	Créditos otorgados a Pensionados y Jubilados.
Administrador Maestro	Finacity Corporation.

- A continuación se destaca la formula para el Cálculo del Aforo y el desglose del Patrimonio del Fideicomiso.

Formula del Aforo:

El Aforo se calcula de la siguiente manera

$$AFR = (VNE + ED) / CBF$$

AFR = Aforo

VNE = Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles.
 ED = El efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso
 CBF= El saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciaros

Ejemplo Numérico:

AFR: 1.25

VNE: 893.04 millones de pesos

ED: 48.15 millones de pesos

CBF: 750 millones de pesos

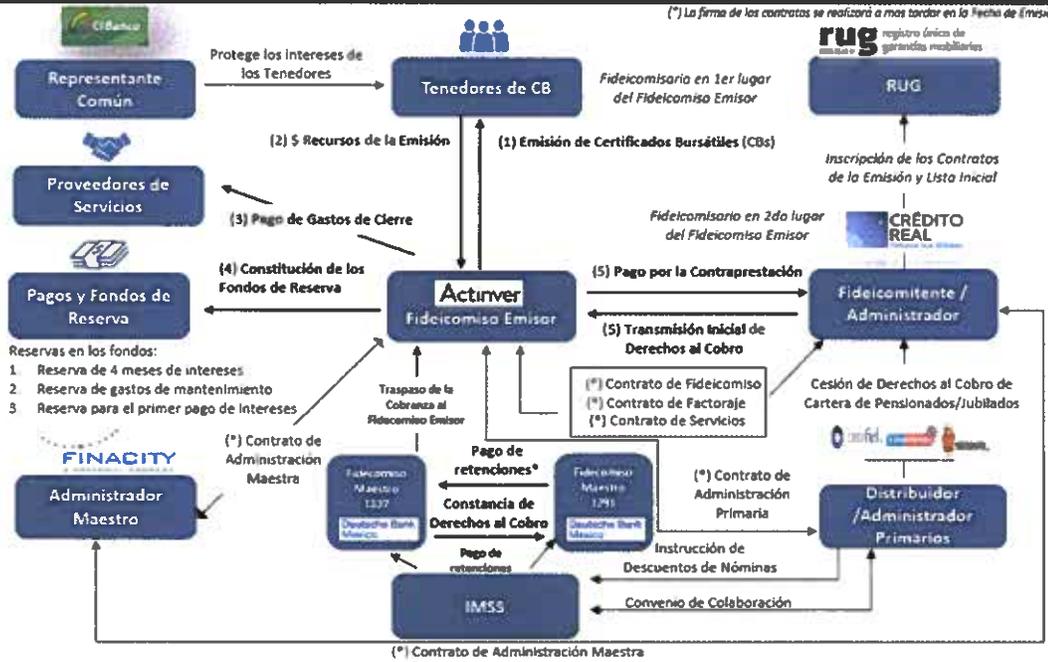
Fórmula: $(893.04 + 48.15) / 750 = 1.25$

Patrimonio del Fideicomiso:

Créditos otorgados a Pensionados y Jubilados del IMSS	Saldos en millones de MX\$
Derechos al Cobro Transmitidos	5893.04
Cuenta de Ingresos	5 000
Cuenta Concentradora	50 00
Fondo de Mantenimiento	510.25
Fondo de Reserva	531.13
Fondo de Pagos Mensuales	56.77
Fondo General	5 000
Total	5 941.19

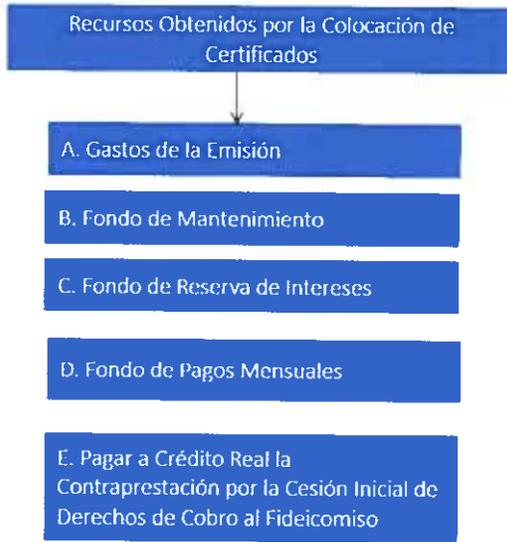
A continuación se muestra de forma gráfica la estructura de la Emisión en la Fecha de la Emisión:

Estructura De La Emisión | Fecha De Emisión



[Handwritten signature]

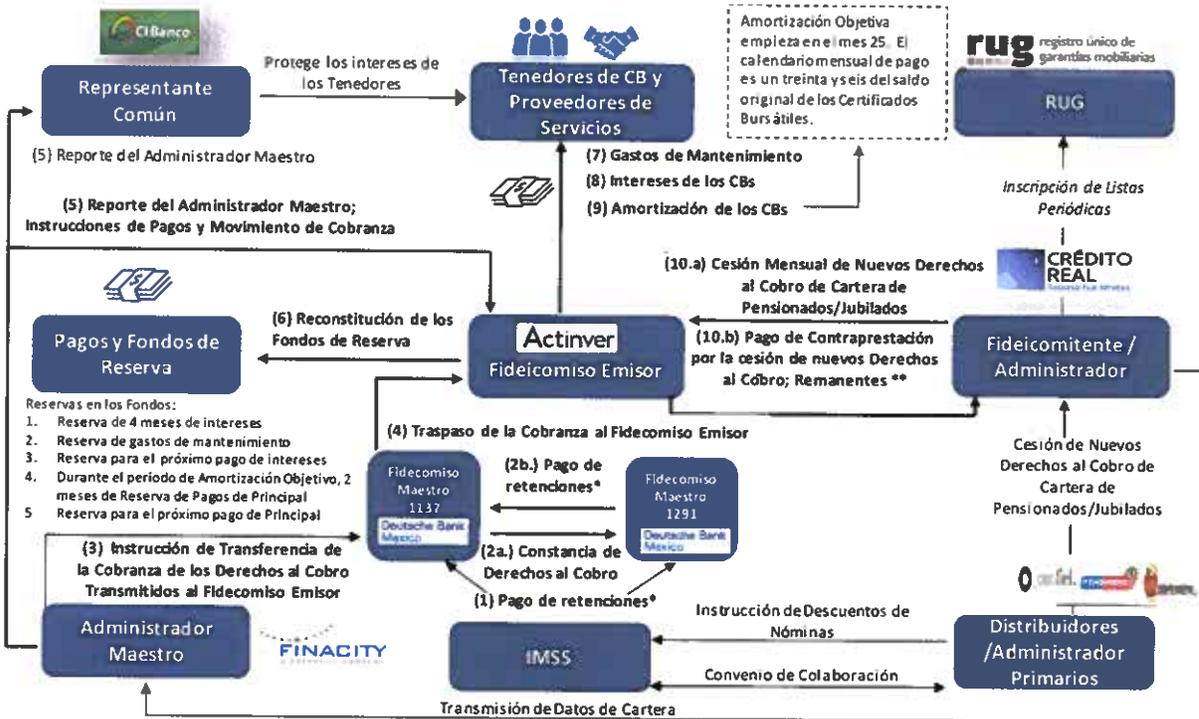
▪ **Aplicación de Recursos Producto de la Emisión**



A. Monto de la Emisión	Mx\$750.00 millones
B. Gastos de la Emisión	Mx\$21.99 millones
C. Fondo de Mantenimiento	Mx\$10.25 millones
D. Reserva de Intereses	Mx\$31.13 millones
E. Fondo de Pagos Mensuales	Mx\$6.77 millones
F. Pago por Contraprestación	Mx\$679.86 millones
Aforo Inicial	1.25x
Aforo Mínimo Requerido	1.18x

S

A continuación se muestra de forma gráfica la estructura de la Emisión durante el Periodo de Revolvencia:



* Los pagos hechos por el IMSS van canalizados a dos Fideicomiso Maestros de DB que tiene constancias para direccionar los pagos al Fideicomiso Emisor
 ** En caso de que no se cumpla con el AFORO requerida, se retiene todo excedente en la Cuenta General del Fideicomiso

Aplicación de Recursos durante Periodo de Revolvencia

Aplicación de Recursos del Fideicomiso durante Periodo de Revolvencia

1.	Gastos de Mantenimiento de la Emisión	(incluyendo los gastos anuales)
2.	Fondo de Reserva	equivalente a las dos siguientes Fechas de Pago ¹
3.	Pagos Mensuales²	
4.	Monto Retenido	Por insuficiencia de Aforo ³
5.	Pago a Crédito Real	Por la Contraprestación por la cesión de nuevos Derechos al Cobro; Remanentes

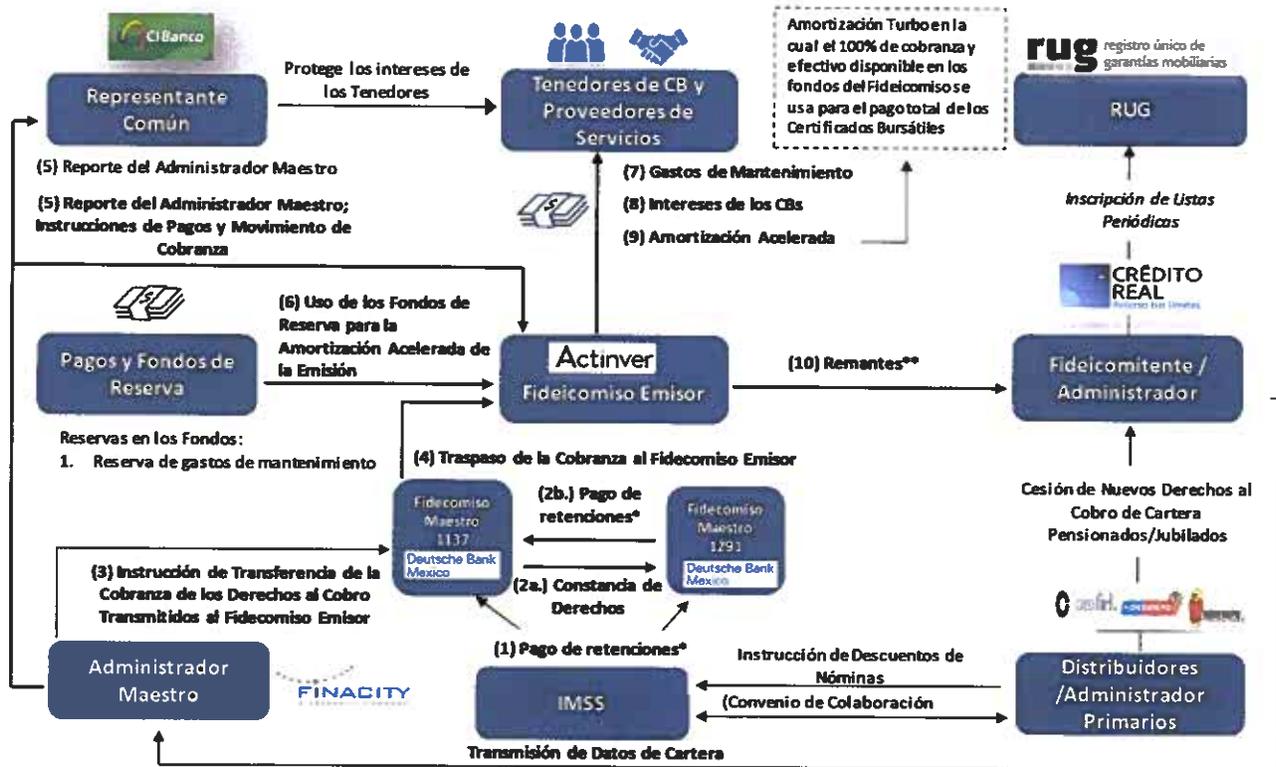
Notas.-

¹Durante los primeros 24 meses de la Emisión, el Fondo de Reserva será igual a los 4 (cuatro) siguientes pagos de intereses que deban pagarse a los Tenedores en cada Fecha de Pago Respectiva. En los meses 25 a 60, el Fondo de Reserva será igual a los 4 (cuatro) siguientes pagos de intereses y 2 (dos) de principal que deban pagarse a los Tenedores en cada Fecha de Pago respectiva.

²Durante los dos primeros 24 meses de la Emisión, el Pago Mensual será igual al siguiente pago de intereses que deba pagarse a los Tenedores en la Fecha de Pago respectiva. En los meses 25 a 60, el Pago Mensual será igual al siguiente pago de intereses y principal que deba pagarse a los Tenedores en la Fecha de Pago respectiva.

³En caso de que se presente una Insuficiencia de Aforo, Crédito Real no recibirá excedente adicional hasta que el Aforo regrese a igual o por encima del Aforo Requerido. Durante el periodo de Insuficiencia, el excedente será retenido en la Fondo General

Estructura de la Emisión durante Amortización Acelerada



* Los pagos hechos por el IMSS van canalizados a las Fideicomisos Maestros de DB que tiene constancias para direccionar los pagos al Fideicomiso Emisor

** Todo remanente de cobranza después de pagar los Certificados Bursátiles y gastos de mantenimiento del programa se le entregará a Crédito Real como Fideicomisario en Segundo Lugar.

2.2 El Fideicomitente.

El Fideicomitente es una institución financiera líder en México con presencia en Estados Unidos, Costa Rica, Panamá y Nicaragua, enfocada al otorgamiento de crédito con una plataforma diversificada de negocios que otorga principalmente créditos con descuento a nómina, créditos de consumo, créditos otorgados a pequeñas y medianas empresas, microcréditos y créditos para la adquisición de automóviles. Crédito Real ofrece principalmente productos a los segmentos bajo y medio de la población, los cuales históricamente han estado poco atendidos por otras instituciones financieras. Los principales accionistas del Fideicomitente son las familias Berrondo, Saíz y Esteve quienes son propietarios del 31% de Crédito Real. El otro 69% son acciones flotantes en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

1	Crédito Real, S.A.B. de C.V. SOFOM E. N. R. (Crédito Real): es una Institución financiera en México enfocada al otorgamiento de crédito con una plataforma diversificada de negocios que comprende principalmente: Nómina, PYMES, Microcréditos, Autos y Créditos Personales. Crédito Real ofrece productos principalmente a los segmentos bajo y medio de la población, los cuales históricamente han estado poco atendidos por otras instituciones financieras.
2	Principales Accionistas: Las familias Berrondo, Saíz y Esteve son propietarios del 31% de Crédito Real. El otro 69% son acciones flotantes en la Bolsa de Valores de México.
3	Emisión. La emisión es respaldada por créditos a pensionado y jubilados (exempleados del sector público y privado de México), cuya cobranza se recibe a través del IMSS, la entidad que hace las retenciones de nómina. La emisión es por un monto de 750 mdp en tasa flotante a plazo de aprox. 5 años con dos años de gracia. Durante la vida de la emisión, se podrá ceder cartera adicional, siempre y cuando se cumpla con el Aforo Mínimo Requerido.
4	Calificaciones de la Emisión. Fitch Ratings "AAA(mex)" y HR Ratings "HR AAA(E)".
5	Estructura Sólida. La estructura de los certificados bursátiles fiduciarios incluye un soporte crediticio mediante un aforo mínimo de 1.18x, el cual representa una reserva de aproximadamente 18% sobre el valor nominal de la cartera transmitida. El nivel de aforo establecido por las calificadoras cubre aproximadamente 4x las pérdidas esperadas de la cartera en algún suceso de estrés extraordinario. Aparte de la reserva de 18%, se reservará en efectivo en cuentas del Fideicomiso 4 meses de pagos de intereses durante los 60 periodos de la emisión, en caso de que haya una deficiencia de cobranza disponible para el pago de intereses. De manera similar, comenzando en el periodo 23 de la emisión, se reservará 2 meses de pago de principal objetivo. Por último, la estructura cuenta con reportes mensuales elaborados por el Administrador Maestro independiente, el cual revisará el cumplimiento de criterios de elegibilidad para determinar el comportamiento y el nivel de Aforo de la cartera transmitida. En caso de que haya un deterioro de las características de la cartera o en caso de incumplimiento del Aforo, la estructura cuenta con mecanismos de amortización acelerada para el beneficio del Inversionista. Es importante destacar que la estructura cuenta con Auditorías anuales y trimestrales de los activos por terceros para validar la existencia de los derechos al cobro cedidos al Patrimonio del Fideicomiso.

Crédito Real

CRÉDITO REAL
Rebosa tus límites.

Aspectos clave de la compañía

- + Una financiera en México con una creciente presencia internacional (Estados Unidos y América Central).
- + Altamente reconocida por su oferta de productos, diseñada específicamente para nuestra base de clientes que no cuenta con el servicio del sector bancario tradicional.
- + Más de 25 años de experiencia en la comprensión del perfil de crédito de los clientes.
- + Cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 2012, siendo un emisor de deuda pública activa en México y en mercados internacionales de bonos desde 1995 y 2010, respectivamente.

Presencia en el Mercado



Premios y reconocimientos



EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE



Notas
(1) Porcentaje de cartera al primer trimestre del 2019

[Handwritten signature]

A continuación se muestra un resumen de las líneas de negocio del Fideicomitente:

Resumen de Líneas de Negocio

Producto	Distribuidores	Distribución	Tasa de interés anual	Clientes	Préstamo promedio	Estrategia	Rendimiento 2022
NÓMINA	100%	14 distribuidores y más de 6,000 representantes	56%	426,917	63,349	Desarrollo del mercado de jubilados. Centrarse en los empleados a nivel federal.	35%
	49%						
	49%						
INSTACREDIT	70%	46 sucursales en Costa Rica 18 sucursales en Nicaragua y Panamá.	56%	169,659	27,658	Eficiencia en costos de financiación y gastos generales. Mejora en la calidad de los activos. Expansión en Centroamérica.	60%
AUTOS USADOS MX	51%	20 sucursales y convenios con 89 agencias en 21 estados de México.	36%	9,750	128,471	Expansión de Drive & Cash. Ampliar la red de distribuidores. Aumentar el posicionamiento competitivo.	30%
AUTOS USADOS EUA	80%	Dos alianzas estratégicas con una marca y más de 830 distribuidores en USA	23%	8,417	289,272	Crecer la red de distribuidores. Nueva marca Credito Real USA, fusión de Don Carro y CR USA Finance, junto con la mejora en el servicio y cobranza.	30%
	99%						
PYMEs		Alianza con Fondo H	19%	662	8.4 millones	Aumentar la originación a través de corredores. Diversificación de la cartera del Fondo H. Definir nuevos productos dimensionados para nuestros clientes: Arrendamiento y factoraje.	20%
Rendimiento promedio							>35%
Performance						ROA esperado: > 4.5% ROE esperado: > 20%	>5%

La línea de Nómina, el producto principal de la cartera de Crédito Real, cuanto con las siguientes características:

Descripción del Crédito de Nómina (IMSS)

Descripción del Producto

- Créditos personales con cargo a nómina para empleados de gobierno, jubilados y pensionados del IMSS.

Mercado Objetivo

- Empleados públicos sindicalizados
- Jubilados y Pensionados
- Ingreso anual promedio de MXN 100,000 a MXN 200,000

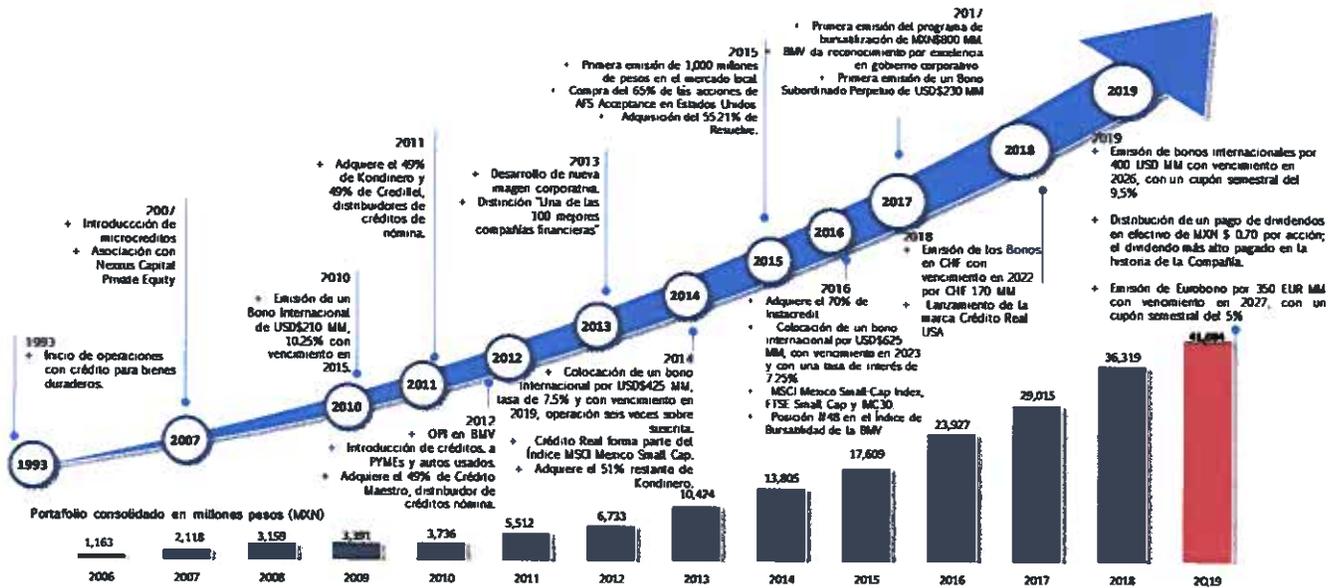
Estadísticas del Producto

- Promedio del crédito- MXN 38,840
- Plazo promedio - 51 meses
- Cartera total de la compañía de MXN 25,986 MM
- Tasa de interés anual promedio de 31.63%
- Frecuencia de pago- Mensual
- Índice de Morosidad- 1.5%
- Monto Mínimo MXN 2,000
- Monto Máximo MXN 350,000

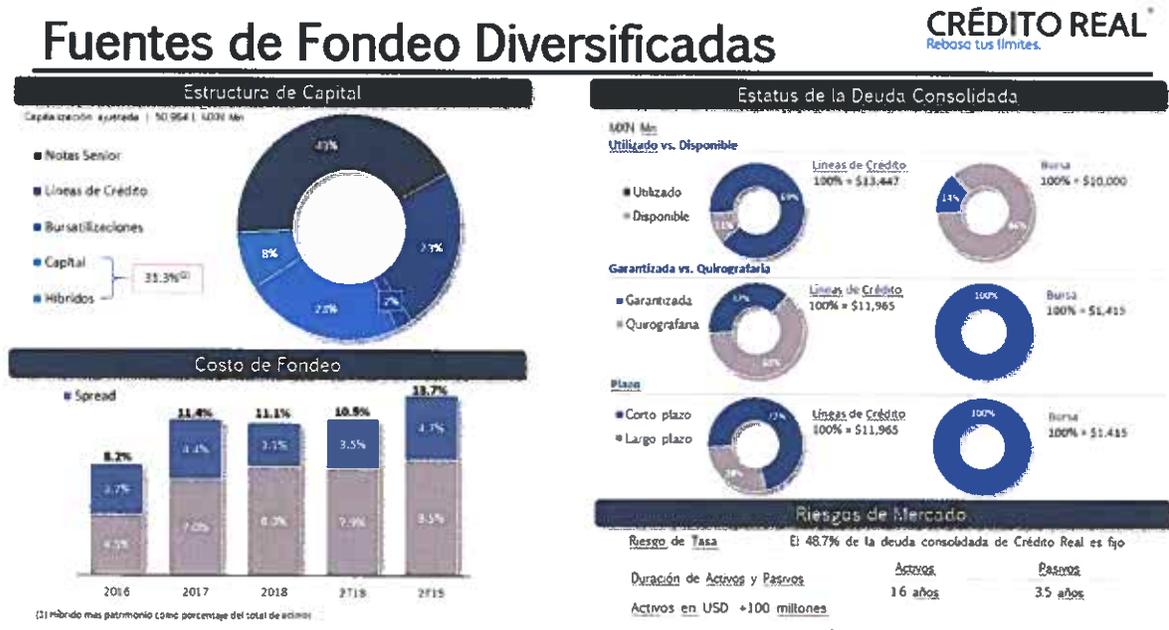
Plataforma de Distribución

- Red en zonas urbanas y semiurbanas
- Mercado de aproximadamente 7 millones de empleados

Tal y como se muestra a continuación, Crédito Real cuenta con más de 15 años de trayectoria:



La compañía cuenta con diversas fuentes de fondeo:



En términos generales, las actividades de Crédito Real cuentan con los siguientes atributos.



2.3 Equipo directivo del Fideicomitente.

El equipo directivo del Fideicomitente se integra por las siguientes personas:

Ángel Romanos, quien es fundador del Fideicomitente y cuenta con un MBA por Wharton. Ángel Romanos es el Director General del Fideicomitente y ha sido consejero del mismo durante 25 años.

Carlos Ochoa, quien ha sido Director General Adjunto desde el mes de octubre de 2016, cuenta con una maestría en economía por la Universidad de Bristol. Asimismo, Carlos Ochoa desempeña las funciones y responsabilidades de Director de Finanzas.

Claudia Jolly, quien ha sido la Directora de Tesorería del Fideicomitente desde 1998, también ocupando el cargo de Directora de Financiamiento Automotriz México de 2014 a 2016. Claudia Jolly cuenta con un MBA por el ITAM.

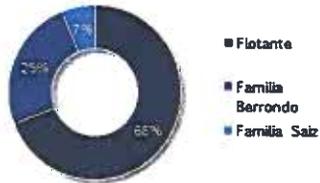
Luis Carlos Aguilar, quien es Director Comercial de Nomina y fue Director de Finanzas por 13 años. Luis Carlos Aguilar cuenta con un MBA por IPADE.

Luis Calixto López Lozano, quien ha sido el Director Jurídico del Fideicomitente por 12 años. Luis Calixto López Lozano cuenta con una Maestría en Derecho de la Empresa por la Universidad Panamericana.

[Handwritten signature]

Estructura Corporativa

Estructura Accionaria



Estructura Corporativa

- Cotiza en la bolsa de valores de México (BMV: CREAL*) con una capitalización de mercado de - 380 USD MM (1)
- Miembros fundadores reconocidos y de buena reputación en la comunidad empresarial mexicana (fundadores de MABE)
- Nuestra gestión cuenta con una experiencia probada en el sector.
- El 50% de la Junta de Crédito Real está integrado por miembros independientes.



*Al cierre de abril 2019

Comités Clave



2.4 Resumen de Características Relevantes de los Derechos al Cobro.

Los Derechos al Cobro provienen de ciertos Contratos de Crédito con Descuento celebrados entre los Distribuidores, en carácter de acreditantes, y los Pensionados y Jubilados, en carácter de acreditados. Al 21 de octubre de 2019, los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso tienen las características aproximadas que se describen a continuación:

Número de Contratos de Crédito Transmitidos:	17,574
Saldo Original de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$1,002,169,456.81
Monto Promedio Original Ponderado de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$57,025 69
Monto Máximo Original de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$350,001 29
Monto Mínimo Original de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$1,619.28
Plazo Promedio Original de los Derechos al Cobro Transmitidos:	57.70 Meses
Plazo Máximo Original los Derechos al Cobro Transmitidos:	60.00 Meses
Plazo Mínimo Original los Derechos al Cobro Transmitidos:	24.00 Meses
Tasa de Interés Anual Promedio Ponderada los Derechos al Cobro Transmitidos:	31.76%
Tasa de Interés Anual Máxima los Derechos al Cobro Transmitidos:	50.11%
Tasa de Interés Anual Mínima los Derechos al Cobro Transmitidos:	28.12%
Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$893,039,445.67
Monto Promedio del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$50,815 95
Monto Máximo del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$331,700.91
Monto Mínimo del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$958.75

Plazo Remanente Promedio de los Derechos al Cobro Transmitidos:	44.08 Meses
Plazo Remanente Máximo de los Derechos al Cobro Transmitidos:	54.00 Meses
Plazo Remanente Mínimo de los Derechos al Cobro Transmitidos:	8.00 Meses
Edad Promedio de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	61.21 años
Edad Máxima de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	76.21 años
Edad Mínima de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	22.42 años

Grado de Concentración Geográfica:

Entidad Federativa	Número de Cuentas	Capital Original	Capital Actual	Capital Promedio	Grado De Concentración
Nuevo Leon	2,004	\$126,761,750	\$112,668,410	\$56,222	12.62%
Veracruz	1,682	\$84,380,718	\$75,232,527	\$44,728	8.42%
Distrito Federal	1,278	\$77,894,641	\$69,066,637	\$54,043	7.73%
EdoMex	1,511	\$73,589,307	\$65,519,321	\$43,362	7.34%
Sinaloa	949	\$57,343,964	\$51,323,269	\$54,081	5.75%
Coahuila	861	\$56,342,110	\$50,173,332	\$58,273	5.62%
Sonora	762	\$55,978,304	\$49,255,216	\$64,639	5.52%
Jalisco	1061	\$54,403,460	\$48,068,841	\$45,305	5.38%
Chihuahua	574	\$35,712,172	\$32,254,623	\$56,193	3.61%
Puebla	631	\$35,097,147	\$31,477,172	\$49,885	3.52%
Tamaulipas	808	\$34,761,416	\$31,255,234	\$38,682	3.50%
Baja california	479	\$33,787,577	\$30,223,476	\$63,097	3.38%
Yucatan	485	\$31,393,245	\$28,116,597	\$57,972	3.15%
Chiapas	385	\$27,125,512	\$24,598,567	\$63,892	2.75%
Durango	345	\$19,012,381	\$16,877,703	\$48,921	1.89%
Hidalgo	418	\$17,529,716	\$15,771,527	\$37,731	1.77%
San Luis Potosi	340	\$17,583,505	\$15,600,572	\$45,884	1.75%
Guanajuato	344	\$17,331,058	\$15,372,294	\$44,687	1.72%
Morelos	344	\$16,364,554	\$14,595,876	\$42,430	1.63%
Michoacan	368	\$14,941,911	\$13,041,742	\$35,440	1.46%
Tabasco	192	\$13,297,289	\$11,859,334	\$61,767	1.33%
Nayarit	194	\$13,011,529	\$11,515,312	\$59,357	1.29%
Aguascalientes	220	\$12,396,901	\$11,110,921	\$50,504	1.24%
Campeche	232	\$12,069,143	\$10,837,736	\$46,714	1.21%
Guerrero	153	\$10,614,482	\$9,479,607	\$61,958	1.06%
Quintana Roo	142	\$10,536,077	\$9,444,847	\$66,513	1.06%
Baja california Sur	155	\$10,429,075	\$9,413,094	\$60,730	1.05%
Oaxaca	186	\$10,092,381	\$8,897,030	\$47,833	1.00%
Queretaro	175	\$8,169,723	\$7,339,573	\$41,940	0.82%

Colima	121	\$6,410,034	\$5,664,531	\$46,814	0.63%
Tlaxcala	98	\$5,060,776	\$4,511,116	\$46,032	0.51%
Zacatecas	77	\$2,747,598	\$2,473,408	\$32,122	0.28%
Total	17,574	\$1,002,169,457	\$893,039,446	\$50,816	100.00%

Grado de Concentración por Deudor (10 deudores principales):

Deudor	Capital Original	Capital Actual	Tasa de Interés	Plazo Original (en Meses)	Plazo Remanente (en Meses)	Grado De Concentración
Deudor 1	\$350,001.29	\$331,700.91	32.91%	60	51	0.04%
Deudor 2	\$348,001.90	\$329,805.46	32.91%	60	51	0.04%
Deudor 3	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 4	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 5	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 6	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 7	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 8	\$350,001.29	\$326,799.30	32.91%	60	49	0.04%
Deudor 9	\$350,001.29	\$326,799.30	32.91%	60	49	0.04%
Deudor 10	\$342,116.94	\$324,229.12	32.91%	60	51	0.04%

Para mayor información sobre el negocio de Crédito Real y los Requisitos de Elegibilidad, ver la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 6. Patrimonio del Fideicomiso – 6.1 Descripción de los Derechos al Cobro" del presente Suplemento.

2.5. Principales funciones del Administrador Maestro.

La estructura contará con los servicios del Administrador Maestro, cuyas principales actividades serán las siguientes:

1. Supervisar y vigilar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador.
2. Identificar e individualizar las cantidades derivadas de la cobranza.
3. Instruir al Fiduciario la aplicación de la cobranza.
4. Supervisar que el fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza que corresponda deposite, en términos del Contrato de Fideicomiso, la Cobranza relacionada con los Derechos de Cobro Cedidos en la Cuenta de Ingresos.
5. Elaborar los cálculos de Aforo Requerido e Incumplimiento Acumulado, conforme a los formatos de reportes establecidos en el Contrato de Administración.
6. Supervisar que los Derechos de Cobro transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, cumplan con los Requisitos de Elegibilidad establecidos para la Emisión.
7. Ser responsable del monitoreo de los Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Incumplimiento y distribuciones de pago.
8. En general, llevar a cabo todos los actos, avisos, notificaciones, solicitudes y gestiones que se requieran para la administración y mantenimiento del Fideicomiso con la periodicidad y en los términos y condiciones que se

establezcan en el Contrato de Administración.

Ejemplo del Reporte de Finacity

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V.	
Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro	
martes, 22 de octubre de 2019	
<i>Información basada en los datos del 21/10/2019</i>	
<i>Monto (en Pesos)</i>	
A) Inicio de Derechos de Cobro Transmítidos	1,010,039,445.67
Reducción de Intereses devengados, Intereses No devengados, IVA y Otros Cargos	0.00
B) Saldo Insoluto de Principal de Derechos de Cobro Transmítidos	1,010,039,445.67
Derechos de Cobro de Deudores No Registrados con el Administrador Maestro	0.00
Derechos de Cobro que Necesitan Validación	0.00
Derechos de Cobro con Fechas Futuras de Facturación	0.00
C) Total Reducciones del Administrado Maestro	0.00
Resumen de Derechos de Cobro Inelegibles	
Derechos de Cobro No Celebrados con Pensionados o Jubilados en Territorio Mexicano	0.00
Derechos de Cobro con Plazos de Crédito en Exceso	0.00
Derechos de Cobro Fuera de Nómina	0.00
Derechos de Cobro Incumplidos	0.00
Derechos de Cobro Morosos	(70,000,000.00)
Derechos de Cobro No Pagaderos en Exhibiciones Periódicas de Principal e Intereses	0.00
Derechos de Cobro de Deudores en Quiebra o en Concurso Mercantil	0.00
Derechos de Cobro Con Plazo Restantes Mayor a la Fecha de Vencimiento del Programa	(47,000,000.00)
Derecho de Cobro No relacionado a un Convenio de Colaboración	0.00
Derechos de Cobro que No cuentan con al menos 1 pago realizado al amparo del Crédito respectivo	0.00
Derechos de Cobro Adicionales provenientes de Créditos otorgados a Pensionados o Jubilados con Edad Mayor a 81 años y 60 días	0.00
Derechos de Cobro derivados de Créditos de Reemplazo de Trabajadores que han reemplazado un Crédito(s) más de 1 (una) ocasión	0.00
D) Total Reducciones de Derechos de Cobro Inelegibles	(117,000,000.00)
E) Saldo Total de Derechos de Cobro Vigentes (B + C + D)	893,039,445.67
Resumen de Exceso de Concentraciones	
Reducción por Exceso de Concentración permitido por cliente (Límite de 3.5%)	0.00
Reducción por Exceso de Concentración permitido por estado (Límite de 35%)	0.00
F) Total de Reducciones por Concentración	0.00
G) Saldo Total de los Derechos de Cobro para el Cálculo de Aforo (E + F)	893,039,445.67

CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V.	
Reporte de Elegibilidad y Aforo del Administrador Maestro	
martes, 22 de octubre de 2019	
<i>Información basada en los datos del 21/10/2019</i>	
<i>Monto (en Pesos)</i>	
H) Efectivo en las Cuentas del Fideicomiso	
Efectivo en la Cuenta Concentradora	0.00
Efectivo en la Cuenta General	0.00
Efectivo en la Cuenta de Pago	0.00
Efectivo en la Cuenta de Reserva de Intereses	31,134,375.00
Efectivo en la Cuenta de Gastos de Mantenimiento	10,250,000.00
Efectivo en la Cuenta de Pago Mensuales	6,766,666.67
J) Total de Efectivo	48,151,041.67
Giros Pendientes en Pesos	0.00
Giros Pendientes en Dólares	0.00
K) Efectivo Disponible en las Cuentas del Fideicomiso	48,151,041.67
L) Monto de la Emisión	750,000,000.00
Colateralización (POR ENCIMA / POR ABAJO) (G+K+L)	191,190,487.34
AFORO [(G+J)/L]	1.25
Prueba de AFORO 1.18 Requerido	CUMPLIDO

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 el Prospecto de Colocación y en el presente Suplemento, y sobre todo considerar los factores de riesgo contenidos dichos documentos, mismos que podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso y por lo tanto el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dichos riesgos e incertidumbres 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 dichos riesgos, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado.

3.1 Las obligaciones de pago de los Deudores no están garantizadas por el IMSS ni por el Gobierno Federal.

Las obligaciones de pago de los Deudores no están garantizadas por el IMSS ni por el Gobierno Federal. Conforme a las Autorizaciones de Descuento, el IMSS está obligado a retener, de las cantidades que deben pagar a los Deudores por pensiones o jubilaciones, las cantidades necesarias para el pago de los Derechos al Cobro y entregar dichas cantidades al acreedor de los respectivos Contratos de Crédito, pero esto no significa que el IMSS o el Gobierno Federal actúe como garante, obligado solidario o de otro modo respalde las obligaciones de los Deudores. Conforme a los Contratos de Crédito, los únicos obligados al pago de los Derechos al Cobro son los Deudores. En virtud de la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, estará facultado para exigir el pago de los Derechos al Cobro frente a los Deudores y para tales efectos contará con los servicios del Administrador.

En caso de que por cualquier motivo el IMSS dejara de retener las cantidades correspondientes al pago de los Derechos al Cobro por cuenta de los Deudores, el Fiduciario, con la colaboración del Administrador, deberá realizar las gestiones necesarias para el pago de los Derechos al Cobro por parte de los Deudores. Para tales efectos, el Administrador cuenta, en primer lugar, con sistemas internos de cobranza y, en segundo lugar, con procedimientos para la contratación de agencias especializadas en cobranza. Es posible que las gestiones de cobranza que realicen el Fiduciario y el Administrador no sean suficientemente eficientes o no sean exitosas, en cuyo caso, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado y, en consecuencia, la capacidad del Fideicomiso de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, no obstante que los Deudores de los Derechos al Cobro solo se liberan de su obligación de pago cuando el pago es efectivamente realizado, ya sea por el Retenedor en virtud de las Autorizaciones de Descuento correspondientes o directamente por los Deudores, en caso de que por algún motivo el Retenedor llevara a cabo la retención de las cantidades correspondientes al pago de los Derechos al Cobro conforme a las Autorizaciones de Descuento, pero no fueran transmitidas las cantidades respectivas para el pago de los Derechos al Cobro, los Deudores correspondientes podrían intentar argumentar que, dado que la retención fue realizada, están libres de su obligación de pago de las cantidades correspondientes a los Derechos al Cobro, lo que podría resultar en la dilación de los procesos de cobranza frente a los Deudores.

3.2 Riesgo operativo del Retenedor en la dispersión de las retenciones a los salarios de los Deudores.

Existe la posibilidad de que los procesos del Retenedor para la dispersión de las retenciones a las pensiones y jubilaciones de los Deudores fallen o tengan deficiencias derivadas, entre otras cosas, de errores en el procesamiento de la información relacionada con dichas dispersiones o fallas en la tecnología utilizada para procesar dicha información. Cualquiera de dichos eventos podría generar retrasos en el pago de los Derechos al Cobro y generar retrasos o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.3 Los Derechos al Cobro transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso podrían no cumplir con los requisitos necesarios para ser considerados Derechos al Cobro válidos y existentes.

Los Documentos de la Operación contemplan procesos para garantizar que los Derechos al Cobro existan y sean válidos, entre los que se encuentran auditorías periódicas realizadas por el Auditor Externo. No obstante lo anterior, existe la posibilidad de que algunos de los Derechos al Cobro no cumplan con alguno de los requisitos necesarios para ser considerados Derechos al Cobro válidos y existentes, lo cual podría afectar en forma negativa la capacidad del Fiduciario para exigir el pago de dichos Derechos al Cobro y generar pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.4. Los Derechos al Cobro Transmitidos que se describan en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas podrían no cumplir con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en los numerales 19, 21 y 22 del apartado B de la Cláusula 2 del Contrato de Factoraje.

Los Derechos al Cobro Transmitidos que se describan en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas podrían no cumplir con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en los numerales 19, 21 y 22 del apartado B de la Cláusula 2 del Contrato de Factoraje, en cuyo caso su Valor Nominal no será considerado para efectos del cálculo del Aforo y en consecuencia no será considerado para la determinación de las cantidades pagaderas como Contraprestación al Fideicomitente hasta en tanto no se cumplan con los Requisitos de Elegibilidad. En caso de que los Derechos al Cobro nunca cumplan con los Requisitos de Elegibilidad nunca se considerarán para efectos del cálculo del Aforo.

3.5. Riesgo de reducción de calificaciones en caso de que no se celebren los Contratos de Cobertura.

Las calificaciones emitidas por las Agencias Calificadoras en relación con la Emisión contemplan la celebración de un Contrato de Cobertura a partir de la Fecha de la Emisión. En caso de que dicho contrato no sea celebrado, las Agencias Calificadoras podrían reducir las calificaciones otorgadas a la Emisión.

3.6 La cobertura que se contrate a través del Contrato de Cobertura podría no ser eficaz.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la Fecha de Emisión, se celebrará un Contrato de Cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa TIIE como resultado de las cuales dicha tasa exceda de 10% (diez por ciento) o cualquier nivel inferior a éste, respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho Contrato de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por el contrato referido se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión. Aunque se considera que la tasa TIIE considerada para efectos de la cobertura es adecuada, la cobertura no tendría la eficacia esperada en caso de que la tasa TIIE aumentara, pero se mantuviera por debajo del 10% (diez por ciento) por ciento.

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

3.8 La Información Financiera del Fideicomitente no fue revisada por un Auditor Externo.

La información financiera del Fideicomitente incluida en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 8. FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR – 8.2 Información Financiera del Fideicomitente u Originador" del presente Suplemento", no fue revisada por ningún auditor externo y únicamente se incluye con fines de carácter informativo; en el entendido de que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la segunda Emisión del Programa no dependen del Fideicomitente.

3.9 Los dictámenes sobre la calidad crediticia de la Emisión emitidos por las Agencias Calificadoras no contemplan la información más reciente disponible en relación con la cartera de Derechos al Cobro.

Los dictámenes sobre la calidad crediticia de la Emisión emitidos por las Agencias Calificadoras no contemplan la información más reciente disponible en relación con la cartera de Derechos al Cobro que formará parte del Patrimonio del Fideicomiso. Los dictámenes incluyen el análisis histórico del comportamiento de la cartera de Derechos al Cobro que será transmitida al Patrimonio del Fideicomiso y los distintos factores considerados por las Agencias Calificadoras para emitir sus Calificaciones. Los inversionistas deben tener esto en cuenta al realizar su decisión de inversión.

3.10 Factor de riesgo de proyecciones a futuro.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el Prospecto de Colocación y en el presente Suplemento, incluyendo las estimaciones futuras a que se refiere la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 7. ESTIMACIONES FUTURAS" del presente Suplemento, 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 el Prospecto de Colocación y en el presente Suplemento. 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.

3.11 Que los sistemas de cómputo del Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador Maestro o los Administradores Primarios 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 Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador Maestro y los Administradores Primarios 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 del Fideicomiso y, en consecuencia, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.12 Entrega de documentación en poder del Fideicomitente.

Conforme a los Documentos de la Operación, el Fideicomitente será considerado como depositario de los Contratos de Crédito 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 en caso de incumplimiento, sería necesario que el Fideicomitente entregue cierta documentación (entre ella, en su caso, los Pagarés) al Fiduciario o a quien realice dicho cobro. En caso de que el Fideicomitente no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria para exigir el pago de los Derechos al Cobro o en caso de que los expedientes que documentan los Derechos al Cobro se extravíen o desaparezcan, la ejecución de dichos derechos por parte del fiduciario podría retrasarse y el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

3.13 Dificultad para sustituir al Administrador.

En caso de que el Administrador 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 adecuado, o de que el candidato seleccionado no acepte llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro. Los retrasos en la toma de decisiones o la imposibilidad de designar a un Administración, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución, incluyendo la entrega, del Administrador al Administrador Sustituto, de los expedientes relacionados con los Derechos al Cobro, pueden afectar en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.14 El Fideicomitente y los Distribuidores no son entidades reguladas.

Existe un riesgo específico en el caso del Fideicomitente y los Distribuidores, ya que no están sujetos 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 deba observar y, por lo tanto, no son entidades reguladas. Asimismo, tampoco están obligados a reportar su información financiera trimestral o anual a ninguna autoridad.

3.15 Riesgo operativo de los Fideicomisos.

Existe la posibilidad de que los controles internos del Fideicomiso y de los Fideicomisos Maestro 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, del Administrador o de los Administradores Primarios, 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.

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

Ningún tercero 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.

3.17 Para llevar a cabo sus actividades, el Administrador Maestro podría depender de información generada o proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador, los Administradores Primarios o los fiduciarios de los Fideicomisos Maestros de Cobranza.

Para llevar a cabo sus actividades, el Administrador Maestro requerirá información que será preparada o proporcionada por Fideicomitente, el Administrador, los Administradores Primarios o los fiduciarios de los Fideicomisos Maestros de Cobranza. En caso de que el Fideicomitente, el Administrador, los Administradores Primarios o los fiduciarios de los Fideicomisos Maestros de Cobranza 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.

3.18 Para el cumplimiento de sus obligaciones de supervisión y verificación, el Representante Común dependerá de la entrega de información que le sea proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador Maestro y el Fiduciario.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única, el Contrato de Fideicomiso y en el Título, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le proporcione, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Contrato de Servicios, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración con los Administradores Primarios (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 necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, a los Administradores Primarios 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 caso de que la información que le sea presentada al Representante Común se incorpore incorrecta o incompleta o que la persona que corresponda no le entregue al Representante Común la información correspondiente de forma oportuna, el Representante Común podría verse impedido de llevar a cabo sus funciones de supervisión y verificación, lo que podría tener como consecuencia que no detecte posibles incumplimientos de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Contrato de Servicios, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración con los Administradores Primarios, los cuales podrían tener efectos adversos para los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.19 El Representante Común está facultado, pero no tiene la obligación de llevar a cabo inspecciones.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única, el Contrato de Fideicomiso y el Título, el Representante Común está facultado, pero no está obligado, a realizar visitas o revisiones al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, a los Administradores Primarios y al Administrador Maestro para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Contrato de Servicios, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración con los Administradores Primarios. Al ser una facultad y no una obligación, es posible que el Representante Común no realice dichas visitas o revisiones, ni solicite la información que requiere para verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos antes mencionados. En caso de que el Representante Común no realice las visitas y revisiones antes mencionadas, es posible que no detecte oportunamente incumplimientos de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Contrato de Servicios, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración con los Administradores Primarios, los cuales podrían tener efectos adversos para los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.20 Las revisiones del Fiduciario y el Administrador Maestro al Fideicomitente de los documentos relacionados con los Derechos al Cobro son una facultad y no una obligación.

De conformidad con los Documentos de la Operación, el Fiduciario y el Administrador Maestro estarán facultados, pero no obligados, para solicitar al Fideicomitente los documentos relacionados con los Derechos al Cobro, así como para realizar visitas a las oficinas e instalaciones del Fideicomitente con el objeto de revisar la información y documentación relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos. Al ser una facultad y no una obligación, es posible que el Fiduciario o el Administrador Maestro no soliciten al Fideicomitente dicha información ni lleven a cabo dichas visitas. En caso de que el Fiduciario y el Administrador Maestro no realicen las visitas y revisiones antes mencionadas, es posible que no detecten oportunamente incumplimientos de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Contrato de Servicios, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración con los Administradores Primarios, los cuales podrían tener efectos adversos para los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

3.21 El Administrador Maestro no tendrá acceso a las cuentas bancarias del Administrador y los Administradores Primarios, y es posible que no tenga acceso a las cuentas bancarias del Fideicomiso y los Fideicomisos Maestro de Cobranza.

Con la finalidad de que el Administrador Maestro pueda verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro, el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza número F/1137 darán 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 y de los Administradores Primarios. En caso de que el Administrador Maestro no tenga acceso a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, podría no contar con información suficiente para verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro.

3.22 El Agente Estructurador y el Administrador Maestro son la misma entidad lo que podría generar conflictos de interés para Finacity o representar un interés adicional en la operación.

El Agente Estructurador y el Administrador Maestro de los Derechos al Cobro son la misma entidad. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, Finacity, en su carácter de Administrador Maestro, 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. A pesar de que el Agente Estructurador y el Administrador Maestro llevarán a cabo sus actividades en distintas etapas de la operación, Finacity participa en la operación en dos calidades distintas, con funciones, responsabilidades y obligaciones distintas, lo que podría generar conflictos de interés para Finacity o representar un interés adicional en la operación.

3.23 Algunos Derechos al Cobro podrían tener vicios de originación que podrían afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso.

En virtud de que los créditos son ofertados al público en general, la colocación de cartera puede generar riesgos propios de la originación de crédito por la intervención de los promotores de los Distribuidores. De actualizarse riesgos que impliquen fallas en la identificación de los acreditados o incluso la suplantación de identidad de acreditados, u otros vicios ocultos que repercutan en la validez de dichos créditos, podrían generarse afectaciones en el flujo de la cobranza y por tanto en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que se diese un aumento en el número de dichas situaciones, el monto de los recursos disponibles en el Fideicomiso para el pago de los valores en favor de los tenedores se vería disminuido. Se han publicado notas periodísticas que mencionan a algunos de los Distribuidores con los que trabaja Crédito Real como entidades que han presentado estos vicios.

La Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) emitió un comunicado el 20 de agosto de 2018, en el que describe la problemática que enfrenta el sector de créditos vía nómina. Dicho oficio puede consultarse en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/386329/Recomendaci_n_AMDEN.pdf. Aunque las notas periodísticas mencionadas se refieren a casos aislados y a montos mínimos, Crédito Real y los Distribuidores han estado trabajando en la implementación de mecanismos que buscan controlar este riesgo. Sin embargo, no puede asegurarse que, desde la propia estructura de la bursatilización, Crédito Real o los Distribuidores puedan evitar que en el futuro se presenten

este tipo de deficiencias en el proceso de originación, en perjuicio de la situación del Patrimonio del Fideicomiso y por lo tanto el monto de los recursos disponibles para el pago de las obligaciones de los valores en favor de los tenedores.

3.24 Las penas convencionales establecidas en el Contrato de Servicios y los Contratos de Administración con los Administradores Primarios podrían no ser suficientes para resarcir los daños ocasionados al Patrimonio del Fideicomiso.

Aunque el Contrato de Servicios y los Contratos de Administración con los Administradores Primarios contienen penas convencionales para el caso de que el Administrador o los Administradores Primarios incumplan con su obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso las cantidades que reciban de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, el cobro de dichas penas convencionales podría no ser posible o las mismas podrían no ser suficientes para resarcir los daños ocasionados al Patrimonio del Fideicomiso.

3.25 Los Contratos de Crédito podrán ser celebrados con base en formatos distintos a los formatos que se adjuntan al Contrato de Factoraje.

El Contrato de Factoraje establece, como Requisito de Elegibilidad, que los Contratos de Crédito deberán ser celebrados en términos similares a los formatos de Contratos de Crédito que se adjuntan al Contrato de Factoraje, en el entendido que en el supuesto que dichos formatos sean modificados, el Fideicomitente deberá entregar una notificación en ese sentido al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la modificación, adjuntando en su caso los nuevos formatos.



4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO.

Con anterioridad a la Emisión, el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) 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, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la BIVA 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 del Fideicomiso. 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 la Emisión, los pagos adeudados por algún Deudor, o por cualquier otra Persona, en lo individual representen 20% (veinte por ciento) o más del saldo total de los Derechos al Cobro Transmitidos o se actualice cualquier de los otros supuestos de dependencia total o parcial previstos en la Circular Única, se deberá proporcionar respecto de dicho Deudor o Persona correspondiente la información requerida en los términos de la Circular Única.

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 BIVA como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y de su listado ante la BIVA. Esta información se encuentra a disposición del público en la BIVA, el cual se ubica en Torre Esmeralda II, Blvd. M. Ávila Camacho 36, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México (el “Centro Bursátil”), así como en la página de Internet de la BIVA (www.biva.mx) y en la página de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv). Copias de dicha documentación podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud dirigida al Fiduciario en sus oficinas ubicadas en Montes Urales No. 540, Piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000 Ciudad de México.

La persona encargada de las relaciones con inversionistas por parte del Fideicomitente será Renata Gonzalez Muñoz, con domicilio ubicado en Insurgentes Sur No.730, Piso 20, Col. Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, CP.0310, Tel. (55) 5340-5200, correo electrónico: rgonzalez@creditoreal.com.mx, y por parte del Fiduciario será Mauricio Rangel Laisequilla, con domicilio en Montes Urales No. 540, Piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx.

Asimismo, una vez autorizada la inscripción 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 del Fideicomiso, así como de ciertos eventos relevantes por medio de la BIVA en términos de la legislación bursátil aplicable, la cual estará disponible en el Centro Bursátil y en medios electrónicos.

Cualquier Tenedor que compruebe su calidad con una constancia emitida por Indeval con antigüedad no mayor a 60 (sesenta) 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, para lo cual deberá dirigirse a las oficinas corporativas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes No. 265, piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

6. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única, no se anexan a este Suplemento 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 Fideicomitente. La información financiera del Fideicomitente incluida en los Documentos de la Operación no fue revisada por ningún auditor externo y únicamente se incluye con fines de carácter informativo.



II. LA OFERTA.

1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

El Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, suscribe y emite a su cargo Certificados Bursátiles Fiduciario con las siguientes características:

1.1 Tipo de Oferta:

Oferta pública primaria de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

1.2. Clave de Pizarra:

“CRELCB 19”.

1.3. Número de Emisión al amparo del Programa:

Primera.

1.4. Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:

\$10,000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos, 00/100 M.N.)

1.5. Vigencia del Programa:

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

1.6. Monto Total de la Emisión:

\$750,000,000.00 (setecientos cincuenta millones de Pesos, 00/100 M.N.)

1.7. Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión:

7,500,000 (siete millones quinientos mil).

1.8. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

1.9. Precio de Colocación los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

1.10. Plazo de Vigencia de la Emisión:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contarán con un plazo legal de hasta 1,827 (mil ochocientos veintisiete) días, equivalentes a aproximadamente 5 (cinco) años, contado a partir de la Fecha de la Emisión.

1.11. Calificaciones otorgadas a la presente Emisión:

Para la presente Emisión, el Fiduciario ha recibido de Fitch México S.A. de C.V. una calificación de “AAA(mex)vra”. Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora.

Para la presente Emisión, el Fiduciario también ha recibido de HR Ratings de México, S.A. de C.V. "HR AAA (E)" con perspectiva estable, la cual significa que la Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora.

Copias de las calificaciones antes mencionadas se anexan al presente Suplemento.

1.12. Forma de Colocación:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.

1.13. Derechos que confieren a los Tenedores:

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos descritos en el Prospecto de Colocación, en el presente Suplemento y en el Título, desde la Fecha de la Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.

1.14. Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Pesos Moneda Nacional.

1.15. Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario por la Emisión:

Los recursos netos que el Fiduciario obtendrá de la Emisión serán \$728,008,612.83 (setecientos veintiocho millones ocho mil seiscientos doce Pesos 83/100 M.N.). Los Gastos de la Emisión, que ascienden aproximadamente a \$21,991,387.17 (veintiún millones novecientos noventa y un mil trescientos ochenta y siete Pesos 17/100 M.N.), serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, conforme a lo que se establece en la Sección "II. LA OFERTA – 4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del presente Suplemento

1.16. Periodo de Revolvencia:

El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión y terminará en la fecha en que ocurra primero entre (i) la Fecha de Vencimiento de la Emisión, o (ii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Incumplimiento.

1.17. Fideicomiso Emisor:

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 4217 de fecha 18 de octubre de 2019.

1.18. Fiduciario:

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

1.19. Fideicomitente:

Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.

1.20. Fideicomisarios en Primer Lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

1.21. Fideicomisario en Segundo Lugar:

Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.



1.22. Administrador:

Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.

1.23. Administrador Maestro:

Finacity Corporation.

1.24. Administradores Primarios:

Directodo Mexico, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R., Publiseg, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R. y Financiera Maestra, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R.

1.25. Patrimonio del Fideicomiso:

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

1.26. Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso o con los recursos derivados de una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni otro tercero, respaldarán con su patrimonio la presente Emisión.

1.27. Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:

21 de octubre de 2019.

1.28. Fecha de la Oferta:

21 de octubre de 2019.

1.29. Fecha de Cierre de Libro.

22 de octubre de 2019.

1.30. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:

22 de octubre de 2019.



1.31. Fecha de la Emisión:

24 de octubre de 2019.

1.32. Fecha de Registro en la BIVA:

24 de octubre de 2019.

1.33. Fecha de Liquidación:

24 de octubre de 2019.

1.34. Fecha Final de Pago de la Emisión (Fecha de Vencimiento de la Emisión):

24 de octubre de 2024 o si dicho día fuere inhábil el Día Hábil inmediato siguiente.

1.35. Garantía de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios y por lo tanto no cuentan con garantía específica.

1.36. Bases para determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses:**1.36.1 Bases para determinación del rendimiento:**

A partir de la Fecha de la Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, o en su caso, sobre su Saldo Insoluto, a una tasa de interés que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), y que registrá para el Periodo de Intereses respectivo, para lo cual deberá efectuar el siguiente cálculo:

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), se calculará mediante la adición de 215 (doscientos quince) puntos base (el "Margen"), a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta a la Tasa de Interés de Referencia, al plazo más cercano a la duración del Periodo de Intereses y el día anterior más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "Tasa Sustituta").

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta, según corresponda, capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \left(\frac{TIIE}{36000} * PL \right) \right)^{NDE/PL} - 1 \right] * \left(\frac{36000}{NDE} \right)$$

En donde:



- TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.
 TIIE = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
 PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o de la Tasa Sustituta en días.
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TB = TC + M$$

En donde:

- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
 TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.
 M = Margen

Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario que se incluye en la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses" del Título, o si cualquiera de dichas fechas no fuere Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin que esto sea considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión; en el entendido de que el primer pago de intereses se realizará el día que se señala en el Título.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computarán a partir de la Fecha de la Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.
 VN = Valor nominal o Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
 TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

El Representante Común, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de intereses que corresponda, dará a conocer a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 (STIV-2) (o cualesquiera otros medios que esta determine), y a Indeval (por escrito o cualesquiera otros medios que esta determine) y al Fiduciario (por escrito de manera electrónica o a través de los medios que estos determinen), el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos. Asimismo, con la misma periodicidad dará a conocer a la BIVA a través del Sistema DIV (o cualesquiera otros medios que esta determine) y a Indeval (por escrito o cualesquiera otros medios que esta determine), el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses, así como, en su caso, el importe de la amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Saldo Insoluto por título en circulación.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario hubiere constituido el depósito del importe total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 a.m.

En caso de que el Fiduciario realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

$$VNA_t = VNA_{t-1} - AMPA$$

En donde:

VNA_t = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación en la Fecha de Pago.
 VNA_{t-1} = Valor nominal o Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses anterior.
 $AMPA$ = Monto de la amortización parcial anticipada.

Al resultado que arroje la fórmula antes mencionada se le denominará “Saldo Insoluto”.

Para determinar el Saldo Insoluto por título en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA_t}{NT}$$

En donde:

VNA_t = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación.
 $VNAT$ = Saldo Insoluto por título en circulación.
 NT = Número de títulos en circulación.

Los cálculos para determinar el Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales para efectos de la BIVA.

El Fiduciario no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de Impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses es 10.15% (diez punto quince).

1.36.2 Calendario de pago de intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagaderos mensualmente, el día 24 (veinticuatro) de cada mes; en el caso de que cualquiera de dichas fechas no sea Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, disminuyéndose el Periodo de Intereses inmediato siguiente en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses inmediato anterior.

El primer Periodo de Intereses comenzará en la Fecha de la Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago de los Intereses (excluyéndola); cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de intereses (incluyéndola) y terminará en la Fecha de Pago de intereses (excluyéndola) siguiente (cada uno, un “Periodo de Intereses”). El pago de intereses se realizará en 60 (sesenta) periodos de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha de Pago
1	24/11/2019
2	24/12/2019
3	24/01/2020
4	24/02/2020
5	24/03/2020

Periodo de Intereses	Fecha de Pago
31	24/05/2022
32	24/06/2022
33	24/07/2022
34	24/08/2022
35	24/09/2022

6	24/04/2020
7	24/05/2020
8	24/06/2020
9	24/07/2020
10	24/08/2020
11	24/09/2020
12	24/10/2020
13	24/11/2020
14	24/12/2020
15	24/01/2021
16	24/02/2021
17	24/03/2021
18	24/04/2021
19	24/05/2021
20	24/06/2021
21	24/07/2021
22	24/08/2021
23	24/09/2021
24	24/10/2021
25	24/11/2021
26	24/12/2021
27	24/01/2022
28	24/02/2022
29	24/03/2022
30	24/04/2022

36	24/10/2022
37	24/11/2022
38	24/12/2022
39	24/01/2023
40	24/02/2023
41	24/03/2023
42	24/04/2023
43	24/05/2023
44	24/06/2023
45	24/07/2023
46	24/08/2023
47	24/09/2023
48	24/10/2023
49	24/11/2023
50	24/12/2023
51	24/01/2024
52	24/02/2024
53	24/03/2024
54	24/04/2024
55	24/05/2024
56	24/06/2024
57	24/07/2024
58	24/08/2024
59	24/09/2024
60	24/10/2024

1.36.3 Calendario de Pagos de Principal Objetivo:

De conformidad con lo que se establece en el Acta de la Sesión del Comité de Emisión conforme a la cual se aprobó la Emisión, el Fiduciario podrá llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso mediante el pago de los Pagos de Principal Objetivo que se señalan en la tabla siguiente, que serán pagados en cada Fecha de Pago de intereses a partir de la Fecha de Inicio de Pago:

Periodo	Fecha de Pago	Pagos de Principal Objetivo
1	24/11/2021	\$20,833,333.33
2	24/12/2021	\$20,833,333.33
3	24/01/2022	\$20,833,333.33
4	24/02/2022	\$20,833,333.33
5	24/03/2022	\$20,833,333.33
6	24/04/2022	\$20,833,333.33
7	24/05/2022	\$20,833,333.33
8	24/06/2022	\$20,833,333.33
9	24/07/2022	\$20,833,333.33
10	24/08/2022	\$20,833,333.33
11	24/09/2022	\$20,833,333.33
12	24/10/2022	\$20,833,333.33
13	24/11/2022	\$20,833,333.33
14	24/12/2022	\$20,833,333.33

Periodo	Fecha de Pago	Pagos de Principal Objetivo
19	24/05/2023	\$20,833,333.33
20	24/06/2023	\$20,833,333.33
21	24/07/2023	\$20,833,333.33
22	24/08/2023	\$20,833,333.33
23	24/09/2023	\$20,833,333.33
24	24/10/2023	\$20,833,333.33
25	24/11/2023	\$20,833,333.33
26	24/12/2023	\$20,833,333.33
27	24/01/2024	\$20,833,333.33
28	24/02/2024	\$20,833,333.33
29	24/03/2024	\$20,833,333.33
30	24/04/2024	\$20,833,333.33
31	24/05/2024	\$20,833,333.33
32	24/06/2024	\$20,833,333.33

15	24/01/2023	\$20,833,333.33
16	24/02/2023	\$20,833,333.33
17	24/03/2023	\$20,833,333.33
18	24/04/2023	\$20,833,333.33

33	24/07/2024	\$20,833,333.33
34	24/08/2024	\$20,833,333.33
35	24/09/2024	\$20,833,333.33
36	24/10/2024	\$20,833,333.45

Los Pagos de Principal Objetivo no serán obligatorios conforme al Título, por lo que su falta de pago no se considerará un incumplimiento conforme al Título. En el caso de que cualquiera de dichas fechas no sea Día Hábil, los Pagos de Principal Objetivo se pagarán, en su caso, el Día Hábil inmediato siguiente. Lo anterior en el entendido de que la fecha legal de vencimiento de la Emisión será en todo caso la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

1.37. Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el total y puntual y oportuno de principal exigible de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en sustitución de los intereses ordinarios se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios determinada para el Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago en que ocurra dicho el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado integralmente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. En el entendido que todas las cantidades que se reciban se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable y finalmente al saldo de principal insoluto.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios será cubierta a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Cordillera de los Andes No. 265, piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica y en la misma moneda que la suma principal, a más tardar a las 11:00 horas del día en que se efectúe el pago, y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente.

1.38. Amortización de Principal:

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el Título, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se señala a continuación. A partir de la Fecha de Inicio de Pago y siempre y cuando existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del inciso C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá realizar los Pagos de Principal Objetivo que correspondan. En caso de que no se lleve a cabo alguno de los Pagos de Principal Objetivo en su totalidad en la Fecha de Pago de que corresponda, se actualizará el Evento de Amortización Acelerada establecido en el apartado q) del numeral 2 del inciso B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso. En caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establece en la Sesión del Comité de Emisión y en el Título, los Tenedores tendrán adicionalmente derecho a recibir la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de cualquier tercero, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más no estará obligado a ello.

De conformidad con lo que se establece en el Acta de la Sesión del Comité de Emisión conforme a la cual se aprobó la Emisión, el Fiduciario podrá llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso mediante el pago de los Pagos de Principal Objetivo que se señalan en la tabla siguiente, que serán pagados en cada Fecha de Pago de intereses a partir de la Fecha de Inicio de Pago:

Los Pagos de Principal Objetivo no serán obligatorios conforme al Título, por lo que su falta de pago no se considerará un incumplimiento conforme al Título. En el caso de que cualquiera de dichas fechas no sea Día Hábil, los Pagos de Principal Objetivo se pagarán, en su caso, el Día Hábil inmediato siguiente. Lo anterior en el entendido de que la fecha legal de vencimiento de la Emisión será en todo caso la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

Periodo	Fecha de Pago	Pagos de Principal Objetivo
1	24/11/2021	\$20,833,333.33
2	24/12/2021	\$20,833,333.33
3	24/01/2022	\$20,833,333.33
4	24/02/2022	\$20,833,333.33
5	24/03/2022	\$20,833,333.33
6	24/04/2022	\$20,833,333.33
7	24/05/2022	\$20,833,333.33
8	24/06/2022	\$20,833,333.33
9	24/07/2022	\$20,833,333.33
10	24/08/2022	\$20,833,333.33
11	24/09/2022	\$20,833,333.33
12	24/10/2022	\$20,833,333.33
13	24/11/2022	\$20,833,333.33
14	24/12/2022	\$20,833,333.33
15	24/01/2023	\$20,833,333.33
16	24/02/2023	\$20,833,333.33
17	24/03/2023	\$20,833,333.33
18	24/04/2023	\$20,833,333.33

Periodo	Fecha de Pago	Pagos de Principal Objetivo
19	24/05/2023	\$20,833,333.33
20	24/06/2023	\$20,833,333.33
21	24/07/2023	\$20,833,333.33
22	24/08/2023	\$20,833,333.33
23	24/09/2023	\$20,833,333.33
24	24/10/2023	\$20,833,333.33
25	24/11/2023	\$20,833,333.33
26	24/12/2023	\$20,833,333.33
27	24/01/2024	\$20,833,333.33
28	24/02/2024	\$20,833,333.33
29	24/03/2024	\$20,833,333.33
30	24/04/2024	\$20,833,333.33
31	24/05/2024	\$20,833,333.33
32	24/06/2024	\$20,833,333.33
33	24/07/2024	\$20,833,333.33
34	24/08/2024	\$20,833,333.33
35	24/09/2024	\$20,833,333.33
36	24/10/2024	\$20,833,333.45

1.39. Amortización Anticipada Voluntaria:

El Fiduciario deberá amortizar anticipadamente el total del valor nominal o del Saldo Insoluto (según dicho término se defina en el Título) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión (la “Amortización Anticipada Voluntaria”), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores cuando (i) 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 Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo o (ii) se haya llevado a cabo una Emisión subsecuente al amparo del Programa 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. En dichos casos y siempre y cuando la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo antes de la Fecha que establezca el Título, se deberá pagar la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado y se contenga en el Título. Lo anterior no será aplicable a las amortizaciones que se realicen como parte de los Pagos de Principal Objetivo.

1.40. Amortización Acelerada 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; 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, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse en su totalidad en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados. En el entendido 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 se haya pagado en su totalidad.



1.41. Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento:

Conforme a lo establecido en el numeral 4 del inciso B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será 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 hasta el pago total del saldo insoluto, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo aquellas cantidades correspondientes a Compensaciones por Pago de Impuestos.

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 hará pagos parciales, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme éstos 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.

1.42. Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles, incluyendo, en su caso, cualquier Compensación por Pago de Impuestos, a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, 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 la Sesión del Comité de Emisión y el Título, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos antes mencionados, en la Fecha de Vencimiento de la Emisión el Fiduciario deberá proceder a aplicar las cantidades que integren el Fondo para Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago de saldo total insoluto y los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Vencimiento de la Emisión no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Título con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme éstos 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.

1.43. Amortización Anticipada que Resulte de una Opción de Exclusión:

En caso de que en cualquier fecha el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual o menor al 10% (diez por ciento) del monto total original de la Emisión correspondiente, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, el Fiduciario deberá amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores. En tal caso, el Fiduciario deberá proceder a aplicar las cantidades que integren el Fondo para Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que ocurra dicha circunstancia.

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso 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 éstos 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.

Cualquier cantidad remanente en el Patrimonio del Fideicomiso después de haber amortizado los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad así como haber realizado el pago de cualquier otra cantidad pagadera de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y después de haber pagado cualquier obligación hacia los Tenedores y todos aquellos Gastos de Mantenimiento o Gastos de Emisión devengados hasta la última Fecha de Pago, será entregada al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar.

✓

1.44. Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Parcial Anticipada:

En caso de que durante el Periodo de Revolvencia las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 40% (cuarenta por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, se considerará que ha ocurrido un evento de amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (un “Evento de Amortización Parcial Anticipada”).

En caso de que ocurra un Evento de Amortización Parcial Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Representante Común, con copia para las Agencias Calificadoras, 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 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. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Representante Común en caso de que se presente y, de ser el caso, cuando se subsane un Evento de Amortización Parcial Anticipada, en la fecha en que tenga conocimiento del mismo.

1.45. Avisos de Amortización Anticipada:

Para cualquier amortización anticipada total o parcial, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios prevista en el Título excepto por las amortizaciones correspondientes a un pago programado de principal, el Fiduciario, deberá divulgarlo a la BIVA a través del Sistema DIV, 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. Los avisos contendrán, como mínimo, la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización y, en su caso, de la prima a pagar, las variables utilizadas para determinar dicha prima, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Fiduciario deberá también dar aviso y proporcionar la información mencionada a la CNBV, al Indeval y al Representante Común, por lo menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización anticipada de que se trate. Las anteriores obligaciones de proporcionar avisos no impedirán la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dichos avisos contendrán, como mínimo, la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización respectiva, el importe de la prima a pagar, en su caso, las variables utilizadas para determinar dicha prima, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para cualquier aviso de Pago de Principal Objetivo el Representante Común, previa notificación del Fiduciario, deberá divulgarlo a la BIVA, a la CNBV y al Indeval con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se harán los pagos correspondientes.

1.46. Otros términos relevantes del Título y el Acta de la Primera Sesión del Comité de Emisión:

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

El Fiduciario tendrá obligaciones de dar, hacer y no hacer derivadas y estipuladas en el Título, en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, entre las cuales el Fiduciario se obligará a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses y, en su caso, de la prima por pago anticipado, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo que se establezca en el Título. El incumplimiento de dichas obligaciones por parte del Fiduciario podría generar Eventos de Contingencia o Eventos de Amortización Acelerada, conforme a lo que se establezca en el Título.

El Fiduciario se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses y, en su caso, de la Prima por Pago Anticipado, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo que se establece en el Título.

Asimismo, durante el Plazo de Vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean totalmente amortizados, el Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso, se obligará a llevar a cabo lo siguiente:

- (a) Proporcionar al Representante Común:
 - (i) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro del plazo que al efecto establezcan las disposiciones legales aplicables para la entrega de información financiera, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio fiscal inmediato anterior, que incluya la información establecida en el Artículo 33 Fracción I de la Circular Única, dictaminados por el Auditor Externo, en el entendido de que dicha obligación se entenderá por cumplida mediante la publicación de la información a la que se refiere el presente

inciso en los medios que para dichos efectos se establezcan en la Circular Única o mediante la entrega de dicha información al Representante Común por parte del Auditor Externo;

- (ii) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso al siguiente Día Hábil de aquel en que los reciba, copia de los reportes que expida el Administrador Maestro al amparo del Contrato de Administración; en el entendido, de que dicha obligación se entenderá por cumplida mediante la entrega de dicha información al Representante Común por parte del Administrador Maestro, y
 - (iii) Cualquier otra información relevante y razonable relativa a la situación financiera y del estado que guarda el Fideicomiso, que le solicite el Representante Común o que deba ser entregada de conformidad con los términos de dicho Fideicomiso, dentro de los plazos que ahí se establezcan.
- (b) Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para adquirir del Fideicomitente los Derechos al Cobro, y para los demás conceptos autorizados en los términos del Fideicomiso;
 - (c) Mantener en el Patrimonio del Fideicomiso todos los derechos derivados de los Derechos al Cobro que adquiera o que de cualquier manera sean afectados en el Fideicomiso por el Fideicomitente, salvo en los casos expresamente previstos en el Fideicomiso o en el Contrato de Factoraje;
 - (d) Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y el listado en la BIVA;
 - (e) Aplicar los recursos líquidos que se obtengan del Fideicomiso, precisamente en los términos y en el orden de aplicación previsto en el mismo;
 - (f) Mantener y llevar los registros contables que corresponden al Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con las normas internacionales de información financiera aplicables en México;
 - (g) Cumplir en todos sus términos con los términos y condiciones establecidos en (i) el Fideicomiso, (ii) el Contrato de Factoraje, (iii) el Contrato de Administración, (iv) el Contrato de Servicios, (v) Contrato de Administración con los Administradores Primarios;
 - (h) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV y de las disposiciones aplicables de carácter general,
 - (i) Por lo que respecta a los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean colocados entre inversionistas que no sean residentes en México o que no tengan un establecimiento permanente en México, en caso de que conforme a las disposiciones legales aplicables en México deban efectuarse deducciones o retenciones del impuesto sobre la renta respecto de cualquier pago derivado de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario pagará a los inversionistas respectivos las cantidades adicionales que sean necesarias para que éstos reciban las cantidades netas que hubieran recibido de no haberse efectuado dichas retenciones o deducciones.

Durante el Plazo de Vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean totalmente amortizados, el Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso, se obliga a abstenerse de lo siguiente:

- (a) Realizar operaciones distintas a las previstas en el Fideicomiso, y en los demás Documentos de la Operación, y
- (b) Modificar (i) la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (ii) la Fecha de Vencimiento de la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iv) la Fecha de Pago, o (v) cualquier disposición que pudiese tener un efecto material y adverso para los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, sin el previo consentimiento de dichos Tenedores, salvo en aquellos casos previstos en la Sección “Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores” del Título.

1.46.2. 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 establecido en el Título y el presente Suplemento, 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, contra las constancias que para tales efectos expida Indeval o, en el caso del pago de intereses moratorios, a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval, a más tardar a las 11:00 horas de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que algún pago de principal o de intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

1.46.3. Cupones:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no llevarán cupones adheridos. Indeval, en términos del artículo 282 de la LMV, expedirá constancias que acrediten los pagos de intereses y de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

1.47. Eventos de Contingencia:

En el supuesto de que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia y el mismo no sea subsanado a más tardar el último Día Hábil del segundo periodo de intereses (según se señale en el Título) siguiente al periodo de intereses en que dicho Evento de Contingencia se hubiere presentado, 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 y al Administrador Maestro, 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 si dicho incumplimiento no es subsanado al término de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario notifique al Administrador Maestro, al Fideicomitente y al Representante Común respecto de dicha demora; en el entendido de que cada destinatario de los Reportes del Administrador Maestro deberá dar aviso al Fiduciario en caso de que no hubiere recibido dichos reportes en las fechas establecidas para tales efectos en el Contrato de Administración, y
- 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 en el Título, para lo cual bastará la notificación por escrito del Administrador Maestro, del Fideicomitente o del Representante Común a las demás partes.

1.48. Eventos de Amortización Acelerada:

En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Administrador Maestro, o cualquier parte que tenga conocimiento de dicho evento, notificará por escrito al Representante Común para que éste a su vez notifique al Fiduciario, o en caso de que el Representante Común tenga conocimiento de dicho evento por cualquier otro medio notifique al Fiduciario, con copia para el Fideicomitente, que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder de inmediato a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Fiduciario deberá informar por escrito a Indeval (por correo electrónico o mediante los medios que éste indique), a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BIVA (a través del Sistema DIV 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 el Administrador o los Administradores Primarios hayan incumplido con la obligación de transferir a las Cuentas de Ingresos la Cobranza que haya recibido el Administrador o los Administradores Primarios en los términos establecidos en el Contrato de Servicios y el Contrato de Administración con los Administradores Primarios y dicho incumplimiento no sea subsanado a más tardar el cuarto Día Hábil contado a partir de que el Administrador o los Administradores Primarios hayan tenido conocimiento de dicha circunstancia, en el entendido de que si dicho incumplimiento es consecuencia de un caso fortuito o fuerza mayor, el Administrador o los Administradores Primarios

contarán con un plazo adicional de 5 (cinco) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento;

- b) en caso de que a partir de la décima tercera Fecha de Corte posterior a la Fecha de la Emisión, el 100% (cien por ciento) de las cantidades derivadas de la Cobranza correspondiente a los Derechos de Cobro Transmitidos que el Retenedor deba pagar en las cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos de conformidad con las Instrucciones al Retenedor, no sea pagado en dichas cuentas por causas imputables al Fideicomitente, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte Mensual correspondiente;
- c) que cualquiera de las calificaciones iniciales otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras se reduzca a un nivel inferior a "mxAA-" o su equivalente y dicha degradación 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 ocurra y persista algún Evento de Contingencia y el mismo no hubiere sido subsanado de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del inciso B de la Cláusula 10 del Fideicomiso;
- e) en caso de que en cualquier Fecha de Corte posterior a la Fecha de Inicio de Pago, el Incumplimiento Acumulado exceda el Monto Máximo de Incumplimiento aplicable a la Fecha de Corte de que se trate y dicha circunstancia subsista en la Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro inmediata siguiente a la Fecha de Corte antes mencionada, según se haga constar en el Reporte Mensual del Administrador Maestro entregado en dicha Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro;
- f) en caso de que en cualquier Fecha de Corte la Tasa de Interés Global de los Contratos de Crédito correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos que sean Derechos al Cobro Elegibles en dicha Fecha de Corte, sea menor a 25% (veinticinco por ciento), y dicha circunstancia subsista en la Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro inmediata siguiente a la Fecha de Corte antes mencionada, según se haga constar en el Reporte del Administrador Maestro entregado en dicha Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro;
- g) en el caso de que se instituya por cualquier tercero un procedimiento con el fin de declarar al Fideicomitente en quiebra o concurso mercantil; en el entendido, sin embargo, de que dicho procedimiento no constituirá un Evento de Amortización Acelerada si el mismo es declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 150 (ciento cincuenta) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;
- h) el incumplimiento por parte del Fideicomitente o del Administrador a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, en cualquier aspecto de importancia, si dicho incumplimiento continúa sin ser subsanado por un periodo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de que el Fideicomitente o el Administrador haya sido notificado por escrito respecto de dicha circunstancia;
- i) en caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquiera de los Documentos de la Operación hayan sido falsas o incorrectas en cualquier aspecto de importancia;
- j) en caso de que el Fideicomiso o el Contrato de Factoraje, así como sus modificaciones no hayan sido inscritos en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, o a la fecha la que dichos contratos sean modificados, según sea el caso, o la Lista inicial y las Listas Periódicas no sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días hábiles siguientes a la fecha en que hubieren sido emitidas;
- k) la terminación anticipada del Contrato de Factoraje de conformidad con lo que se establezca en el mismo;
- l) en caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Administración o del Contrato de Servicios y al término de un plazo de 120 (ciento veinte) días a partir de dicha notificación (o cualquier otro plazo aplicable de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Administración o en el Contrato de Servicios, según sea el caso), no se hubiere designado a un Administrador Maestro Sustituto o al Administrador Sustituto, no se haya proporcionado el entrenamiento que resulte necesario, 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;

- m) en caso de que el Fiduciario venda, ceda o de cualquier forma transfiera o disponga de los activos del Patrimonio del Fideicomiso en violación a lo expresamente previsto en el Fideicomiso, salvo en el caso de errores que sean subsanados de manera oportuna conforme a lo que se establece en la Cláusula 7 del Fideicomiso;
- n) en caso de que el Fideicomitente instituya de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra o concurso mercantil;
- o) en caso de que se hubiere presentado y continúe un Evento de Dependencia y no se reporte a la CNBV, a la BIVA y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única (y siempre que el Evento de Dependencia resulte en la dependencia total o parcial del Fideicomitente, Deudor, Administrador o contraparte conforme a los criterios contables emitidos por la CNBV); en el entendido de que a efecto de evitar que se actualice un Evento de Dependencia, el Fideicomitente tendrá el derecho, mas no la obligación, de readquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a las reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria;
- p) en caso de que la inscripción de una Emisión en el RNV, o el listado en la BIVA, se cancele por cualquier razón, y
- q) en caso de que un Pago de Principal Objetivo no se pague en su totalidad en la Fecha de Pago que corresponda conforme al Título, en los términos establecidos en el numeral 4 del inciso C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

1.49. Eventos de Incumplimiento:

En caso de que se presente cualquier Evento de Incumplimiento, el Representante Común podrá decretar un vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, dando por terminado el Periodo de Revolvencia y 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, incluyendo las Compensaciones por Pago de Impuestos que, en su caso, sean aplicables. Serán eventos de incumplimiento (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”) los siguientes:

- a) el incumplimiento con cualquier pago oportuno de cualquier cantidad de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o Compensaciones por Pago de Impuestos, y dichos pagos no se realizaren dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago que corresponda;
- b) la falta de pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, será un incumplimiento conforme al Contrato de Fideicomiso, y en dicho caso se generarán intereses moratorios según se establezca en el Título.

1.50. 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 de la presente Emisión. 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 la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

1.51. Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, o sus sucesores o causahabientes.

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

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple o sus sucesores o causahabientes.

1.53. Sustitución del Representante Común:

El Representante Común 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 que representen por lo menos la mayoría del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y dicho representante común sucesor haya aceptado su nombramiento.

Conforme al artículo 220 de la LGTOC, la Asamblea de Tenedores se considerará instalada con un quórum de al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, en cualquier momento, podrá reemplazar al Representante Común mediante notificación por escrito al mismo.

La renuncia o remoción del Representante Común y el nombramiento del representante común sucesor, según sea el caso, surtirán efectos únicamente al momento de la aceptación y asunción del cargo por parte del representante común sucesor a su nombramiento.

Si el Representante Común renuncia o es removido, o queda imposibilitado legalmente para ejercer el cargo de representante común por cualquier razón, 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.

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 fiduciarios será causahabiente de los derechos y obligaciones del Representante Común.

1.54. Posibles adquirentes:

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

1.55. Depositario:

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

1.56. Reapertura:

Sujeto a las condiciones del mercado, el Fiduciario tendrá derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo de la presente Emisión.

Los certificados bursátiles fiduciarios adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BIVA), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento de la Emisión, tasa de interés, valor nominal o, en su caso, Saldo Insoluto). Los certificados bursátiles fiduciarios adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, excepto en el caso en que la fecha de emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses, caso en el que se procederá conforme al inciso (d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios, se entenderá que los Tenedores han consentido 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. La emisión de certificados bursátiles fiduciarios adicionales se sujetará a lo siguiente:

- a) El Fiduciario podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles fiduciarios adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de certificados bursátiles fiduciarios en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) el Fiduciario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios adicionales) un Evento de Amortización Acelerada, conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para estos efectos, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar al Representante Común, por escrito, una certificación del cumplimiento de lo dispuesto en el presente inciso con anterioridad a la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales.
- b) El monto máximo de certificados bursátiles fiduciarios adicionales que el Fiduciario podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
- c) En la fecha de emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales, el Fiduciario, previo aviso por escrito que realice a Indeval con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente, deberá canjear el Título que representa los Certificados Bursátiles Fiduciarios (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios más los certificados bursátiles fiduciarios adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios más el monto de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales, (ii) el número total de certificados bursátiles fiduciarios amparados por el título, que será igual al número de Certificados Bursátiles Fiduciarios más el número de certificados bursátiles fiduciarios adicionales, (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la fecha de emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales; (iv) el plazo de vigencia de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales; el plazo de estos últimos será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales y la Fecha de Vencimiento de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento de la Emisión que la de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y (v) los montos de los Pagos de Principal Objetivo mediante los cuales se podrá llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido de que dichos montos deberán ser calculados con base en el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios más el monto de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales.
- d) La emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil. En caso de que la fecha de emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los certificados bursátiles fiduciarios adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión, en el entendido de que el precio de colocación de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y la Fecha de Pago de intereses del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- e) Ni la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios derivado de la misma constituirán novación.
- f) El Fiduciario podrá realizar diversas emisiones de certificados bursátiles fiduciarios adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el Título, sin rebasar el Monto Total Autorizado del Programa.
- g) Los certificados bursátiles fiduciarios adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

1.57. Autorización de la CNBV:

La CNBV, mediante oficio No. 153/12238/2019, de fecha 21 de octubre de 2019, autorizó inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como la difusión de la documentación correspondiente a la presente Emisión y su oferta pública. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran inscritos en el RNV con el número 3265-4.15-2019-013-01, y listados en el listado correspondiente de la BIVA. La inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación y en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

1.58. Legislación:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable.

1.59. Información del Comité de Emisión:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80, tercer párrafo, de la LIC, se constituirá un Comité de Emisión. El Comité de Emisión estará compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente. Dichos miembros serán las siguientes personas:

Carlos Enrique Ochoa Valdés

Claudia Patricia Jolly Zarazúa

Antonio Pelcastre Hernández

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: (i) la autorización e instrucción por escrito al Fiduciario mediante el acta respectiva para llevar a cabo 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; (ii) en caso de que la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos sean administrados por uno o varios Fideicomisos Maestros de Cobranza, instruir al Fiduciario para que, con anterioridad a la Fecha de la Emisión, firme todos los contratos, convenios, constancias e instrumentos y gire todas las instrucciones que resulten necesarias, y lleve a cabo todos los demás actos que sean necesarios o convenientes para que (a) el Fiduciario tenga el carácter de fideicomisario de los Fideicomisos Maestros de Cobranza correspondientes, o (b) para que cualquier Fideicomiso Maestro del cual el Fiduciario sea fideicomisario sea, a su vez, fideicomisario de cualquier otro Fideicomiso Maestro de Cobranza; (iii) definir los términos y condiciones de las Emisiones y, en su caso, de las Reaperturas, que no estuvieren definidos en el 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, siempre y cuando las mismas no afecten los derechos de los Tenedores de las Emisiones vigentes (en el entendido de que en ningún caso se considerará que la realización de una Reapertura afecta los derechos de la Emisión respecto de la cual se realice la Reapertura, siempre y cuando su monto total autorizado se encuentre dentro del monto total autorizado del Programa); (iv) 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, y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación en relación con dichas Emisiones y Reaperturas, siempre y cuando las mismas no afecten los derechos de los Tenedores de las Emisiones vigentes y siempre y cuando su monto total autorizado se encuentre dentro del monto total autorizado del Programa; (v) autorizar los Gastos de la Emisión, incluyendo, 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; (vi) 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; (vii) 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 y que, en su caso, sea aplicable a las Emisiones o Reaperturas; (viii) 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, y (ix) proporcionar instrucciones al Fiduciario para la firma de los demás Documentos de la Operación en términos sustancialmente similares a los de los formatos que se agregan al Fideicomiso.

Funcionamiento del Comité de Emisión.

El Comité de Emisión funcionará de conformidad con lo que se establece a continuación:

- a) Sesionará, en reunión personal, en la Ciudad de México, o mediante conferencia telefónica, siempre que en ella participen todos los miembros y sus resoluciones sean confirmadas posteriormente por escrito. Las sesiones del Comité de Emisión podrán ser convocadas en cualquier tiempo por cualquiera de sus miembros o por el Fiduciario. Los miembros del Comité de Emisión 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 que tenga registrado el Fiduciario, señalando lugar (o número telefónico, tratándose de conferencia telefónica), fecha y hora para la celebración de la sesión. No habrá necesidad de convocatoria si se encuentran reunidos (ya sea físicamente o mediante conferencia telefónica) todos sus miembros.
- b) Cualquiera de los miembros del Comité de Emisión podrá pedir por escrito en cualquier tiempo al Fiduciario, la convocatoria a una sesión del comité de que se trate para tratar los asuntos que indique en su petición. En este caso, el Fiduciario deberá convocar a una sesión dentro del término de 5 (cinco) Días Hábiles desde que haya recibido la mencionada solicitud.
- c) Habrá quórum en cualquier sesión que haya sido debidamente convocada cuando se encuentren presentes la mayoría de sus miembros. Presidirá la reunión, y actuará como secretario en la misma, las personas que sean designadas por la mayoría de los presentes.
- d) Las resoluciones del Comité de Emisión serán válidas cuando sean adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros presentes en la sesión y no contravengan las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.
- e) A las sesiones podrán asistir aquellas personas ajenas al mismo que sean invitadas por los integrantes del Comité de Emisión 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.
- f) 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.
- g) 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 del Comité de Emisión, a más tardar dentro de los 5 (cinco) 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 del comité de que se trate.
- h) Los miembros del Comité de Emisión podrán adoptar resoluciones fuera de sesión en caso de que fueran confirmadas por escrito por la totalidad de los miembros del Comité de Emisión respecto de los asuntos de que se trate. 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 en una sesión.

2. DESTINO DE LOS FONDOS.

El Fiduciario obtendrá en la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios contemplada en el presente Suplemento \$750,000,000.00 (setecientos cincuenta millones Pesos 00/100 M.N.), monto del cual se deducirán los gastos relacionados con el Programa y los Gastos de la Emisión, que ascienden a \$21,991,387.17 (veintiún millones novecientos noventa y un mil trescientos ochenta y siete Pesos 17/100 M.N.), lo que resulta en recursos netos por \$728,008,612.83 (setecientos veintiocho millones ocho mil seiscientos doce Pesos 83/100 M.N.), los cuales se destinarán:

(i) en primer lugar: para constituir los fondos que se señalan a continuación en el orden siguiente:

- (a) en primer lugar, para constituir el Fondo de Mantenimiento, en términos de lo que se establece en la sección D de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, el cual asciende a \$10,250,000.00 (diez millones doscientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) que representa un porcentaje aproximado del 1.37% de monto total de la Emisión de Certificados Bursátiles;
- (b) en segundo lugar, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Reserva, en términos de lo que se establece en la sección E de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, el cual asciende a \$31,134,375.00 (treinta y un millones ciento treinta y cuatro mil trescientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) que representa un porcentaje aproximado de 4.15% del monto total de la Emisión de Certificados Bursátiles, y
- (c) en tercer lugar, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Pagos Mensuales, en términos de lo que se establece en la sección F de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, el cual asciende a \$6,766,666.67 (seis millones setecientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis Pesos 67/100 M.N.) que representa un porcentaje aproximado de 0.90% del monto total de la Emisión de Certificados Bursátiles;

(ii) en segundo lugar al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en o antes de la Fecha de la Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, la cual asciende a \$679,857,571.16 (seiscientos setenta y nueve millones ochocientos cincuenta y siete mil quinientos setenta y un Pesos 16/100 M.N.) que representa un porcentaje aproximado de 90.65% del monto total de la Emisión de Certificados Bursátiles.

El Fideicomitente destinará en su totalidad dichos recursos para llevar a cabo sus operaciones en el curso ordinario de sus negocios y para proyectos específicos; en el entendido de que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciario no dependen del Fideicomitente.

3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

La presente Emisión contempla la participación de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte (“Banorte”), Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer (“BBVA”) y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México (“Santander” y conjuntamente con Banorte y BBVA, los “Intermediarios Colocadores”) como intermediarios colocadores, para ofrecer los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos en términos de la presente Emisión, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el Contrato de Colocación. En el entendido de que Banorte tuvo a su cargo llevar a cabo la liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Intermediarios Colocadores no celebraron contratos de sindicación para formar un sindicato colocador para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciario a que hace referencia el presente Suplemento. No existe relación de negocios ni de cualquier otro tipo entre los Intermediarios Colocadores y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Emisión, salvo por la participación de los primeros como intermediarios colocadores de la Emisión.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados por los Intermediarios Colocadores conforme a un plan de distribución, en el cual el objetivo primordial de los Intermediarios Colocadores fue acceder a una base de inversionistas diversa, personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedades mutualistas de seguros, instituciones de fianzas, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios pudieron colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como banca patrimonial e inversionistas extranjeros, participantes en el mercado mexicano, en el entendido de que por tratarse de una oferta pública, todos los inversionistas participaron en igualdad de condiciones, considerando su régimen de inversión.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Intermediarios Colocadores, junto con el Fiduciario y el Fideicomitente, realizaron varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, tuvieron contacto vía telefónica con dichos inversionistas y, en algunos casos, sostuvieron reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación de demanda, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos de Banorte: +52 (55) 5261 4826 y +52 (55) 5004 5267, BBVA: +52 (55) 5621 9135, +52 (55) 5621 9666 y Santander: +52 (55) 5269 8843 y al +52 (55) 5269 8792, a través de los cuales los inversionistas que así lo desearon pudieron ingresar sus órdenes de compra a partir de las 9:00 A.M. en la fecha de construcción de libro. El libro se cerró una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinaron; en el entendido de que el libro debía cerrarse antes de las 23:59 horas del día estipulado para el cierre del libro.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única. La asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevó a cabo a discreción del Fideicomitente, para lo cual tomó en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles Fiduciarios, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fideicomitente y de los Intermediarios Colocadores.

Con un Día Hábil de anticipación a la fecha de construcción del libro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, es decir el 21 de octubre de 2019, el Fiduciario, a través de los Intermediarios Colocadores, envió al público en general, a través del Sistema DIV, para su publicación en la página de Internet de la BIVA, en la siguiente dirección www.biva.mx, el aviso de oferta en el que se describen las características de la Emisión y oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere este Suplemento.

En la fecha de construcción de libro, es decir el 22 de octubre de 2019, se publicó un aviso de colocación con fines informativos que contiene las características definitivas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del Sistema DIV, en la página de Internet de la BIVA, en la siguiente www.biva.mx.

Los Intermediarios Colocadores, así como sus Afiliadas, mantienen y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con el Fideicomitente y el Fiduciario. Éstos le prestan al Fideicomitente y al Fiduciario diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios

prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). Los Intermediarios Colocadores no tienen conflicto de interés alguno con el Fiduciario y el Fideicomitente respecto de los servicios que ha convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fiduciario, el Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores manifiesta que sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración no suscribieron Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente Emisión; a su vez, manifiestan que algunos inversionistas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la presente Emisión, mismos que participaron en el proceso de colocación en igualdad de condiciones con los demás inversionistas y la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se realizó en cumplimiento con los lineamientos establecidos en el presente Suplemento. Adicionalmente, el Fiduciario, el Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores manifiestan que ninguna Persona Relacionada (según dicho término se define en la LMV) del Fiduciario o del Fideicomitente suscribió Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente Emisión.

En cuanto a su distribución, el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron ofrecidos al gran público inversionista.

Por otro lado, no se actualizó ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004 y, por lo tanto, los Intermediarios Colocadores se encontraron plenamente facultados para actuar con tal carácter en la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Banorte colocó 2,500,000 títulos, que representan el 33.34% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No fueron colocados Certificados Bursátiles correspondientes a esta emisión entre personas relacionadas (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) de Banorte. BBVA colocó 2,500,000 títulos, que representan el 33.33% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No fueron colocados Certificados Bursátiles correspondientes a esta emisión entre personas relacionadas (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) de BBVA. Santander colocó 2,500,000 títulos, que representan el 33.33% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No fueron colocados Certificados Bursátiles correspondientes a esta emisión entre personas relacionadas (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) de Santander.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios colocados a que se refiere la presente sección, se reportan en el presente Suplemento bajo la modalidad "*pot*" o "*conjunta*". Es decir, las órdenes fueron presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del Intermediario Colocador a través del cual fueron recibidas, por lo que la distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios colocados, entre cada uno de los Intermediarios Colocadores se llevó en partes iguales. La comisión correspondiente a cada Intermediario Colocador se pagará conforme a lo acordado en el Contrato de Colocación y lo descrito en la Sección de "Gastos Relacionados con la Oferta" de este Suplemento.

4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.

Los gastos relacionados con el Programa y los Gatos de la Emisión ascienden en su conjunto aproximadamente a la cantidad de \$21,991,387.17 (veintiún millones novecientos noventa y un mil trescientos ochenta y siete 17/100 M.N.). Por su parte, los Gastos de la Emisión ascienden aproximadamente a la cantidad de \$19,608,288.16 (diecinueve millones seiscientos ocho mil doscientos ochenta y ocho Pesos 16/100 M.N.). Los principales Gastos de la Emisión son los siguientes:

CONCEPTO	MONTO SIN IVA	IVA	TOTAL
Honorarios de la Agencia Calificadora (HR Ratings)	\$400,000.00	\$64,000.00	\$464,000.00
Opinión legal de las Agencias Calificadoras	\$180,000.00	\$28,800.00	\$208,800.00
Construcción de Libro	\$45,000.00	\$7,200.00	\$52,200.00
Pago de derechos de inscripción en el RNV	\$337,500.00	\$0.00	\$337,500.00
Listado BIVA	\$80,750.00	\$12,920.00	\$93,670.00
Depósito en Indeval	\$80.00	\$12.80	\$92.80
Gastos y honorarios de Intermediación y Colocación Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.	\$3,837,575.00	\$614,012.00	\$4,451,587.00
Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.	\$582,500.00	\$93,200.00	\$675,700.00
Gastos y honorarios de Intermediación y Colocación Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.	\$4,954,925.00	\$792,788.00	\$5,747,713.00
Honorarios del Fiduciario del Fideicomiso emisor	\$400,000.00	\$64,000.00	\$464,000.00
Honorarios del Representante Común	\$430,000.00	\$68,800.00	\$498,800.00
Honorarios del Administrador Maestro	\$250,000.00	\$0.00	\$250,000.00
Gastos y honorarios del Agente Estructurador	\$5,703,025.36	\$0.00	\$5,703,025.36
Honorarios de la Agencia Calificadora (Fitch Ratings)	\$570,000.00	\$91,200.00	\$661,200.00
TOTAL	\$17,771,355.36	\$1,836,932.80	\$19,608,288.16

5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se señalen en el Título, la LMV y en lo no previsto en dicho Título y la ley antes mencionada, las establecidas en la LGTOC, en lo que resulte aplicable. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título o en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, 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 los Documentos de la Operación de los que sea parte:

- a) Verificar la debida constitución del Fideicomiso y 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) Solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador o al Administrador Maestro la información relacionada con los Derechos de Cobro Transmitidos que, en la medida en la que así se requiera, sea 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) 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 y que no constituya información confidencial del Fideicomitente (según este último haya hecho del conocimiento del Representante Común dicho carácter confidencial de la información), en el entendido de que, cuando constituya información confidencial, podrá proporcionarla a cualquier Tenedor sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, 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. Para tales efectos, los Tenedores podrán acreditar su tenencia de Certificados Bursátiles Fiduciarios con la constancia de depósito emitida por Indeval y el listado que al efecto les expida el intermediario financiero correspondiente;
- d) Facultad de vigilar el destino de los fondos obtenidos como producto de las Emisiones en términos de la documentación respectiva autorizada por las autoridades competentes;
- e) Incluir su firma autógrafa en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- 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 los documentos, contratos o instrumentos que deban celebrarse con el Fiduciario, previa instrucción, en su caso, de la Asamblea de Tenedores;
- h) Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda para el pago de principal, intereses u otras cantidades conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, 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;
- i) Calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, 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, al Fiduciario, de manera electrónica; al Indeval, por escrito; a la BIVA, a través del Sistema DIV, y a la CNBV, a través de STIV-2, 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, así como, con la misma anticipación, informar a la CNBV, a través de STIV-2, y a la BIVA, a través de Sistema DIV, la Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se defina en el Título de la Emisión correspondiente) aplicable al siguiente periodo de intereses y en caso de ser aplicable, el Saldo Insoluto (según dicho

término se defina en el Título de la Emisión correspondiente) aplicable al siguiente periodo de intereses por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación;

- j) Facultad de publicar cualquier información para el público inversionista inherente al estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso o de la propia Emisión, siempre que la misma no sea información confidencial del Fideicomitente o de la parte que la divulgue, según así haya sido indicado;
- k) El Representante Común directamente o a través de un tercero que este último designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la facultad de 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 Administrador o Administrador Maestro. Para dichos efectos, previa notificación por escrito en ese sentido por parte del Representante Común, con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba llevarse a cabo dicha visita, el Fiduciario, el Administrador o el Administrador Maestro darán o harán que se dé acceso a la o las personas designadas por el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en días y horas hábiles, para efectos de que se realice dicha auditoría, y
- l) Las demás derivadas de las estipulaciones del Fideicomiso, el Título, la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Asimismo, el Representante Común ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuibles conforme a la LGTOC, la LMV y demás legislación aplicable. De conformidad con el artículo 68 de la Circular Única, el Representante Común deberá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de los Tenedores para el pago de los intereses vencidos y no pagados a éstos por el Fideicomiso de conformidad con el Título y estará obligado a actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, así como rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al concluir su encargo.

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 Fideicomiso, el Título, el Contrato de Servicios, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración con los Administradores Primarios (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 necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, a los Administradores Primarios 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, los Administradores Primarios y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y hacer que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, en los plazos y periodicidad que éste último les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, 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 Representante Común podrá realizar visitas o revisiones al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Administrador Maestro y a las personas señaladas en el párrafo anterior, si lo estima conveniente, una vez al año o en cualquier momento en que lo estime necesario, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) 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 10 (diez) Días Hábiles podrá ser menor.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título, el Contrato de

Servicios o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, tendrá la obligación de 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 del público inversionista cualesquier incumplimientos o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o el Administrador Maestro, 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 lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, que se subcontrate a terceros especializados, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (como Gasto de Mantenimiento) para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores, 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 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 subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Fideicomiso, del título correspondiente y de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos que anteceden, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios, siempre y cuando los mismos sean razonables y se encuentren debidamente documentados, para realizar las contrataciones de los terceros que asistan 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 contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, 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.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información relacionada con los Documentos de la Operación que reciba, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos en los que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, los Administradores Primarios, el Administrador Maestro o el Auditor Externo, así como sus asesores o cualquier persona que les preste algún servicio, actúen con dolo, negligencia, mala fe o de forma ilegal (incluyendo actos fraudulentos). El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a los Documentos de la Operación y la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

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 cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o agente de este, supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del despacho de contadores o del Auditor Externo.

Para todo aquello no expresamente previsto en el Título o en cualquiera de los Documentos de la Operación o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores; para evitar dudas, se aclara que el Representante Común representa a los Tenedores de manera conjunta y no de forma individual.

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 Fideicomiso, el Título 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 todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean pagadas en su totalidad. Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el Fideicomiso y en el Título, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente y el Fiduciario deberán proporcionar al Representante Común toda la información requerida en forma razonable 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 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.

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 sólo 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 Fideicomiso (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 mismo, el Fideicomitente indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común, así como a sus funcionarios, empleados y apoderados, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer con motivo o por consecuencia de actos realizados por el Representante Común o por cualquiera de las personas referidas en cumplimiento del Fideicomiso y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia de dolo, negligencia o mala fe del Representante Común o de cualquiera de las personas señaladas, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente o cuando el Representante Común o cualquiera de las personas señaladas lleve a cabo cualquier acto no autorizado por el Fideicomiso o la legislación aplicable) o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en contra del Representante Común por la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o en cumplimiento del Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de México o extranjeras.



6. ASAMBLEA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.

- a) La Asamblea de Tenedores se regirá 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, así como por las disposiciones establecidas en el Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- b) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de estos y sus decisiones tomadas en términos de la legislación aplicable, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún los ausentes o disidentes.
- c) La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- d) El Fiduciario, el Fideicomitente o los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, acrediten poseer el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en la asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- e) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que deberán tratarse en la asamblea, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. A partir de la fecha de la convocatoria respectiva, los documentos relacionados con los puntos que deberán tratarse en la asamblea de Tenedores serán conservados por el Representante Común y podrán ser consultados por los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- f) Para que la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso g) siguiente, deberán estar representados en ella, por lo menos, los Tenedores que individual o conjuntamente acrediten la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos conforme al número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.

Si la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso g) siguiente, se considerará legalmente instalada sin importar el número de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que estén representados en ella y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos computables en la asamblea respectiva, conforme al número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, siempre que hubiere sido debidamente convocada.

- g) Se requerirá que estén presentes en la asamblea, cuando menos, aquellos Tenedores que, en lo individual o conjuntamente acrediten ser titulares del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, siempre que se trate de primera convocatoria, y sus decisiones deberán ser aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en dicha Asamblea de Tenedores, conforme al número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, en los siguientes casos:
 - (i) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
 - (ii) cuando se trate de consentir o autorizar u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título;
 - (iii) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Factoraje, al Contrato de Administración, a los Contratos de Administración

con los Administradores Primarios, al Contrato de Servicios, a los Convenios de Cesión Inversa o al presente Título, salvo que cuando el objetivo de dicha modificación sea (1) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o de dichos Documentos, o (2) corregir o adicionar cualquier disposición que resulte incongruente entre los documentos, o (3) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En caso de que dichas modificaciones impacten en el presente Título, el Representante Común, previo aviso por parte del Fiduciario con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación, deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que este determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del presente Título, precisando las modificaciones que motivaron dicho canje y señalando que las mismas no afectan, transgreden o limitan los derechos de los Tenedores. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Fiduciario y el Representante Común lleven a cabo las modificaciones a que se refieren los numerales (1), (2) y (3) de este inciso (iii), sin la celebración de una Asamblea de Tenedores, o

- (iv) cuando deba resolverse si se determina el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que se resuelva determinar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común deberá informar por escrito y de manera oportuna a Indeval sobre dicha circunstancia, en el entendido de que una vez vencidos los Certificados Bursátiles, ningún pago podrá realizarse a través de Indeval.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar alguno de los asuntos señalados en este inciso g), sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes en la Asamblea de Tenedores, y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos computables en la asamblea respectiva, conforme al número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.

- h) Para concurrir a las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los cuales son titulares los Tenedores de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- i) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, aquellos Certificados Bursátiles Fiduciarios que el Fiduciario o cualquier Afiliada del Fiduciario individual o conjuntamente haya adquirido en el mercado.
- j) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios o del Representante Común, serán conservados por este y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- k) La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que acrediten poseer, computándose un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación que el Tenedor respectivo acredite.
- l) No obstante lo estipulado en el presente apartado, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que acrediten representar la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.



- m) Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, dentro del domicilio social del Fiduciario.
- n) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.
- o) Nada de lo contenido en el Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

7. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA.

ADMINISTRADOR, FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR

Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada
 Carlos E. Ochoa Valdés
 Claudia P. Jolly Zarazua

AGENTE ESTRUCTURADOR

Finacity Corporation
 Antonio Villa
 Jair A. Martínez

FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
 Mauricio Rangel Laisequilla
 Karla Ivette Ruiz Barreto

INTERMEDIARIO COLOCADOR (BANORTE)

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte
 Alejandro Osorio Pérez
 Roberto García Quezada

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer
 Martha Alicia Marrón Sandoval
 Alejandra González Canto

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México
 María Eugenia Delgadillo Marín
 Francisco Javier Ortega Garza Galindo

ADMINISTRADOR MAESTRO

Finacity Corporation
 Edward Henao
 Jair A. Martínez

ADMINISTRADOR PRIMARIO Y DISTRIBUIDOR

Directodo Mexico, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R.
 Carmen Gabriela Luquin Rubio

ADMINISTRADOR PRIMARIO Y DISTRIBUIDOR

Publiseg, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R.
 Mayra Miryam Romero Lugo

ADMINISTRADOR PRIMARIO Y DISTRIBUIDOR

Financiera Maestra, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R.

Juan Antonio Silva Pereda

KURI BREÑA, SÁNCHEZ UGARTE Y AZNAR, S.C.

Daniel Kuri Breña Romero de Terreros

Álvaro Sarmiento Lapiedra

La persona encargada de las relaciones con inversionistas por parte del Fideicomitente será Renata Gonzalez Muñoz, con domicilio ubicado en Insurgentes Sur No.730, Piso 20, Col. Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, CP.0310, Tel. (55) 5340-5200, correo electrónico: rgonzalez@creditoreal.com.mx.

Y

III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.

1. PARTICIPANTES RELEVANTES. Las partes principales de la Emisión se describen a continuación:

LOGOTIPOS	NOMBRE	PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA TRANSACCIÓN
	Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada	Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar
	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.	Fiduciario
	Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada	Administrador
	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	Representante Común
	Finacity Corporation	Agente Estructurador
	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C. (miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México)	Auditor Externo
	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	Intermediario Colocador
	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	Intermediario Colocador

LOGOTIPOS	NOMBRE	PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA TRANSACCIÓN
	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México	Intermediario Colocador
	Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.	Despacho Externo de Abogados
	Finacity Corporation	Administrador Maestro
	Directodo México, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R.	Administrador Primario
	Publiseg, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R.	Administrador Primario
	Financiera Maestra, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R.	Administrador Primario
	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria	Fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza F/1137
	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria	Fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza F/1291
	Fitch México, S.A. de C.V.	Agencia Calificadora
	HR Ratings de México, S.A. de C.V.	Agencia Calificadora

LOGOTIPOS	NOMBRE	PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA TRANSACCIÓN
	Greenberg Traurig, S.C.	Asesor Legal de las Agencias Calificadoras

Compañía	Cargo	Nombre	Título	Teléfono	Correo
Crédito Real	Fideicomitente	Carlos Ochoa	Dirección General Adjunta	5255 - 5340-5287	cochoa@creditoreal.com.mx
Crédito Real	Fideicomitente	Claudia Jolly	Directora de Tesorería	5255 - 5340-5200 Ext. 9781	cjolly@creditoreal.com.mx
Crédito Real	Fideicomitente	Antonio Pelcastre	Gerente de Cobranza	5255 - 5340-5200 Ext. 9632	apelcastre@creditoreal.com.mx
Crédito Real	Fideicomitente	Luis Calixto Lopez	Director Jurídico	5255 - 5340-5200 Ext. 9792	clopez@creditoreal.com.mx
Banorte	Colocador	Alejandro Osorio	Director Ejecutivo	+52 (55) 5004 5150	alejandro.osorio@banorte.com
Banorte	Colocador	Paul Terrein	Asociado	+52 (55) 5004 5156	paul.terrein@banorte.com
Banorte	Colocador	José Luis Eguluz	Subdirector	+52 (55) 1103 4000 Ext. 2104	jose.eguluz@banorte.com
Banorte	Colocador	Ariel Sandoval	Gerente	+52 (55) 1103 4000 Ext. 2179	haydee.sandoval.martinez@banorte.com
BBVA	Colocador	Martha Marrón	Head DCM	+52 (55) 5201 2549	m.marron@bbva.com
BBVA	Colocador	Rafael Sánchez	Vice President DCM	+52 (55) 5601 4402	sr.sanchez@bbva.com
BBVA	Colocador	Ali Padilla	Analyst DCM	+ 52 (55) 5621 2192	ali.padilla@bbva.com
BBVA	Colocador	Luis Madero	Head Ventas	+52 (55) 5621 9135	luis.madero@bbva.com
BBVA	Colocador	Silke Romo	Vice President Ventas	+52 (55) 5621 9666	s.romo@bbva.com
Santander	Colocador	Gerardo A. Diaz	Executive Director, DCM	+52 (55) 5269 1923	gdiaz@santander.com.mx
Santander	Colocador	Javier Ortega	Director	+ 52 (55) 5257 8316	fortega@santander.com.mx
Santander	Colocador	María Eugenia Delgado	Director	+52 (55) 5269 1820 (203) 428-3510	mdelgado@santander.com.mx
Finacity	Estructurador	Antonio Viba	Managing Director	Móvil: (917) 455-0074	avilla@finacity.com
Finacity	Estructurador	Jair A. Martínez	Executive Director, Latin America	(203) 428-3575 Móvil (917) 828-0846	martinez@finacity.com
Finacity	Estructurador	Diego Gomez	Associats, Latin America	(203) 428-3507	dgomez@finacity.com
Finacity	Estructurador	Egal Sanchez	Analyst	Móvil: (203) 810-9237 (203) 428-428-3548	esanchez@finacity.com

2. DESCRIPCIÓN GENERAL.

Una descripción general de la operación de bursatilización se contiene en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 1. DESCRIPCIÓN GENERAL” del Prospecto de Colocación.

La información relacionada con la tasa de interés aplicable a la presente Emisión, el procedimiento y el responsable de su cálculo, así como el origen de los recursos para el pago de los mismos, se contiene en los apartados “1.26 Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios” y “1.36. Bases para determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses” de la Sección “II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA” del presente Suplemento, respectivamente.

La información sobre las cuentas y los fondos del Fideicomiso, así como su destino, saldo y, en general, la forma en la que operarán dichos fondos, se encuentra en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3 Extracto de los Contratos – 2.3.1. Extracto del Fideicomiso – F. Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso” del Prospecto de Colocación.

El Fideicomiso contará con un Comité de Emisión compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente. Para una descripción detallada de la integración, funcionamiento y facultades del Comité de Emisión, favor de consultar el apartado “1.59 Información del Comité de Emisión de la Sección “II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA” del presente Suplemento.

3. 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.

Para cumplir con sus obligaciones, y ejercer sus facultades derivadas de los Documentos de la Operación de los que es parte, el Fiduciario cuenta con procesos internos y personal especializado en cada una de sus áreas, así como con sistemas informáticos desarrollados e implementados por el Fiduciario, que le permiten a su personal cumplir cabalmente con sus actividades.

Para la administración del Fideicomiso, el Fiduciario cuenta con un área de operación fiduciaria encargada de ejecutar los fines del fideicomiso. Dicha área es la encargada de realizar las transferencias de recursos, abrir las cuentas bancarias a nombre del Fiduciario, revisar los documentos que forman parte de la operación y llevar a cabo cualquier otra actividad similar. El Fiduciario también cuenta con un área operativa y administración fiduciaria (*back office*) encargada de preparar y entregar a las otras partes o a las autoridades los reportes, así como divulgar la información que le corresponde conforme al Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable. Dicha área también será la encargada de llevar la contabilidad del Fideicomiso, cumplir con las obligaciones fiscales y realizar actividades similares. Finalmente, el Fiduciario cuenta con un área legal, cuya función es la revisión de los actos llevados a cabo en ejecución del Fideicomiso y asegurarse de que éstos se apeguen a los Documentos de la Emisión y a la Legislación aplicable.

En el caso concreto, el Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Operación establecen la forma en la que el Fiduciario debe cumplir con sus obligaciones y ejercer sus facultades. El Contrato de Fideicomiso establece que el Fideicomitente encomendará al Fiduciario el puntual y debido cumplimiento de los fines del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario debe llevar a cabo diversas actividades en la forma y dentro de los plazos establecidos en el mismo.

En algunos casos, para el cumplimiento de sus obligaciones, el Contrato de Fideicomiso señala que el Fiduciario actuará conforme a las instrucciones y con la información proporcionada por el Comité de Emisión, el Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador Maestro o el Administrador, según corresponda. Dichas instrucciones deben ser ejecutadas por el Fiduciario en estricto apego a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y a la legislación aplicable.

Las obligaciones del Fiduciario establecidas en los Documentos de la Operación deben cumplirse de forma diligente, de buena fe, de conformidad con las leyes aplicables y actuando siempre a favor de los intereses de los Tenedores. 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, incluyendo la actualización de Eventos de Contingencia en términos de lo establecido en el apartado 1 del inciso B de la cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso.

Para el ejercicio de sus facultades, el Contrato de Fideicomiso establece que el Fiduciario designará al Administrador Maestro, a los Administradores Primarios y al Administrador como comisionistas, para que lo auxilien en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, mediante la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Administración, los Contratos de Administración con los Administradores Primarios, el Contrato de Servicios y en el resto de los Documentos de la Operación.

El Contrato de Administración establece que el Administrador Maestro, entre otras funciones, deberá preparar y enviar periódicamente al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente los Reportes de Elegibilidad y Aforo y los Reportes Mensuales, los cuales contendrán, según sea el caso y entre otras cosas, resúmenes de la información de los Derechos al Cobro que cumplen con los Requisitos de Elegibilidad, los niveles de Aforo de la Emisión, el nivel de Incumplimiento Acumulado y la tasa de interés promedio ponderada de los Contratos de Crédito. Adicionalmente, a través del Administrador Maestro, el Fiduciario supervisará el comportamiento de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro y calculará las cantidades que deban destinarse a la constitución y reconstitución de los fondos del Fideicomiso.

Por su parte, en carácter de comisionista del Fiduciario, el Administrador se encargará, entre otras cosas, de supervisar las actividades de los Distribuidores y, en su caso, sustituirlos conforme a lo establecido en los Contratos de Administración con los Administradores Primarios; llevar a cabo todas las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para el puntual cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, y mantener en depósito y custodiar los documentos originales de los Contratos de Crédito.

Finalmente, a través de los Administradores Primarios, el Fiduciario se encargará, entre otras cosas, de administrar los Derechos al Cobro Transmitidos, gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y, 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.

Cuando se trate de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario ejercerá sus facultades y cumplirá con sus obligaciones a través del otorgamiento de poderes a las Personas que le indique por escrito el Representante Común, y estará obligado a coadyuvar en dicha defensa.

Finalmente, el Fiduciario, a través del Auditor Externo, deberá verificar que los documentos en los que conste la existencia de los Derechos al Cobro correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, así como que se cuenta con aquellos documentos que sustenten el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad.

De conformidad con lo establecido en el inciso H de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, el Auditor Externo llevará a cabo revisiones aleatorias y periódicas de una muestra estadísticamente representativa equivalente al 1% de los expedientes de los Contratos de Crédito que se listan en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas, según sea el caso. Los resultados de estas revisiones serán entregados al Fiduciario, al Factorado y al Representante Común.



4. PROCEDIMIENTO QUE LLEVARÁN A CABO EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN PARA VERIFICAR QUE LAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LA CUENTA DE COBRANZA DEL FIDEICOMISO, SE DERIVEN DE LOS INGRESOS GENERADOS POR LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

Para verificar el depósito de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Representante Común tendrá acceso a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso en términos del inciso B de la Cláusula 6 del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá entregar mensualmente al Representante Común, copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantiene el Fideicomiso, en los cuales se describen de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de dichas cuentas. Adicionalmente, conforme al Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tiene la facultad de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador Maestro cualquier información necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Fideicomiso, incluyendo la revisión del estado que guarda la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

Por su parte, el Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso y fideicomisario del Fideicomiso Maestro de Cobranza número F/1137, contará con acceso a consulta electrónica a las cuentas de dichos fideicomisos en las que se depositará toda la cobranza. Adicionalmente, 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 del Fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en el inciso d) del apartado C de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso y en el inciso c) de la Cláusula 4 del Contrato de Administración, el Administrador Maestro supervisará que los Cobros que se reciban en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso y en las cuentas de los Fideicomisos Maestros de Cobranza correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos. Para cumplir con sus actividades, el Administrador Maestro tendrá acceso a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso de Emisión en términos del inciso B de la Cláusula 6 del Fideicomiso, y a las cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza F/1137 en términos del inciso b) de la Cláusula Sexta del Fideicomiso Maestro de Cobranza F/1137.

Para verificar que la cobranza de los Derechos al Cobro haya sido efectivamente recibida por el Fideicomiso, el Administrador Maestro dará seguimiento a las cantidades recibidas tanto en el Fideicomiso Emisor, como el Fideicomiso Maestro de Cobranza F/1137, y confirmará que dichas cantidades coinciden con la información relacionada con el pago de los Derechos al Cobro generada por los sistemas de Financiera Maestra y Crédito Real y entregada al Administrador Maestro por Crédito Real a través de los Reportes de la Cartera (como dicho término se define en el Contrato de Administración).

Como resultado de su revisión, el Administrador Maestro incluirá la información relacionada con la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos en sus Reportes Mensuales. En dichos reportes, el Administrador Maestro identificará, entre otras cosas, las cantidades de efectivo recibidas en cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; los movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; a los fideicomisarios de los Fideicomisos Maestros de Cobranza, y la cobranza correspondiente al principal e intereses de los Derechos al Cobro Transmitidos.

5. EL 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.

Conforme al inciso B de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, los Derechos al Cobro serán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso a través de su identificación en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas, según sea el caso, y de la entrega de dichas listas al Fiduciario. De conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en el propio Contrato de Factoraje, la transmisión de los Derechos al Cobro surtirá efectos frente a terceros a partir de su inscripción en el RUG, lo cual se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del inciso E de la cláusula 3 del Contrato de Factoraje.

El Representante Común podrá verificar que los Derechos al Cobro fueron transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso al verificar la suscripción del Contrato de Factoraje, el cual incluirá como anexo la Lista Inicial, y la suscripción de las Listas Periódicas. Adicionalmente, el Representante Común podrá verificar que la transmisión de los Derechos al Cobro haya surtido efectos frente a terceros, ya que el Fiduciario estará obligado a enviarle copia de las constancias del RUG en las que consta la inscripción, conforme a lo establecido en el inciso p) de la Cláusula 15 del Contrato de Fideicomiso. Independientemente de lo anterior, en cualquier momento el Representante Común podrá confirmar que los Derechos al Cobro fueron inscritos en el RUG a través de internet, ya que es posible acceder a las inscripciones en el RUG a través de su página de Internet.

Adicionalmente, el Administrador Maestro entregará al Representante Común los Reportes de Elegibilidad y Aforo que incluirán información relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos y su inscripción en el RUG. En caso de que el Contrato de Factoraje, el Contrato de Fideicomiso, la Lista Inicial o las Listas Periódicas no hayan sido inscritas en el RUG dentro de los plazos establecidos en los Documentos de la Operación, se actualizará el Evento de Amortización Acelerada establecido en el inciso j) del apartado 2 de la sección B de la cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso y se procederá a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Finalmente, para verificar que efectivamente se hayan cumplido los requisitos necesarios para que la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso surta efectos, el Representante Común tiene las siguientes obligaciones y facultades, entre otras:

Verificar la debida constitución del Fideicomiso y 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, conforme a lo establecido en el inciso a) del párrafo tercero de la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso;

Solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador o al Administrador Maestro la información relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos que, en la medida en la que así se requiera, sea 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, conforme a lo establecido en el inciso b) del párrafo tercero de la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso, y

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, conforme a lo establecido en el inciso l) del párrafo tercero de la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso.

6. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

El Patrimonio del Fideicomiso constituye un patrimonio separado, independiente y autónomo del patrimonio de Crédito Real y está dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan mediante el Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso no forma parte del patrimonio de la institución bancaria que actúa en carácter de Fiduciario.

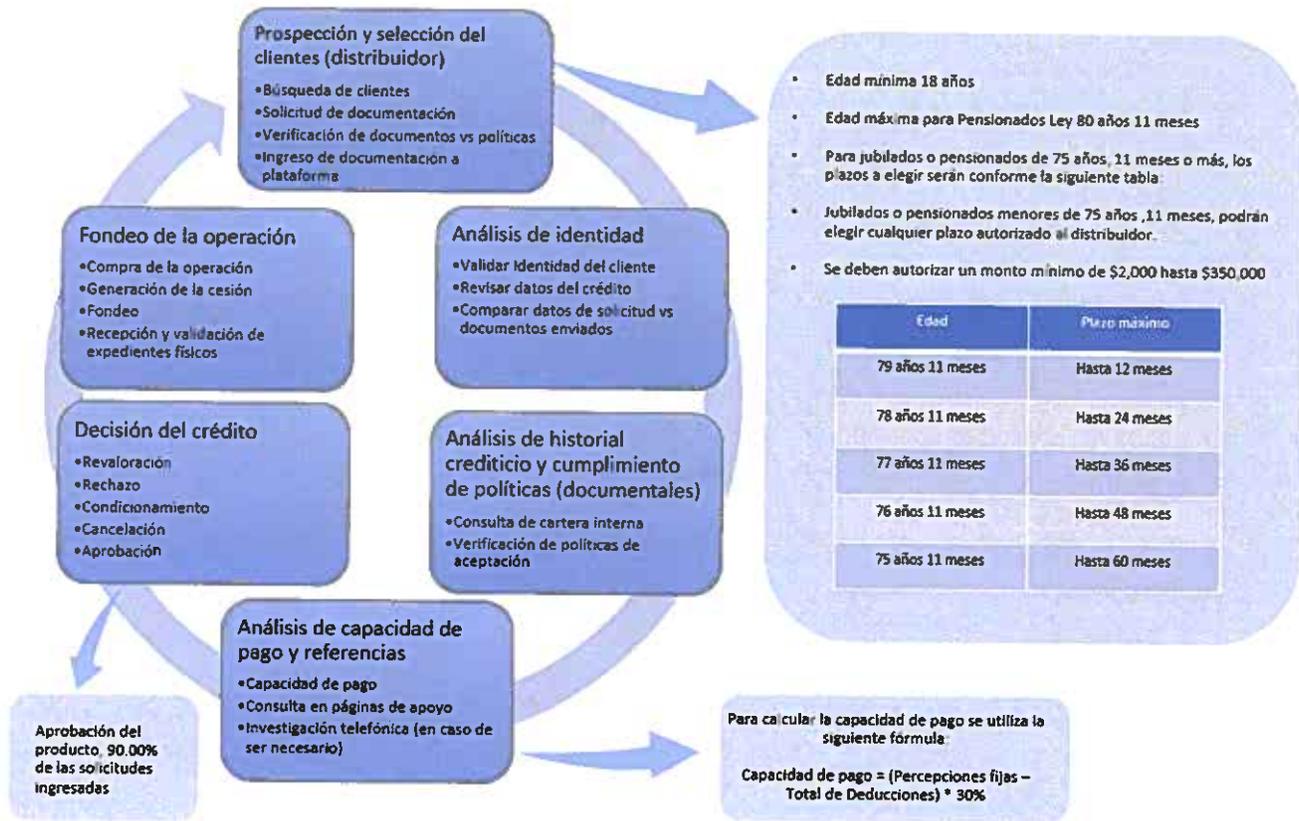
El Patrimonio del Fideicomiso se integra con los siguientes bienes y derechos, mismos que se destinarán por el Fiduciario al cumplimiento de los fines previstos en el Fideicomiso:

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

6.1. Descripción de los Derechos al Cobro.

Los Derechos al Cobro provienen de ciertos Contratos de Crédito con Descuento celebrados entre los Distribuidores, en carácter de acreditantes, y los Pensionados y Jubilados, en carácter de acreditados. Dichos contratos establecen que el Retenedor realizará los pagos de los intereses y del principal, a nombre de los Clientes, con una porción de las cantidades que el Retenedor pague al Cliente como pensión o jubilación. Por su parte, los Clientes autorizan e instruyen en forma irrevocable al Retenedor a realizar dichas retenciones y pagos a través de las Autorizaciones de Descuento.

Como parte del proceso de originación, los Distribuidores han celebrado Convenios de Colaboración que les permiten promocionar y otorgar créditos a los Pensionados y Jubilados. A continuación se muestra gráficamente el proceso de originación de los Derechos al Cobro.



Plazo de Pagos

- De acuerdo a los Contratos de Crédito entre los Distribuidores y los acreditados, las fechas de pago son las siguientes:
 - Financiera Maestra:** Los Clientes están obligados a pagar en las fechas en las que el Retenedor realice el pago de la pensión o jubilación del Cliente.
 - Kondinero:** La fecha de pago es la fecha en la que el Deudor debe pagar las Parcialidades, la cual se indica en la carátula del contrato.
 - Publiseg:** En virtud de lo anterior, la fecha de pago es la fecha en la que el Deudor debe pagar las Parcialidades, la cual se indica en la carátula del contrato.
- Los plazos originales de pago de un crédito de nómina (incluyendo los créditos de la cartera de pensionados/jubilados) entran en vigencia a partir del primer pago hecho por el deudor (a través del IMSS) y no a partir de la fecha cuando se aprueba y firma el contrato de crédito; por lo tanto, el calendario de amortización de crédito puede tener fechas de pagos que exceden 60 meses desde la fecha de firma del contrato de crédito.
- Típicamente el IMSS se tarda en promedio 3 meses o más para llevar a cabo el proceso administrativo y hacer el primer descuento de nómina de nuevos créditos.
- Una vez hecho el primer descuento, los pagos subsiguientes se deben hacer de acuerdo al número de pagos acordados en el contrato de crédito del préstamo.
- La morosidad de la cartera se mide al fin de cada mes contable a partir del día contable del mes cuando se recibe el primer pago.
- Para beneficio de la estructura, uno de los requisitos de elegibilidad es que un crédito debe haber recibido por lo menos un pago para que pueda transmitirse al patrimonio del Fideicomiso Emisor ya que es a partir de la fecha del primer pago que se establece el calendario de las fechas de pago subsiguientes.

Ejemplo de lo Estipulado en los Contratos:

5. LUGAR Y FORMA DE PAGO.- Las partes convienen que, en virtud de que el Cliente labora o recibe su pensión de alguna Dependencia, Secretaría, Instituto, Organismo u Órgano, centralizado o descentralizado, federal, estatal o municipal, del poder ejecutivo, legislativo o judicial (en lo sucesivo, la "Dependencia"), los pagos de las Parcialidades se realizarán con cargo a la nómina o pensión del Cliente, para lo cual el Cliente emitirá un **mandato especial de pago** (en lo sucesivo, el "Mandato Especial de Pago"), mediante el cual instruirá en forma irrevocable a la Dependencia, para que ésta a cuenta y ruego del Cliente, y del sueldo o pensión que éste percibe, entregue todos y cada uno de los montos de las Parcialidades a FINANCIERA MAESTRA, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta número 0191649647, CLABE 012180001916496479, a nombre de Deutsche Bank México, S.A. Financiera Maestra, S.A. F1291, de la institución de crédito BBVA Bancomer, S.A. (en lo sucesivo, la "Cuenta del Fideicomiso"). Lo anterior en virtud del acuerdo que tiene celebrado FINANCIERA MAESTRA y la Dependencia a ese respecto. Dicho Mandato Especial de Pago se agrega al Contrato como **Anexo 1**, y forma parte integrante del mismo. El pago de la primera Parcialidad deberá realizarse en cualquier día del plazo de 90 (noventa) días naturales, contado a partir del día natural siguiente al 5° (quinto) día hábil posterior al día en el que sea celebrado el Contrato. La primera fecha de pago será la indicada en la Carátula.

En virtud de que los créditos son ofertados al público en general, la colocación de cartera puede generar riesgos propios de la originación de crédito por la intervención de los promotores de los Distribuidores. Aunque tales riesgos representan no más del 0.5% del total de la cartera global de créditos de los factorados de Crédito Real, con el objetivo de mitigar el riesgo en la originación, se realizan validaciones documentales en cada una de las etapas que conforman el otorgamiento de Créditos, en apego al Manual de políticas generales para créditos de nómina pública de Crédito Real, en el cual se establecen los requisitos

indispensables para la integración de un expediente y la adquisición de un Crédito. A continuación, se describen los procesos de verificación de documentos que se llevan a cabo:

1. Durante la prospección, es requisito indispensable que el cliente presente original y copia de los siguientes documentos: identificación oficial, comprobante de ingresos y comprobante de domicilio reciente, mismos que deberán ser cotejados contra original. En adición, el Cliente deberá firmar la solicitud de crédito, contrato y documentos requeridos.
2. En análisis de crédito, como primer paso se realiza revisión de la solicitud firmada por el Cliente, con el fin de asegurar que los datos requeridos se encuentren debidamente llenados: nombre, datos demográficos, RFC, fecha de nacimiento, datos del empleo e ingresos.
3. Una vez revisado el llenado completo de la solicitud, se realiza un cotejo contra la documentación del Cliente, con el propósito de validar que no existan inconsistencias en la información proporcionada. Para verificar la legitimidad y vigencia de la documentación proporcionada, se realiza revisión en páginas de apoyo de listas nominales del Instituto Nacional Electoral (INE), consulta de cédulas profesionales o consulta de pasaportes en Secretaría de Relaciones Exteriores, así como revisión visual de los candados de seguridad en la identificación recibida para el trámite.
4. Los datos de la dependencia en la que labora el cliente, plaza presupuestal, antigüedad e ingresos declarados en solicitud son revisados contra la información contenida en recibo de nómina, con lo cual se realiza el cálculo de capacidad de pago del cliente.
5. Posterior al proceso de análisis, se realiza la entrega del expediente físico a Crédito Real de acuerdo con las políticas establecidas por el área de logística y compras, proceso durante el cual se realiza nuevamente una validación para confirmar que los expedientes están completos.
6. La entrega de recursos al acreditado se realiza mediante transferencia a cuentas validadas del acreditado, o bien, entrega de recursos en ventanilla bancaria mediante Dispersión Automatizada de Pagos, previa identificación en sucursal bancaria.

En relación con el proceso de retención y pago de los Derechos al Cobro, una vez que se celebran los Contratos de Crédito, el Distribuidor que corresponda ingresa el monto de los descuentos a las pensiones de los Pensionados y Jubilados que serán necesarios para pagar los créditos correspondientes en un portal de Internet diseñado por el Retenedor para tales efectos. Al cierre de cada mes, el Retenedor realiza los descuentos correspondientes y los deposita en el Fideicomiso F/1291 o en el Fideicomiso F11/37, según corresponda, y posteriormente, envía al Distribuidor una lista de los descuentos a las pensiones programados para el siguiente mes. La cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos adquiridos por el Fideicomitente de Directo México, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R. y Publiseg, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R. será recibida en las cuentas bancarias abiertas por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1137. Por su parte, la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos adquiridos por el Fideicomitente de Financiera Maestra, S.A. de C.V. será (i) en primer lugar recibida en las cuentas bancarias abiertas por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1291 y (ii) posteriormente transmitida de las cuentas del Fideicomiso F/1291 a las cuentas del Fideicomiso F/1137.

A continuación se muestra de manera gráfica algunas de las características más importantes de los Derechos al Cobro.

Descripción del Producto.

+ Préstamos personales otorgados principalmente a empleados, jubilados y pensionados del sector público estatal y federal sindicalizados.

	63,349		Quincenal
	41 meses		420,917
	56%		1.2%

	Plazo promedio		Tasa anual promedio		Ciudades
	Plazo promedio		Frecuencia de pago		Porcentaje de cartera vencida

Colocación y Cobranza.



Presencia en todo México



Fuente: Estimaciones de la compañía, basadas en la información de AMEN. Con informes financieros a diciembre de 2018.

Es conveniente tener en cuenta que no se considera relevante incluir una clasificación por Deudor, toda vez que la cartera de Derechos al Cobro se encuentra pulverizada y que se incluye como Requisito de Elegibilidad que el Valor Nominal de un Derecho al Cobro Elegible a ser transmitido al Patrimonio del Fideicomiso de que sumado al Valor Nominal de todos los Derechos al Cobro Elegibles a cargo de un mismo Cliente no rebase el 3.5% (tres punto cinco por ciento) del Valor Nominal total de los Derechos al Cobro Elegibles transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso.

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 establecen en el Contrato de Factoraje. Para que cualquier Derecho al Cobro pueda ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible conforme al Contrato de Factoraje, al momento de ser transmitido al Patrimonio del Fideicomiso, dicho Derecho al Cobro deberá cumplir los Requisitos de Elegibilidad que se establecen a continuación, excepto en el caso de los Derechos al Cobro que se describen en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas, respecto de los cuales el Factorado no estará obligado a que los mismos cumplan con los Requisitos de Elegibilidad que se establecen en los numerales 19, 21 y 22; en el entendido de que dichos Derechos al Cobro no serán considerados como Derechos al Cobro Elegibles mientras no cumplan con todos los Requisitos de Elegibilidad. Los Requisitos de Elegibilidad serán verificados en cada Fecha de Determinación por el Administrador Maestro:

1. Que el Contrato de Crédito respectivo se haya celebrado con Pensionados y Jubilados en territorio mexicano;
2. Que el Contrato de Crédito respectivo exista y sea legalmente válido y exigible;
3. Que el Derecho al Cobro no sea un Derecho al Cobro Incumplido;
4. Que el Derecho al Cobro no sea un Derecho al Cobro Moroso, ni provenga de un Contrato de Crédito del que el Administrador tenga conocimiento de que es un Contrato de Crédito en Suspensión de Pagos;
5. Que el Derecho al Cobro se encuentre denominado en Pesos y sea pagadero en exhibiciones periódicas de principal, intereses e IVA sobre intereses;
6. Que no se trate de un Derecho al Cobro derivado de un Contrato de Crédito que establezca, en el cuerpo del Contrato de Crédito o la carátula de dicho Contrato de Crédito, según sea el caso, un plazo del crédito menor a 3 (tres) meses, ni superior a 60 (sesenta) meses;
7. Que el Contrato de Crédito respectivo se haya otorgado con relación a un Contrato de Crédito similar a los formatos de contrato que se adjuntan al Contrato de Factoraje como Anexo "C"; en el entendido que en el supuesto que dichos

formatos sea modificados, el Fideicomitente únicamente deberá entregar una notificación en ese sentido al Fiduciario, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la modificación, adjuntando en su caso los nuevos formatos;

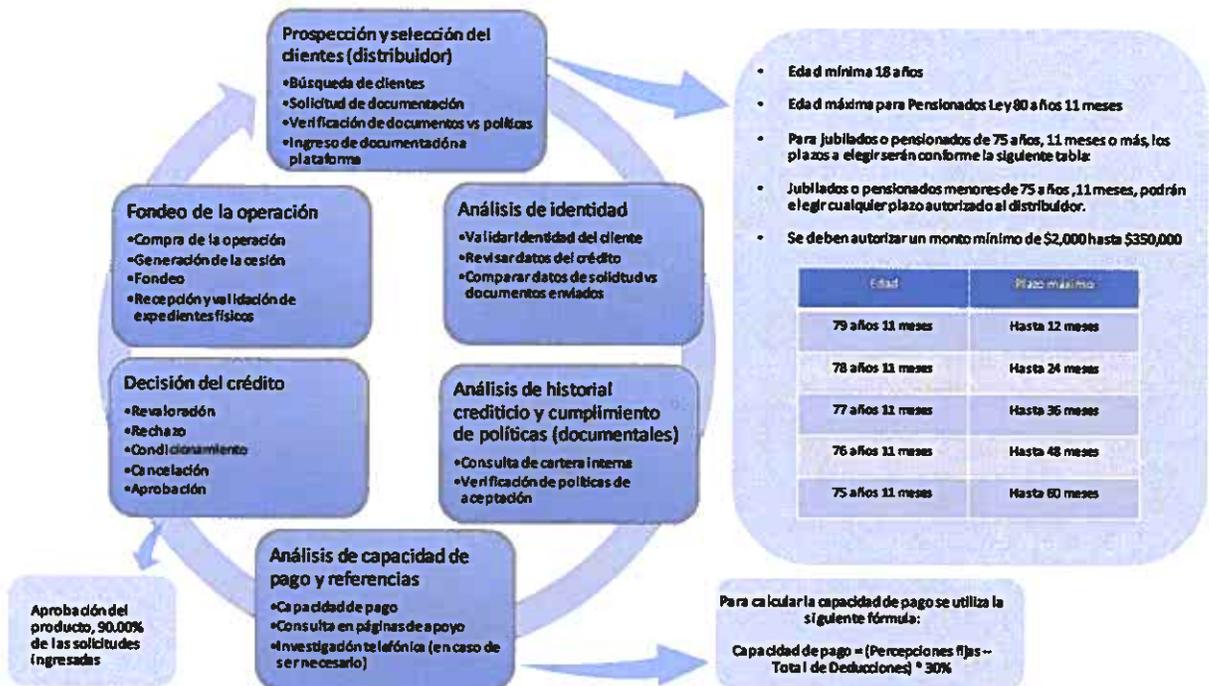
8. Que el Derecho al Cobro haya sido originado o adquirido por el Fideicomitente, y cumpla, en todos sus aspectos sustanciales, con los criterios y políticas de crédito del Fideicomitente vigentes en la fecha de transmisión al Fideicomiso, cuyo resumen se adjunta al Contrato de Servicios;
9. Que el Fideicomitente no tenga conocimiento de que el Pensionado o Jubilado correspondiente se encuentre sujeto a cualquier procedimiento de insolvencia, concursal o de quiebra o cualquier procedimiento similar que en su caso, le sea aplicable;
10. Que el Derecho al Cobro no contravenga ninguna ley o reglamento aplicable;
11. Que el Contrato de Crédito, junto con las facturas, documentos, instrumentos o títulos que amparan o den origen al Derecho al Cobro respectivo, según sea el caso, relativo a dicho Derecho al Cobro sea suficiente para ejercer acción judicial en contra del Deudor respectivo, y que el Administrador mantenga, en su calidad de depositario, los originales de dicho Contrato de Crédito y las facturas, documentos, instrumentos o títulos que amparan o den origen al Derecho al Cobro respectivo, según sea el caso;
12. 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 Contrato de Factoraje, el Deudor correspondiente no tenga derecho a compensación o reclamación alguna en contra del Factorado;
13. Que al momento en el que el Derecho al Cobro sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso, el Pensionado o Jubilado del Derecho al Cobro tenga una edad que se encuentre entre 18 (dieciocho) años y 81 (ochenta y un) años y 60 (sesenta) días; en el entendido de que para el cálculo del Aforo únicamente se considerará como elegible la porción del Valor Nominal del Derecho al Cobro que corresponda al monto insoluto de principal que el Cliente deba pagar antes de cumplir 81 (ochenta y un) años y 60 (sesenta) días de edad;
14. Que inmediatamente antes de la transmisión del Derecho al Cobro al Fideicomiso, el Fideicomitente sea el único y legal propietario de dicho Derecho al Cobro y, al momento de su transmisión, el mismo se encuentre libre de cualquier gravamen, limitación o restricción de dominio o derechos de terceros;
15. Que el Derecho al Cobro no haya sido originado y no se encuentre sujeto a las leyes o reglamentos de cualquier jurisdicción conforme a las cuales sería ilegal o estaría prohibido ceder, transferir o enajenar la propiedad de dicho Derecho al Cobro en los términos de los Documentos de la Operación;
16. Que el Deudor del Derecho al Cobro sea un Jubilado o Pensionado que hubiere trabajado en alguna empresa perteneciente al sector privado o público y estuviere jubilado o pensionado por el Instituto Mexicano del Seguro Social;
17. Que el Derecho al Cobro esté relacionado a un Convenio de Colaboración vigente y el Retenedor haya recibido una Autorización de Descuento por parte del Pensionado o Jubilado, en el entendido que bajo cualquier Convenio de Colaboración, el Retenedor será el único que podrá llevar a cabo las retenciones de las pensiones o jubilaciones relativas a las amortizaciones periódicas bajo cada Contrato de Crédito;
18. Que el Derecho al Cobro cuente con al menos 1 (un) pago realizado al amparo del Contrato de Crédito respectivo;
19. Que la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso del Derecho al Cobro de que se trate sea inscrita en el RUG, en el entendido de que este requisito se podrá cumplir con posterioridad a la fecha en que el Derecho al Cobro de que se trate haya sido transmitido al Patrimonio del Fideicomiso, pero en caso de que dicho requisito no haya sido cumplido a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de 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 Elegible;

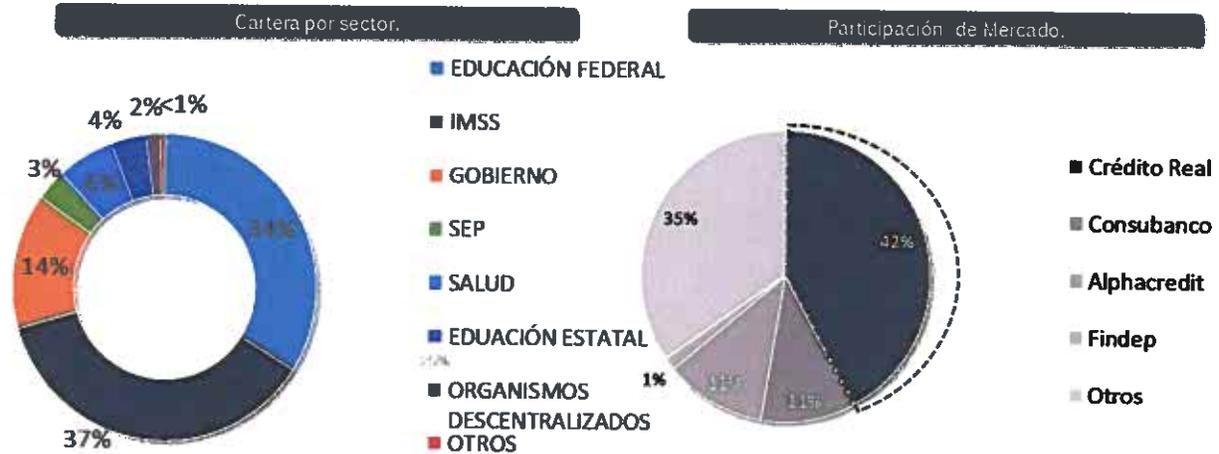
20. Que la tasa de interés del Crédito cuyos Derechos de Cobro pretendan aportarse al Fideicomiso sea igual o mayor al 20% (veinte por ciento);
21. Que el Valor Nominal del Derecho al Cobro Elegible de que se trate sumado al Valor Nominal de todos los Derechos al Cobro Elegibles a cargo de un mismo Cliente no rebase el 3.5% (tres punto cinco por ciento) del Valor Nominal total de los Derechos al Cobro Elegibles transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido de que solo se considerará como Elegible, la porción del Valor Nominal del Derecho al Cobro Elegible que no rebase el 3.5% (tres punto cinco por ciento) del Valor Nominal total de los Derechos al Cobro Elegibles transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, y
22. Que el Valor Nominal del Derecho al Cobro Elegible de que se trate sumado al Valor Nominal de todos los Derechos al Cobro Elegibles que deriven de Contratos de Crédito otorgados a Clientes que residan en la misma entidad federativa de México en la que resida el Cliente que sea deudor del Derecho al Cobro de que se trate, no represente más del 35% (treinta y cinco por ciento) del Valor Nominal total de los Derechos al Cobro Elegibles transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido de que solo se considerará como Elegible, la porción del Valor Nominal del Derecho al Cobro Elegible que no rebase el 35% (treinta y cinco por ciento) del Valor Nominal total de los Derechos al Cobro Elegibles transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso.

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.

6.1.1. Características de los Contratos de Crédito.

En términos generales, las características de los Contratos de Crédito con Descuento son las siguientes:





Los plazos de los Contratos de Crédito con Descuento dependen de la edad de los Pensionados y Jubilados conforme a la siguiente tabla.

Edad	Plazo máximo
79 años 11 meses	Hasta 12 meses
78 años 11 meses	Hasta 24 meses
77 años 11 meses	Hasta 36 meses
76 años 11 meses	Hasta 48 meses
75 años 11 meses	Hasta 60 meses

Al 21 de octubre de 2019, los Derechos al Cobro Transmitidos tienen las características que se describen a continuación:

Número de Contratos de Crédito Transmitidos:	17,574
Saldo Original de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$1,002,169,456.81
Monto Promedio Original Ponderado de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$57,025.69
Monto Máximo Original de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$350,001.29
Monto Mínimo Original de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$1,619.28
Plazo Promedio Original de los Derechos al Cobro Transmitidos:	57.70 Meses
Plazo Máximo Original los Derechos al Cobro Transmitidos:	60.00 Meses
Plazo Mínimo Original los Derechos al Cobro Transmitidos:	24.00 Meses
Tasa de Interés Anual Promedio Ponderada los Derechos al Cobro Transmitidos:	31.76%
Tasa de Interés Anual Máxima los Derechos al Cobro Transmitidos:	50.11%
Tasa de Interés Anual Mínima los Derechos al Cobro Transmitidos:	28.12%
Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$893,039,445.67
Monto Promedio del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$50,815.95
Monto Máximo del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$331,700.91
Monto Mínimo del Saldo Insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos (Saldo de Principal):	\$958.75
Plazo Remanente Promedio de los Derechos al Cobro Transmitidos:	44.08 Meses

Plazo Remanente Máximo de los Derechos al Cobro Transmitidos:	54.00 Meses
Plazo Remanente Mínimo de los Derechos al Cobro Transmitidos:	8.00 Meses
Edad Promedio de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	61.21 años
Edad Máxima de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	76.21 años
Edad Mínima de los Pensionados y Jubilados de la Cartera Transmitida	22.42 años

La cobranza programada de los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que no haya pérdidas futuras, liquidaciones o prepagos, asciende aproximadamente a \$1,914,782,045.53 Pesos. Dicha cobranza incluye pagos por concepto de principal, intereses e IVA aplicable a intereses.

La siguiente tabla muestra la cobranza programada de los Derechos al Cobro Transmitidos, considerando que no haya pérdidas futuras, liquidaciones o prepagos.

Canasta	Capital	Intereses	IVA	Saldo Total
Corriente (No Vencido)	\$823,177,198.45	\$794,136,448.85	\$147,675,488.99	\$1,764,989,136.29
Vencido 1 a 30 días	\$69,862,247.22	\$67,397,587.08	\$12,533,074.94	\$149,792,909.24
Total	\$893,039,445.67	\$861,534,035.93	\$160,208,563.93	\$1,914,782,045.53

La siguiente tabla muestra el valor de los Derechos al Cobro y el grado de concentración geográfica al 21 de octubre de 2019:

Entidad Federativa	Número de Cuentas	Capital Original	Capital Actual	Capital Promedio	Grado De Concentración
Nuevo Leon	2,004	\$126,761,750	\$112,668,410	\$56,222	12.62%
Veracruz	1,682	\$84,380,718	\$75,232,527	\$44,728	8.42%
Distrito Federal	1,278	\$77,894,641	\$69,066,637	\$54,043	7.73%
EdoMex	1,511	\$73,589,307	\$65,519,321	\$43,362	7.34%
Sinaloa	949	\$57,343,964	\$51,323,269	\$54,081	5.75%
Coahuila	861	\$56,342,110	\$50,173,332	\$58,273	5.62%
Sonora	762	\$55,978,304	\$49,255,216	\$64,639	5.52%
Jalisco	1061	\$54,403,460	\$48,068,841	\$45,305	5.38%
Chihuahua	574	\$35,712,172	\$32,254,623	\$56,193	3.61%
Puebla	631	\$35,097,147	\$31,477,172	\$49,885	3.52%
Tamaulipas	808	\$34,761,416	\$31,255,234	\$38,682	3.50%
Baja california	479	\$33,787,577	\$30,223,476	\$63,097	3.38%
Yucatan	485	\$31,393,245	\$28,116,597	\$57,972	3.15%
Chiapas	385	\$27,125,512	\$24,598,567	\$63,892	2.75%
Durango	345	\$19,012,381	\$16,877,703	\$48,921	1.89%
Hidalgo	418	\$17,529,716	\$15,771,527	\$37,731	1.77%
San Luis Potosi	340	\$17,583,505	\$15,600,572	\$45,884	1.75%
Guanajuato	344	\$17,331,058	\$15,372,294	\$44,687	1.72%
Morelos	344	\$16,364,554	\$14,595,876	\$42,430	1.63%
Michoacan	368	\$14,941,911	\$13,041,742	\$35,440	1.46%

Tabasco	192	\$13,297,289	\$11,859,334	\$61,767	1.33%
Nayarit	194	\$13,011,529	\$11,515,312	\$59,357	1.29%
Aguascalientes	220	\$12,396,901	\$11,110,921	\$50,504	1.24%
Campeche	232	\$12,069,143	\$10,837,736	\$46,714	1.21%
Guerrero	153	\$10,614,482	\$9,479,607	\$61,958	1.06%
Quintana Roo	142	\$10,536,077	\$9,444,847	\$66,513	1.06%
Baja California Sur	155	\$10,429,075	\$9,413,094	\$60,730	1.05%
Oaxaca	186	\$10,092,381	\$8,897,030	\$47,833	1.00%
Queretaro	175	\$8,169,723	\$7,339,573	\$41,940	0.82%
Colima	121	\$6,410,034	\$5,664,531	\$46,814	0.63%
Tlaxcala	98	\$5,060,776	\$4,511,116	\$46,032	0.51%
Zacatecas	77	\$2,747,598	\$2,473,408	\$32,122	0.28%
Total	17,574	\$1,002,169,457	\$893,039,446	\$50,816	100.00%

La siguiente tabla muestra la antigüedad de los Derechos al Cobro Transmitidos al 21 de octubre de 2019:

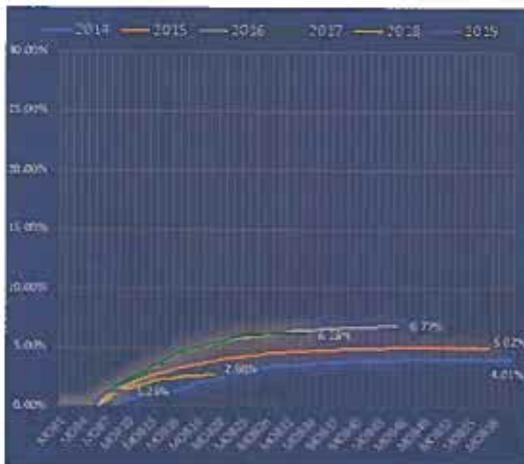
Canasta	Cuentas	Capital Actual	Porcentaje de Capital Actual
Corriente (No Vencido)	16,985	\$823,177,198.45	92.18%
Vencido 1 a 30 días	589	\$69,862,247.22	7.82%
Total	17,574	\$893,039,445.67	100.00%

Cartera Vencida

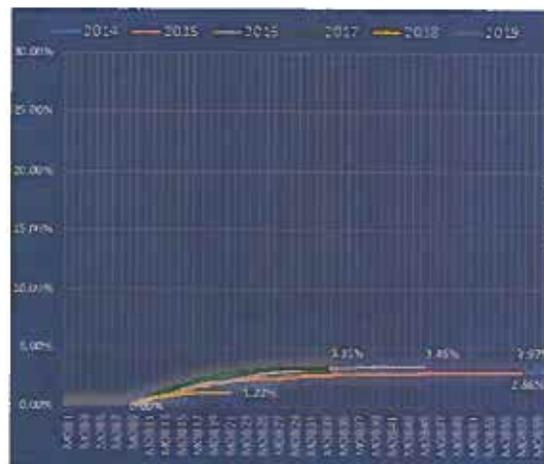
Principales razones que ocasionan la cartera vencida:

- 73% defunción, 19% prelación de créditos institucionales, 5% bajo pago, 3% otros.

Cartera más de 90 días de Vencida



Cartera más de 180 días de Vencida



La siguiente tabla muestra el valor de los Derechos al Cobro y el grado de concentración de los 10 deudores principales de la cartera al 21 de octubre de 2019:

Deudor	Capital Original	Capital Actual	Tasa de Interés	Plazo Original (en Meses)	Plazo Remanente (en Meses)	Grado De Concentración
Deudor 1	\$350,001.29	\$331,700.91	32.91%	60	51	0.04%
Deudor 2	\$348,001.90	\$329,805.46	32.91%	60	51	0.04%
Deudor 3	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 4	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 5	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 6	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 7	\$350,001.29	\$329,292.58	32.91%	60	50	0.04%
Deudor 8	\$350,001.29	\$326,799.30	32.91%	60	49	0.04%
Deudor 9	\$350,001.29	\$326,799.30	32.91%	60	49	0.04%
Deudor 10	\$342,116.94	\$324,229.12	32.91%	60	51	0.04%

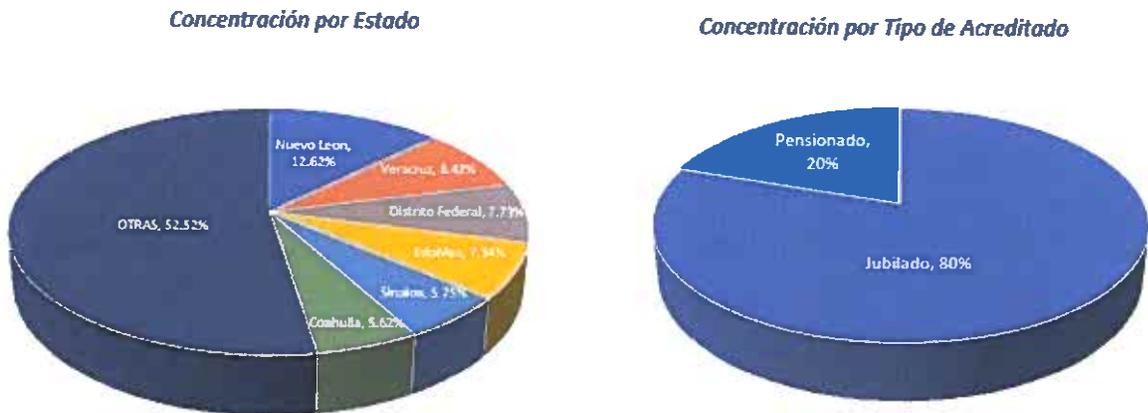
- A continuación se destacan las características principales de la **cartera de préstamos a Pensionados y Jubilados** al cierre del **21 de octubre de 2019** que se espera transmitir a la emisión de **CRELCB 19**.

Numero Total de Creditos	17,574
Saldo de Capital Elegible	Mx\$ 893.04 millones
Saldo Promedio de Capital Elegible	Mx\$ 50,815.95
Tasa de Interés Anual*	31.76%
Plazo Remanente*	44.08 meses
Plazo Original*	57.70 meses
Edad de los prestatarios*	61.21 años

**Promedio Ponderado de la Cartera inicial transmitida*



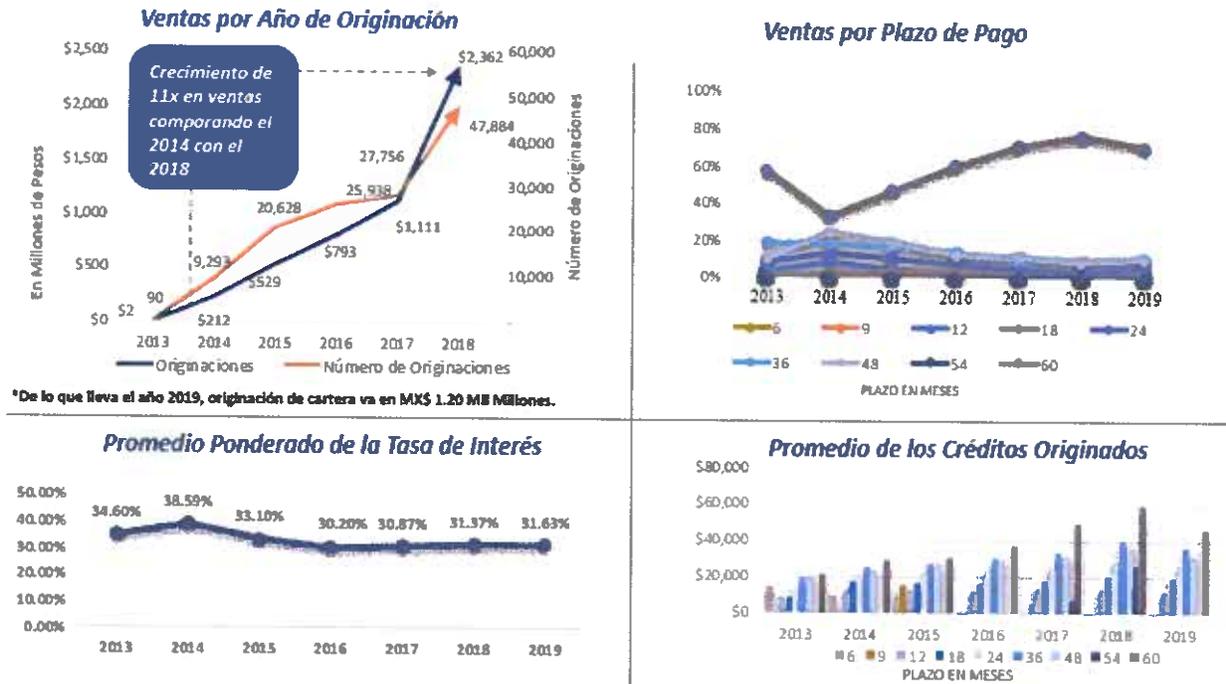
- A continuación se presentan otros niveles importantes de concentraciones de la cartera a transmitir (Saldo Insoluto de Capital) al cierre del **21 de octubre 2019**.



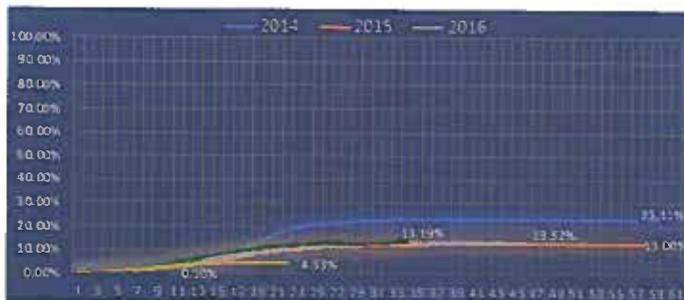
Pensionado: La pensión consiste de una cantidad monetaria a la cual tienen derecho aquellos trabajadores afiliados a un instituto de seguridad social. Además, deben cumplir con ciertos años trabajados y la edad mínima para pensionarse, según lo establecido por cada entidad.

Jubilado: La jubilación es una prestación por parte del patrón o empresa para los trabajadores que cumplen con requisitos como determinado número de años de servicio y edad, mediante la cual se hacen acreedores a recibir cierta cantidad de dinero de manera vitalicia.

- A continuación se presentan las **características históricas** de la cartera de **Pensionados/Jubilados** para el periodo de diciembre de 2013 a septiembre 2019:



Cartera Refinanciada



- Al buscar más rentabilidad del negocio, se refinancian las cuentas con el fin de aumentar el monto cedido y el plazo.
- Kondinero y Publiseg lanzan campañas mensuales de refinanciamiento mientras que Financiera Maestra sólo lo hace cada 6 meses.

Cartera Prepagada



- Hasta antes del 1S17, los créditos se podían refinanciar entre distribuidores a través de notas de crédito, al cambiar las políticas del IMSS se deja de seguir esta operativa.
- Después de este cambio de políticas solamente se observan prepagos de parte de los clientes, la mayor causa son liquidaciones de terceros.

6.1.2. 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:

El Aforo se calcula de la siguiente manera:



$$\text{AFR} = (\text{VNE} + \text{ED}) / \text{CBF}$$

AFR = Aforo

VNE = Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles.

ED = El efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso

CBF= El saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Ejemplo Numérico:

AFR: 1.25

VNE: 893.04 millones de pesos

ED: 48.15 millones de pesos

CBF: 750.00 millones de pesos

Fórmula: $(893.04 + 48.15) / 750.00 = 1.25$

Para el cálculo del Aforo Requerido se utilizará la misma mecánica que la utilizada para el cálculo del Aforo.

6.1.3. Evolución de los Derechos al Cobro.

Las siguientes tablas muestran el número y el saldo anual de principal de los Derechos al Cobro Transmitidos que fueron originados durante el periodo de diciembre de 2013 al 30 de septiembre de 2019.

Año Originación	Número de Créditos Celebrados	Capital Original
2013	90	\$1,612,931
2014	9,293	\$211,764,817
2015	20,628	\$528,978,227
2016	25,938	\$793,378,405
2017	27,756	\$1,111,365,022
2018	47,884	\$2,362,312,882
2019	30,786	\$1,195,703,910
Total	162,375	\$6,205,116,194



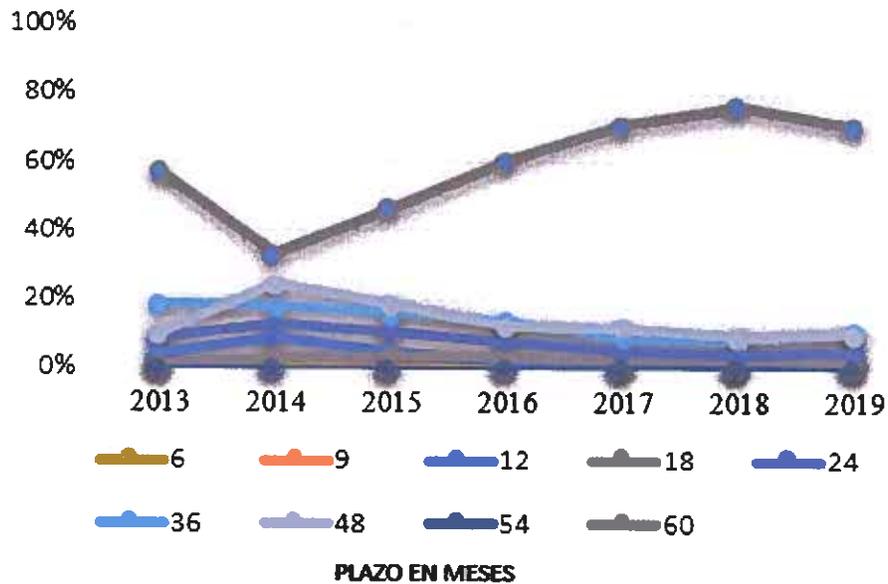
Las siguientes tablas muestran por plazo de pago el número y el saldo anual de principal de los Derechos al Cobro Transmitidos que fueron originados durante el periodo de diciembre de 2013 al 30 de septiembre de 2019.

Saldo por Plazo de Pago

Plazo	Año de Origenación						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
6	\$14,250.00	\$793,455.00	\$412,403.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
9	\$0.00	\$0.00	\$15,000.00	\$0.00	\$5,000.00	\$0.00	\$0.00
12	\$62,456.00	\$17,905,127.29	\$23,885,938.82	\$19,137,469.50	\$15,452,528.36	\$15,501,938.85	\$15,584,762.29
18	\$17,000.00	\$5,926,688.20	\$19,064,154.44	\$28,784,230.25	\$24,871,706.37	\$44,423,334.81	\$26,405,226.22
24	\$136,418.00	\$27,527,904.59	\$56,059,077.51	\$61,474,420.06	\$55,390,248.17	\$93,700,192.64	\$64,141,717.02
36	\$301,376.00	\$37,895,366.01	\$84,510,999.60	\$105,886,379.63	\$96,913,364.29	\$195,656,089.59	\$125,445,686.28
48	\$161,923.00	\$51,695,468.65	\$99,244,163.06	\$97,708,577.61	\$130,819,997.93	\$214,427,540.81	\$122,029,031.05
54	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$7,500.00	\$26,224.00	\$0.00
60	\$919,508.00	\$70,020,806.93	\$245,786,490.64	\$480,387,327.75	\$787,904,677.06	\$1,798,577,561.50	\$842,097,486.80
Total	\$1,612,931.00	\$211,764,816.67	\$528,978,227.07	\$793,378,404.80	\$1,111,365,022.18	\$2,362,312,882.20	\$1,195,703,909.66

Porcentajes de Saldos Originados por Plazo de Pago

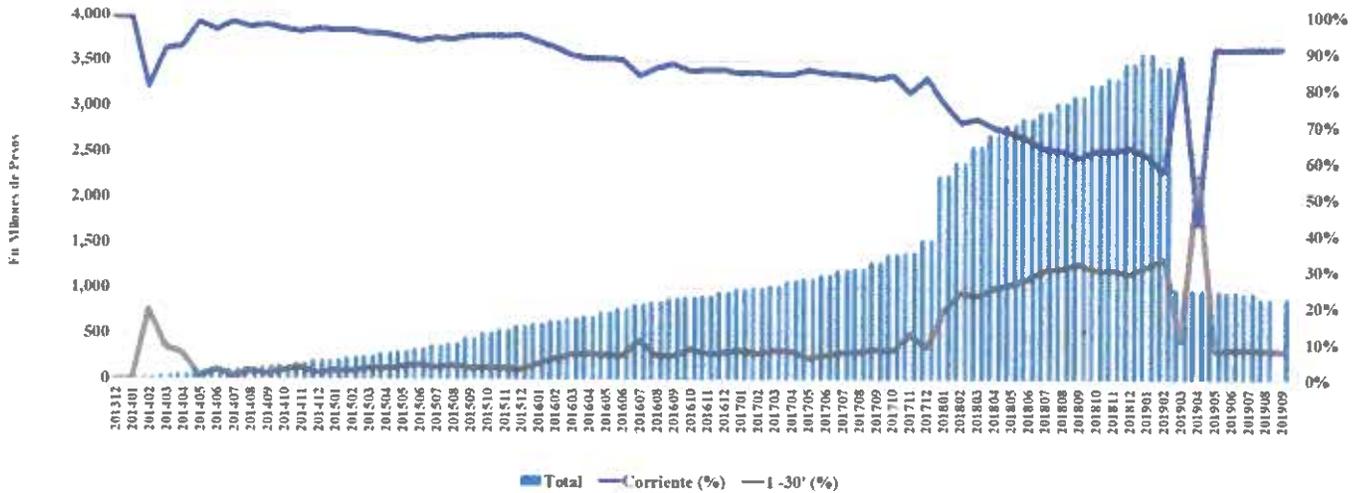
Ventas por Plazo de Pago



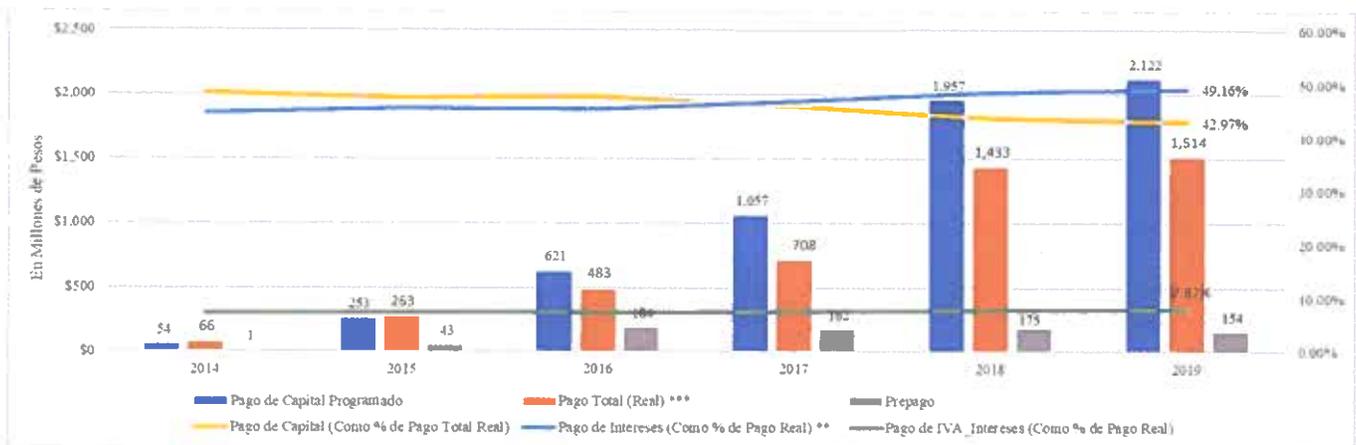
Número de Derechos al Cobo Originados

No. Cuentas	Año de Originación						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Plazo de Pago							
6	1	82	43	0	0	0	0
9	0	0	1	0	1	0	0
12	8	1,402	1,947	1,600	1,199	1,208	1,234
18	2	348	1,138	1,798	1,355	2,203	1,388
24	11	1,374	2,762	2,767	2,249	3,469	2,526
36	16	1,490	3,077	3,489	2,906	4,898	3,479
48	8	2,205	3,635	3,305	4,165	5,897	3,907
54	0	0	0	0	1	1	0
60	44	2,392	8,025	12,979	15,880	30,208	18,252
Total	90	9,293	20,628	25,938	27,756	47,884	30,786

La siguiente gráfica muestra el saldo insoluto de principal de los Derechos al Cobro Transmitidos al cierre de cada mes y los porcentajes de la cartera corriente a 30 días de vencimiento para el periodo de diciembre de 2013 al 30 de septiembre de 2019.



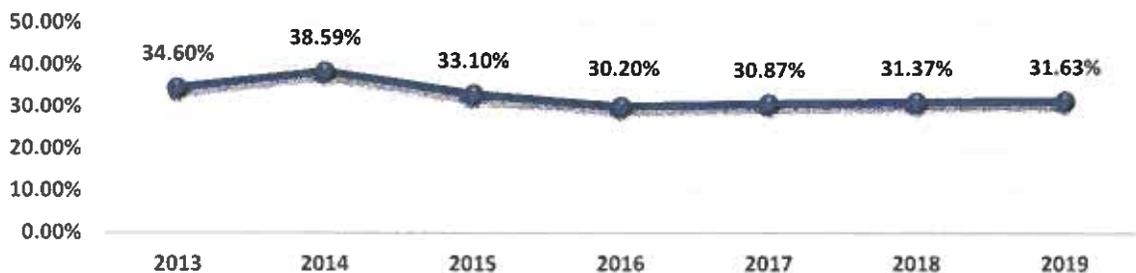
La siguiente gráfica muestra los ingresos anuales de los Derechos al Cobro Transmitidos que fueron recibidos durante el periodo de diciembre de 2013 al 30 de septiembre de 2019.



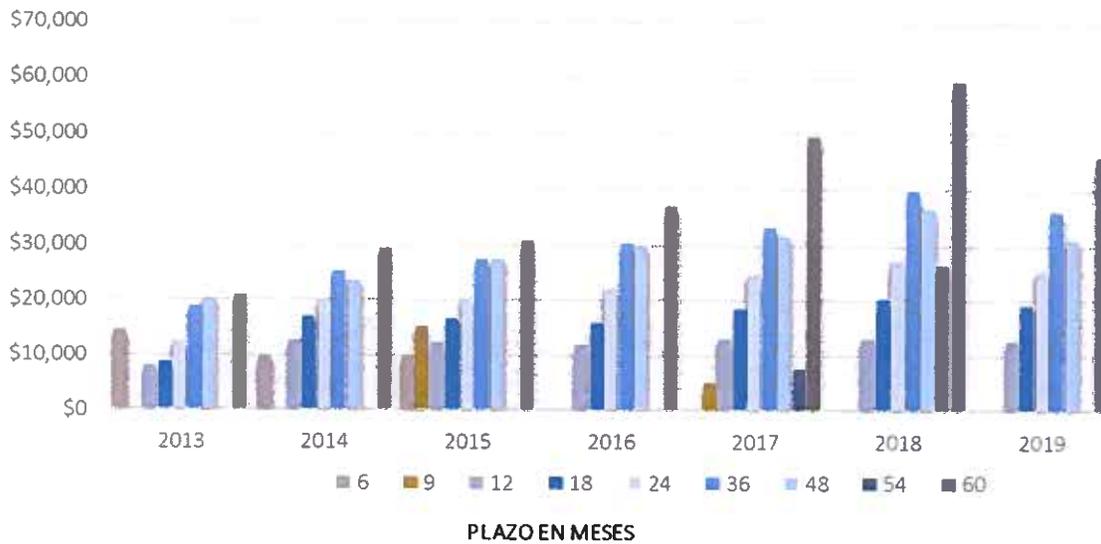
** Intereses Moratorios no son aplicables en la cartera de pensionados y jubilados.

*** Pago total es la suma de Pago de Capital, Pago de Intereses y Pago de IVA Intereses.

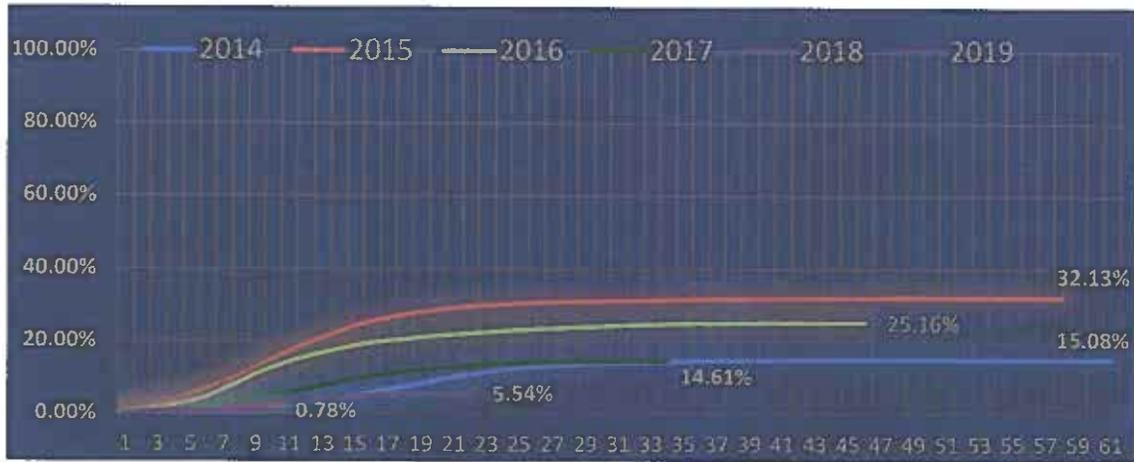
La siguiente gráfica muestra la tasa de interés promedio anual de los Derechos al Cobro Transmitidos para el periodo de diciembre de 2013 al 30 de septiembre de 2019.



La siguiente tabla muestra el saldo promedio anual de capital por crédito de los Derechos al Cobro Transmitidos para el periodo de diciembre de 2013 al 30 de septiembre de 2019.

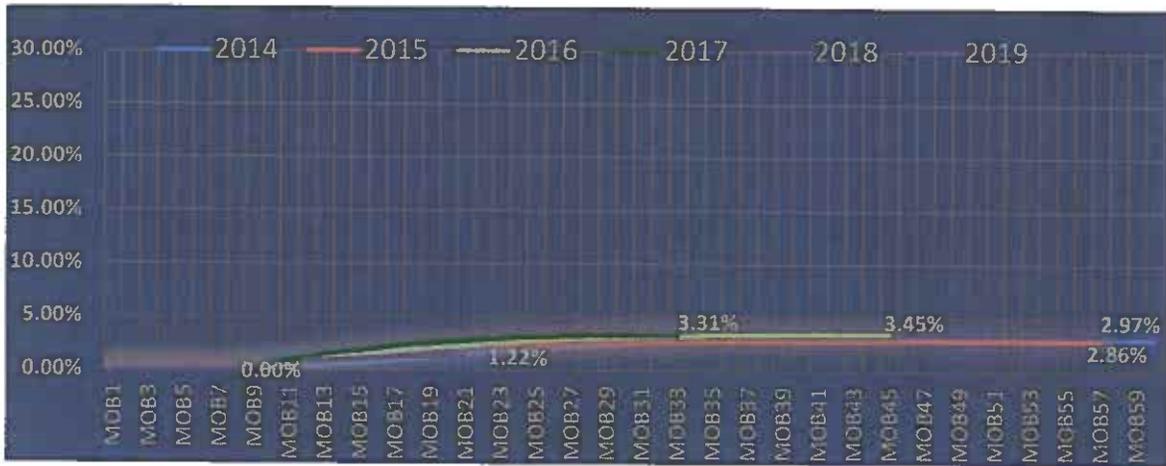


La siguiente tabla muestra el saldo insoluto de principal de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso que fueron prepagados durante el periodo de diciembre de 2013 al 30 de septiembre de 2019:



De acuerdo con la política de Crédito Real, una cuenta se considera como pérdida si se castiga antes que cumpla 180 días de vencida por algún motivo material (como por ejemplo el fallecimiento del acreditado) o una vez que llegue a tener una morosidad de 80 días desde la fecha de vencimiento.

La tabla que se anexa a continuación muestra por separado, al 30 de septiembre de 2019, las curvas de pérdidas (en porcentaje) correspondientes a las cosechas anuales de los Derechos al Cobro Transmitidos que fueron originados durante el periodo de enero de 2014 al 30 de septiembre de 2019:



A la fecha del presente Suplemento, el Fideicomitente no cuentan con activos que se encuentren sujetos a proceso judicial, administrativo o arbitral.



6.2. Extracto de los Contratos.

Una descripción de los contratos del Programa se contiene en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos” del Prospecto de Colocación, y en esta Sección del Suplemento:

6.2.1. Extracto del Fideicomiso F/1137.

A continuación se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes contenidas en el Contrato de Fideicomiso F/1137. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso F/1137, mismo que se anexa al presente Suplemento como “Anexo 11”. La cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos representa el 15.8% respecto del total de la cobranza administrada por el Fideicomiso F/1137.

A) Partes del Fideicomiso F/1137.

Son PARTES del Fideicomiso F/1137:

- a) Fideicomitente: Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.
- b) Fiduciario: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
- c) Fideicomisarios: (i) Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R., y las personas físicas o morales que sean designadas por Crédito Real para recibir distribuciones del Patrimonio Fideicomitado conforme a una Instrucción de Distribución; (ii) única y exclusivamente por lo que respecta a la Cobranza correspondiente a los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Emisor 3,200 que se identifiquen en las correspondientes Instrucciones de Distribución, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor 3,200; (iii) única y exclusivamente por lo que respecta a la Cobranza correspondiente a los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Emisor 3,200 que se identifiquen en las correspondientes Instrucciones de Distribución, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor 3,670 y (iv) única y exclusivamente por lo que respecta a la Cobranza correspondiente a los Derechos al Cobro Transmitidos a cada uno de los Fideicomisos Adicionales que se identifiquen en las correspondientes Instrucciones de Distribución, el Fiduciario del Fideicomiso Adicional que corresponda, en el entendido que cada uno de los Fideicomisos Adicionales estará obligado a hacer llegar de manera anticipada al Fiduciario la información y documentación completa al amparo de las políticas internas de identificación “KYC” (“*Know Your Customer*”) del Fiduciario, en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, para que pueda ser reconocido como Fideicomisario bajo el Fideicomiso F/1137, con el cúmulo de derechos y obligaciones que detenten los de su clase, incluyendo los derechos a la Cobranza en términos del Fideicomiso F/1137.

B. Patrimonio. El Patrimonio Fideicomitado estará integrado por:

- a) La Aportación Inicial;
- b) La Cobranza;
- c) Los valores en que invierta el Deutsche Bank las cantidades de dinero que formen parte del Patrimonio Fideicomitado, y los rendimientos que, en su caso, generen dichas inversiones; y
- d) Cualesquiera otros bienes o derechos que por cualquier causa queden afectos al Fideicomiso F/1137.

C. Fines. Son fines del Fideicomiso F/1137 que:

- a) Deutsche Bank reciba, administre y conserve el Patrimonio Fideicomitado y lo destine única y exclusivamente a la consecución de los fines del Fideicomiso F/1137;

- b) Crédito Real establezca y mantenga las Cuentas del Fideicomiso F/1137, según le instruya Crédito Real de tiempo en tiempo (previa instrucción por escrito), celebrando para tales efectos los contratos necesarios; en el entendido de que en dichas Cuentas del Fideicomiso F/1137 se recibirá la Cobranza;
- c) Deutsche Bank reciba la Aportación inicial del Crédito Real y la deposite en las Cuentas del Fideicomiso F/1137;
- d) Deutsche Bank reciba la Cobranza en las Cuentas del Fideicomiso F/1137;
- e) Deutsche Bank aplique la Cobranza y, en general, los recursos líquidos que integren el Patrimonio Fideicomitado, conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del Fideicomiso F/1137;
- f) Deutsche Bank invierta cualesquiera cantidades de dinero que lleguen a formar parte del Patrimonio Fideicomitado, que no hayan sido aplicadas según lo previsto en el inciso inmediato anterior, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Fideicomiso F/1137; y
- g) Deutsche Bank realice los actos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines anteriores y para la defensa del Patrimonio Fideicomitado.

D. Aplicación del Patrimonio Fideicomitado. Deutsche Bank aplicará la Cobranza y demás recursos líquidos que integren el Patrimonio Fideicomitado, de la siguiente manera:

- a) Primero, al reembolso de los gastos comprobados en que hubiere incurrido Deutsche Bank en la administración y/o defensa del Patrimonio Fideicomitado, en el entendido que, si dichos gastos difieren de los honorarios fiduciarios a los que se refiere la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso F/1137 o el Anexo 3 del Fideicomiso F/1137; en cada caso Deutsche Bank deberá solicitar previamente y por escrito la autorización de Crédito Real para desembolsar dichos gastos, salvo que exista peligro inminente de menoscabo del Patrimonio Fideicomitado. Para el reembolso de los gastos antes referidos, Deutsche Bank notificará el monto correspondiente Crédito Real, solicitándole le indique de cuál de las Cuentas del Fideicomiso puede obtener los recursos respectivos. Sólo en caso de que Crédito Real no dé respuesta a dicha solicitud dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatos siguientes, Deutsche Bank quedará facultado para utilizar los recursos de cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso F/1137, en el entendido que si requiere utilizar recursos de varias de ellas, Deutsche Bank obtendrá los recursos respectivos de cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso F/1137 que elija, en partes iguales.
- b) Segundo, el FIDUCIARIO distribuirá los recursos líquidos que sean depositados en las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo siguiente:
 - (i) En el caso de la Cobranza que no corresponda a Derechos al Cobro Transmitidos, de acuerdo con la Instrucción de Distribución que le instruya el FIDEICOMITENTE o la persona que éste designe a través de una instrucción entregada al Fiduciario; en el entendido de que (x) el FIDUCIARIO no efectuará distribución alguna mientras no reciba la Instrucción de Distribución correspondiente; (y) el FIDUCIARIO no tendrá responsabilidad alguna de la distribución del Patrimonio Fideicomitado que realice en cumplimiento a la Instrucción de Distribución correspondiente; y (z) ningún tipo de derecho o beneficio adquirido en relación con el presente Contrato y/o el Patrimonio Fideicomitado, incluyendo la Cobranza antes mencionada, se generará a favor de terceros derivado del presente Contrato, a menos que el FIDEICOMITENTE emita una Instrucción de Distribución en tal sentido y de manera indubitable. El FIDEICOMITENTE tendrá el derecho de girar las instrucciones de Distribución con una frecuencia de hasta dos veces por semana. En ningún caso el FIDEICOMITENTE estará facultado para instruir al FIDUCIARIO respecto de la distribución de cantidades correspondientes a la Cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, respecto de la cual los únicos facultados para girar las instrucciones que resulten necesarias serán, según corresponda, el Fiduciario del Fideicomiso Emisor 3,200, respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Emisor 3,200; el Fiduciario del Fideicomiso Emisor 3,670, respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Emisor 3,670; el Fiduciario del Fideicomiso Adicional, respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Adicional que corresponda, o el Administrador Maestro, en su carácter de administrador maestro del Fideicomiso Emisor 3,200, del Fideicomiso Emisor 3,670 o del Fideicomiso Adicional respectivo, según sea el caso.
 - (ii) En el caso de la Cobranza que corresponda a Derechos al Cobro Transmitidos que se identifiquen en las correspondientes Instrucciones de Distribución, el FIDUCIARIO distribuirá las cantidades correspondientes a dicha Cobranza con una

frecuencia de hasta dos veces por semana en cumplimiento a la Instrucción de Distribución correspondiente que le instruya el FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR 3,200, el FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR 3,670, el FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO ADICIONAL que corresponda o el ADMINISTRADOR MAESTRO, mediante transferencia electrónica a las cuentas bancarias abiertas a nombre del FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR 3,670, del FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR 3,200 o del FIDUCIARIO EMISOR ADICIONAL respectivo, según corresponda, que le hayan sido instruidas previamente y por escrito al FIDUCIARIO por parte del FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR 3,200, el FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR 3,670, el FIDUCIARIO EMISOR ADICIONAL respectivo o por el ADMINISTRADOR MAESTRO, según corresponda; en el entendido de que el FIDUCIARIO dará acceso al FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR 3,200, al FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR 3,670, a los FIDUCIARIOS EMISORES ADICIONALES y al ADMINISTRADOR MAESTRO a las Cuentas del Fideicomiso, previa carta instrucción que se reciba por escrito indicando el número de dispositivos requeridos y cuyas comisiones por dicho servicio se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en las cuales se encuentre depositada la Cobranza correspondiente a los Derechos al Cobro Transmitidos con la finalidad de verificar la recepción de dicha Cobranza relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos.

E. Administración y rendición de cuentas. Para el adecuado cumplimiento de los fines del Fideicomiso F/1137, Deutsche Bank gozará de las más amplias facultades y atribuciones para administrar y disponer de los bienes que integren el Patrimonio Fideicomitado, con sujeción a lo establecido en el Fideicomiso F/1137 y a las disposiciones legales aplicables, en el entendido que bajo ningún motivo o circunstancia será responsable por la gestión de los derechos de cobro de la que deriven las cantidades pecuniarias que formen parte del Patrimonio Fideicomitado.

Mientras el Fideicomiso F/1137 permanezca en vigor, las Partes acuerdan que Deutsche Bank enviará vía correo electrónico a las direcciones establecidas en la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso F/1137 o cualquier otro que dichas Partes notifiquen a Deutsche Bank por escrito firmado por el representante legal de cada una de ellas, los estados de cuenta identificando los saldos y movimientos al cierre del mes inmediato anterior que genere la institución donde se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso F/1137 dentro de los primeros 10 (Diez) Días Hábiles de cada mes calendario. Convienen las Partes que Crédito Real gozará de un término de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de los citados estados de cuenta para solicitar, por escrito, a Deutsche Bank (en su caso) aclaraciones a los mismos, transcurrido este plazo, dichos estados de cuenta se tendrán por aprobados para todos los efectos.

Deutsche Bank no será responsable en caso de que, por causas no imputables a éste, Crédito Real no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar a Deutsche Bank una copia de los estados de cuenta correspondientes.

Deutsche Bank llevará la contabilidad del Fideicomiso F/1137 de acuerdo a los principios que a su leal saber y entender sea suficiente para reflejar la contabilidad del Fideicomiso F/1137. En caso que Crédito Real requiera un nivel de especialización mayor en la contabilidad del Fideicomiso F/1137, las Partes acuerdan que Crédito Real instruirá por escrito a Deutsche Bank la contratación del despacho contable de su preferencia para que sea dicho despacho quién lleve a cabo la contabilidad del Fideicomiso F/1137, en el entendido que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y Deutsche Bank no tendrá obligación alguna de absorber con su patrimonio dichos costos, gastos y/u honorarios.

Deutsche Bank permitirá a Crédito Real tener acceso por medios electrónicos a las Cuentas del Fideicomiso, únicamente para efectos de consulta de movimientos, a efecto de que pueda conciliar los depósitos que se reciban en dichas cuentas, los dispositivos que se requieran para realizar dichas consultas deberá de ser solicitado mediante una carta formal dirigida a Deutsche Bank para que este último con cargo al Patrimonio del Fideicomiso lo solicite al ejecutivo de cuenta.

E. Sustitución o renuncia del Fiduciario. Crédito Real se reserva expresa y exclusivamente el derecho a sustituir a Deutsche Bank y, consecuentemente, el de designar, conjuntamente, a una o varias instituciones que en forma conjunta o sucesiva tengan el carácter de fiduciario sustituto.

La sustitución de Deutsche Bank a que alude el párrafo inmediato anterior, en ningún caso deberá implicar modificación alguna a los fines del Fideicomiso F/1137, a los derechos de la persona designada como fideicomisario, a las obligaciones legales o contractuales que deban satisfacerse con los bienes y recursos del Fideicomiso F/1137, a las facultades y responsabilidades de Deutsche Bank, o, en general, cualquier modificación a los términos y estipulaciones del Fideicomiso F/1137 que llegare a contravenir el propósito y fines del Fideicomiso F/1137.

Asimismo, dicha sustitución, en su caso, solamente podrá ser realizada a favor de entidades financieras, debidamente autorizadas conforme a las disposiciones legales aplicables para desempeñar el cargo de fiduciario.

En caso de tener causa para ello, Deutsche Bank podrá renunciar a su cargo mediante aviso por escrito entregado a Crédito Real con una anticipación de por lo menos 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles previos a la fecha en que se pretenda que dicha renuncia cause sus efectos. Crédito Real deberá en un plazo no mayor de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la recepción de la notificación de renuncia que emita Deutsche Bank, notificar a Deutsche Bank el nombre de la entidad financiera que actuará como fiduciario sustituto, a efecto de que Deutsche Bank pueda hacerle entrega del Patrimonio Fideicomitado. Al término de sus funciones, Deutsche Bank preparará un reporte en el que rinda cuentas respecto de la administración del Patrimonio Fideicomitado durante el desempeño de su cargo como fiduciario.

F. Duración y extinción. El Fideicomiso F/1137 tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin exceder el término legal máximo de 50 años, y se extinguirá por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que sean compatibles con la naturaleza del Fideicomiso F/1137, a excepción de lo previsto en la fracción VI del citado artículo, toda vez que Deutsche Bank no se reserva el derecho de revocarlo.

G. Cesión de derechos Fideicomisarios. Crédito Real tendrá la facultad de disponer de los derechos que como Fideicomisario le correspondan en términos del Fideicomiso F/1137, cediéndolos en cualquier forma permitida por ley y conforme a los términos del Fideicomiso F/1137.

Para que Deutsche Bank reconozca los derechos del cesionario, será necesario cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Que la cesión de derechos se le notifique por escrito y que la misma cumpla con todos los requisitos establecidos por la ley;
- b) Que la parte cedente haga llegar a Deutsche Bank la información y documentación completa al amparo de las políticas internas de identificación "KYC" ("Know Your Customer") de Deutsche Bank en términos de lo dispuesto por la Cuarta, Cuadragésima y Cuadragésima Primera de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito.
- c) Obtener con antelación a la cesión, las autorizaciones legales que, en su caso, sean necesarias dependiendo de las características que tenga el fideicomisario cesionario.
- d) En caso de ser necesario, elevarse a convenio modificatorio la cesión de derechos fideicomisarios, mediante la cual, se reconozcan los derechos que ha adquirido el fideicomisario cesionario de conformidad con los términos del Fideicomiso F/1137. Llegado el caso, Deutsche Bank hará del conocimiento de Crédito Real cuando considere necesario el convenio al que se refiere el presente inciso.
- e) En el convenio en el cual se documente la cesión de derechos fideicomisarios, deberá establecerse una cláusula en el sentido de que el fideicomisario cesionario asume y acepta todas y cada una de las obligaciones que se contemplan en el Fideicomiso F/1137.
- f) Estar al corriente en el pago de los honorarios fiduciarios del Fideicomiso F/1137.
- g) Entregar previamente a Deutsche Bank, para su revisión y autorización, la información aplicable al fideicomisario cesionario.

Si no se cumplen los requisitos establecidos en los numerales anteriores, la cesión no producirá efecto legal alguno.

H. Modificaciones. Cualquier modificación al Fideicomiso F/1137 deberá constar por escrito y estar firmada por las Partes. En caso de que se realice cualquier modificación al Fideicomiso F/1137, la misma únicamente afectará la materia sobre la que expresamente verse, por lo tanto se mantendrán en vigor las demás cláusulas del Fideicomiso F/1137, en todos sus términos.

I. Legislación aplicable y jurisdicción. El Fideicomiso F/1137 se regirá por la legislación aplicable en México. Para la solución de cualquier controversia que se suscite con motivo del mismo, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiese corresponderles por razón de sus domicilios o por cualquier otra causa.

J. Jurisdicción y Ley Aplicable. Para la interpretación y cumplimiento del Fideicomiso F/1137, las Partes se someten de manera expresa e irrevocable a las leyes aplicables de los Estados Unidos Mexicanos y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Al 31 de agosto de 2019, el 1.95% (uno punto noventa y cinco por ciento) del total de la cobranza recibida a través del Fideicomiso F/1137 será destinada para el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

6.2.2. Extracto del Fideicomiso F/1291.

A continuación se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes contenidas en el Contrato de Fideicomiso F/1291. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso F/1291, mismo que se anexa al presente Suplemento como "Anexo 12".

A. Constitución del Fideicomiso, Perfeccionamiento del Fideicomiso; Nombramiento del Fiduciario y de los Fideicomisarios.

- a) Constitución del Fideicomiso identificado con el Número "F/1291". Los Fideicomitentes (i) designan a Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario para los fines del Fideicomiso, y (ii) acceden y transfieren la cantidad de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100) en favor del Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. (la "Contribución Inicial"), como una contribución inicial para la constitución del Fideicomiso F/1291.
- b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del Fideicomiso F/1291 y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso y todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Fideicomiso F/1291 y la Ley Aplicable; (ii) recibe la Contribución Inicial de conformidad con los términos del Fideicomiso F/1291 y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que se transfiera en cualquier momento para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario queda en autorizado a tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para llevar a cabo los Fines de Fideicomiso, y conviene en tomar las acciones necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso, en cada caso, de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso F/1291.
- c) Designación de los Fideicomisarios. Los Fideicomitentes designan y nombran expresa e irrevocablemente como Fideicomisarios del Fideicomiso F/1291 a cualquier Persona, que sea titular de una o más Constancias de derechos.
- d) Inventario de Bienes del Fideicomiso. De conformidad en lo previsto en la sección 5.1 de la Circular, los Fideicomitentes en su carácter de fideicomitentes acusan recibo de la entrega por parte del Fiduciario, de una copia del Fideicomiso F/1291, junto con sus Anexos, mismos que contienen el inventario de los activos y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha de firma del Fideicomiso F/1291.

B. Patrimonio del Fideicomiso; División y Beneficios Exclusivos.

- a) Durante la vigencia del Fideicomiso F/1291, el patrimonio del Fideicomiso que se constituye se conformará de los siguientes activos (conjuntamente el "Patrimonio del Fideicomiso"):
 - (i) la Contribución Inicial;
 - (ii) la Cobranza que sea depositada en las Cuentas Concentradoras: (1) por las Dependencias en base a las instrucciones a las Dependencias, mismas que serán firmadas y entregadas a las mismas Dependencias por las Entidades OFEM, (2) por las Entidades OFEM o cualquier Fideicomisario en las Cuentas Concentradoras en su carácter de titulares o administradores de Derechos de Crédito, o (3) por los Deudores por cualquier razón;
 - (iii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas Concentradoras, incluyendo la Cobranza que ahí está depositada;

- (iv) todos los valores y otras inversiones, incluyendo sus rendimientos o ganancias, que el Fiduciario adquiera o realice con los activos pertenecientes al Patrimonio de Fideicomiso. Incluyendo sin limitación, Inversiones Permitidas;
 - (v) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso F/1291 de conformidad con, o según se prevé en el Fideicomiso F/1291, y
 - (vi) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos y/o ganancias derivadas de o relacionadas con los activos descritos e los incisos (i) a (v) anteriores;
- b) El Patrimonio del Fideicomiso se entenderá dividido en tantas porciones como Constancias de Derechos se emitan, de conformidad con las disposiciones contenidas en esta Cláusula Tercera incisos (b) del Fideicomiso F/1291, en el entendido que, no obstante cualesquier otra disposición en el Fideicomiso F/1291, los derechos fideicomisarios representados en una Constancia de Derechos son para el beneficio exclusivo de su titular y sin ninguna otra Persona (incluyendo sin limitación, los otros titulares de otras Constancias de derechos) tendrá derecho alguno sobre los mismos.

Cada Constancia de Derechos representará para su titular el derecho fideicomisario en primer lugar sobre los siguientes bienes y derechos:

- (1) la Cobranza Neta Individualizada correspondiente a los Derechos de Créditos amparados por la Constancia de Derechos y correspondientes a un Portafolio de Cobranza en base a lo establecido en el Fideicomiso F/1291;
- (2) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas Concentradoras que corresponden a la Cobranza Neta individualizada que se menciona en el inciso (1) anterior;
- (3) los frutos y rendimientos de las Inversiones Permitidas que correspondan de la Cobranza Neta Individualizada que se menciona en el inciso (1) anterior;
- (4) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según se prevé en el Fideicomiso F/1291 y que correspondan a la Cobranza Neta Individualizada que se menciona en el inciso (1) anterior, y
- (5) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los productos y/o ganancias de o relacionadas con los activos descritos en los incisos (1) a (4) anteriores.

C. Partes del Fideicomiso. Las partes del Fideicomiso F/1291 son las siguientes:

Fideicomitentes: Las Entidades OFEM.

Fiduciario: Deutsche Bank México. Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Fideicomisarios: Cualquier persona que tenga derecho a recibir una parte de la Cobranza y que sea titular de una o más Constancias de Derechos, exclusivamente en relación con el Portafolio de Cobranza que corresponda y los derechos de Crédito relacionados con las Constancias de Derechos de las cuales sean titulares.

D. Fines del Fideicomiso. Los fines del Fideicomiso F/1291 (los "Fines del Fideicomiso") son implementar un mecanismo para facilitar la administración de la Cobranza, a efecto de poder individualizar y direccionar dicha Cobranza, según corresponda a los Fideicomisarios.

Para lograr lo anterior el fiduciario deberá:

- a) ser el único y legítimo propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso (ya sea transmitido al Fiduciario en esta fecha o en cualquier momento posterior conforme a los términos establecidos en el Fideicomiso F/1291) en los términos del Fideicomiso F/1291;
- b) abrir, mantener y administrar la Cuentas Concentradoras conforme a lo establecido en el Fideicomiso F/1291;

- c) celebrar el Fideicomiso F/1291 de Administración Maestra y el Contrato de Administración, en el entendido que las partes del Fideicomiso F/1291 instruyen y ratifican la instrucción al Fiduciario de celebrar dicho Contrato de Administración Maestra y dicho Contrato de Administración, una vez que se celebre el Fideicomiso F/1291.
- d) observar y estar obligado por el Contrato de Administración Maestra y por el Contrato de Administración que se adjuntan respectivamente al Fideicomiso F/1291 como Anexo "B-1" y como Anexo "B-2" respectivamente en virtud de los cuales el Administrador asume la administración de la Cobranza y el Administrador Maestro la supervisión y vigilancia del Administrador, respectivamente, en el entendido que, el Fiduciario no será responsable y es liberado de cualquier obligación o responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones de (i) el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración Maestra, y (iii) el Administrador conforme al Contrato de Administración, y no asume obligación respecto a la administración de la Cobranza.
- e) llevar a cabo aquellos actos y celebrar cualesquiera contratos y documentos que sean necesarias para formalizar la sustitución de: (i) el Administrador Maestro de conformidad con el Contrato de Administración Maestra, y (ii) el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, incluyendo el Contrato de Administración Maestra Sustituta y el Contrato de Administración Sustituta;
- f) utilizar los recursos depositados en las Cuentas Concentradoras para efectuar las transferencias, pagos y depósitos previstos en el Fideicomiso F/1291 a la Cuenta de Pagos y/o en la Cuenta de Gastos que corresponda de acuerdo con las instrucciones de Disposición que reciba para tales efectos del Administrador Maestro;
- g) preparar y entregar a los Fideicomisarios, dentro de los primeros 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que el Administrador Maestro (o la persona que los substituya en sus funciones en términos de los Documentos de la Operación) entregue el Reporte Mensual del Administrador Maestro, un Reporte de Saldo en los términos del formato que se adjunta al Fideicomiso F/1291 como Anexo "F", al último día del Periodo Mensual inmediato anterior.
- h) permitir a los Fideicomisarios el acceso a toda la información disponible derivada de, o relacionada con el Fideicomiso F/1291, en el entendido que el Fiduciario deberá ser notificado con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda llevar a la revisión de dicha información.
- i) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas Concentradoras en Inversiones Permitidas de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y ante la ausencia de dichas instrucciones, en Inversiones Autorizadas de conformidad con la Cláusula Novena del Fideicomiso F/1291;
- j) mantener y actualizar el Registro de Constancias de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso F/1291.
- k) otorgar los poderes a la(s) persona(s) físicas que instruya por escrito el Administrador, o cualquier otra persona que el Administrador indique por escrito, que sean necesarios conforme al Contrato de Administración, para cumplir con los Fines del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no será responsable de los actos de dichos apoderados lleven a cabo en ejercicio de sus facultades conforme a dichos poderes, y que los poderes para actos de dominio deberán ser ejercidos directamente por el Fiduciario;
- l) celebrar convenios modificatorios para modificar, ya sea total o parcialmente, suplementar y reformar los términos del Fideicomiso F/1291 y cualquiera de sus Anexos, así como cualesquier otro convenio, contrato o documento del que el Fiduciario sea parte, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de los Fideicomitentes y de los Fideicomisarios y de los dispuesto en la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso F/1291;
- m) llevar a cabo, de conformidad con las instrucciones por escrito de los Fideicomitentes, aquellos actos, incluyendo la celebración de contratos, que sean necesarios apropiados o convenientes para cumplir con lo anterior o que sea incidentales a o se relacionen con los mismos, y
- n) en general llevar a cabo todas y cada una de las acciones que expresamente se establecen en el Fideicomiso F/1291, en el Contrato de Administración Maestra y en el Contrato de Administración de conformidad con los términos y condiciones expresamente previstos en el Fideicomiso F/1291, en el Contrato de Administración Maestra, y en el Contrato de Administración respectivamente.

E. Registro de Constancias.

- a) el Fiduciario deberá mantener un registro (el "*Registro de Constancias*") en el cual cada titular de una Constancia de Derechos será registrado en base a las instrucciones que para tales efectos entregue el Administrador al Fiduciario, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro, o a solicitud de cualquier Fideicomisario que demuestra la titularidad de Derechos de Crédito, mismo que Incluirá (i) su nombre o denominación, junto con la firma de su representante legal aceptando todo los términos del Fideicomiso F/1291, ratificando que el Administrador actuará como comisionista respecto a la Cobranza, de conformidad con el Contrato de Administración, (ii) su dirección y el número telefónico, número de fax y correo electrónico de su representante legal o de la persona que deba ser contactada para todo lo relacionado con dicha Constancia de Derechos, y (iii) la Cuenta de Pagos, es decir, la Cuenta Bancaria a la cual deberán depositarse todas las cantidades que conforme al Fideicomiso F/1291 deben pagarse a dicho titular, y (iv) los demás datos que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones bajo el Fideicomiso F/1291, incluyendo un lista de los Derechos de Crédito que conforman el Portafolio de Cobranza respecto del cual el Fideicomisario correspondiente tiene derecho a recibir la Cobranza relacionada con el mismo.
- b) Todas las cantidades que conforme al Fideicomiso F/1291 deban ser pagada al titular de una Constancia de Derechos serán pagadas por el Fiduciario mediante transferencia electrónica, en fondos inmediatamente disponibles, en la Cuenta de Pagos que dicho titular mantenga registrada en el Registro de Constancias, de conformidad con las Instrucciones de Dispersión que para tales efectos reciba.
- c) en caso de que la Ley aplicable imponga al Fiduciario la obligación de retener impuestos sobre los pagos que efectúe a cualquier titular de una Constancia de Derechos, los Fideicomisarios se obligan a apagar dichos impuestos para sus posterior pago a la Autoridad Gubernamental correspondiente, liberando de esta manera al Fiduciario de esta obligación.
- d) El Fiduciario no podrá modificar el Registro de Constancias respecto de ningún Fideicomisario sin el consentimiento previo por escrito de este Fideicomisario

F. Administración Maestra y Administración del Patrimonio Del Fideicomiso.

I.-Administración Maestra.

- a) El Administrador Maestro llevará a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones del Administrador en términos del Contrato de Administración Maestra y del Contrato de Administración.
- b) El Fiduciario y los Fideicomisarios no asumirán responsabilidad alguna en relación con o de cualquier otra forma derivada de los actos, acciones u omisiones llevadas a cabo por el Administrador Maestro.
- c) El Fiduciario estará obligado a notificar a los Fideicomisarios dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de que ocurrió una Causa de Substitución conforme al Contrato de Administración Maestra. Al momento en que ocurra una Causa d Substitución (según dicho término se define en el Contrato de Administración Maestra) y dentro de las que se incluye la falta de entrega de las Instrucciones de Dispersión en 3 (tres) ocasiones consecutivas, los Fideicomisarios (distintos de las Entidades OFEM) tendrán derecho de instruir al Fiduciario para sustituir al Administrador Maestro quien tendrá 5 (cinco) Días Hábiles para comenzar con la Sustitución en el entendido de que la instrucción a que se refiere al presente inciso (c) deberá ser otorgada mediante Aprobación por Mayoría (en el entendido que en es6ye supuestos las Entidades OFEM no podrán y consecuentemente se abstendrán de emitir su voto para efectos del cómputo de la Aprobación por Mayoría)

II.-Administración del Patrimonio del Fideicomiso.

- a) El Administrador conviene y se obliga a llevar a cabo la administración de la Cobranza, bajo la supervisión Administrador Maestro, de conformidad, con el Contrato de Administración; en el entendido, sin embargo; que en todo caso, el Fiduciario (de conformidad con y en los términos de las instrucciones escritas del Fideicomisario correspondiente dirigidas al Fiduciario) tendrá en todo momento el derecho de supervisar directamente la administración de la Cobranza llevada a cabo por el Administrador. En su caso el Administrador Sustituto quedará obligado en términos de la Cláusula Séptima del Fideicomiso F/1291.

- a) Exclusivamente para los fines previstos en el inciso (a) anterior, el Fiduciario y los Fideicomitentes designan, y se entiende que cada uno de los titulares de Constancias de Derechos, mediante la firma de su representante legal en el Registro de Constancias, han designado, al Administrador, o en su caso al Administrador Sustituto, como su comisionista mercantil, de conformidad con los artículos doscientos setenta y tres, doscientos setenta y cuatro, doscientos ochenta y cinco y demás artículos relacionados del Código de Comercio, a efecto de que el Administrador, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y actuando en representación del Fiduciario, y de dichos titulares de Constancias de Derechos, pueda cumplir con sus obligaciones derivadas del Fideicomiso F/1291 en relación con la administración de la Cobranza.
- b) El Fiduciario y los Fideicomisarios no asumirán responsabilidad alguna en relación con o de cualquier otra forma derivada de los actos, acciones u omisiones llevadas a cabo por el Administrador en el ejercicio de la comisión o por cualquier otra causa.
- c) El Fiduciario estará obligado a notificar a los Fideicomisarios dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de que ocurrió una Causa de Substitución conforme al Contrato de Administración. Al momento en que ocurra una Causa de Substitución (según dicho término se define en el Contrato de Administración), y dentro de las que se incluye la falta de entrega del Reporte Diario del Administrador en 3 (tres) ocasiones consecutivas, los Fideicomisarios (distintos de las entidades OFEM) tendrán derecho de instruir al Fiduciario para sustituir al Administrador quien tendrá 5 (cinco) Días Hábiles para comenzar con la Sustitución en el entendido de que la instrucción a que se refiere el presente inciso (c) deberá ser otorgada mediante Aprobación por Mayoría (en el entendido que en este supuesto las Entidades OFEM no podrán y consecuentemente se abstendrán de emitir su voto para efectos del cómputo de la Aprobación por Mayoría).

Adicionalmente al momento en que ocurra una Causa de Sustitución (según dicho término se define en el Contrato de Administración), los Fideicomisarios de conformidad con lo establecido en el inciso (c) anterior tendrán derecho de instruir al Fiduciario para que dé por terminada la comisión otorgada en favor del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración. En su caso, la mencionada comisión será otorgada al Administrador Sustituto en términos de la Cláusula Séptima del Fideicomiso F/1291.

F. Cuentas Concentradoras, Cuentas de Pagos, y Transferencias.

- a) El Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones que le entregue el Administrador, o en su caso el Administrador Sustituto, abrir las Cuentas Concentradoras de conformidad con lo siguiente:
 - i) El Fiduciario deberá dar acceso electrónico al Administrador Sustituto y al Administrador Maestro Sustituto, a las Cuentas Concentradoras a efecto de que dichos administradores puedan consultar, en cualquier fecha, los saldos, depósitos, transferencias y retiros que se hagan de la misma.
 - ii) Cada Día Hábil el Administrador Maestro, en base a la validación y conciliación de los Reportes Diarios del Administrador, deberá, respecto de los depósitos recibidos en las Cuentas Concentradoras a más tardar el décimo Día Hábil anterior a dicho Día Hábil, y mediante las Instrucciones de Dispersión, identificar el Portafolio de Cobranza y en consecuencia los Derechos de Crédito a los cuales corresponde la Cobranza correspondiente. Las cantidades que sean identificadas conforme a este sub-inciso ii) respecto a cada Derecho de Crédito serán denominadas como la “Cobranza Bruta Individualizada” de dicho Derecho de Crédito.
 - iii) Dentro del plazo señalado en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Fideicomiso F/1291, una vez que la Cobranza Bruta Individualizada haya sido identificada como parte de un Portafolio de Cobranza conforme al sub-inciso ii) anterior y en base a la validación y conciliación que el Administrador Maestro haga de los Reportes Diarios del Administrador, el Administrador Maestro deberá instruir al Fiduciario, mediante las Instrucciones de Dispersión, para que haga las transferencias que se enumeran a continuación, en el orden de prioridad siguiente:
 - (1) primero, a la Cuenta de Gastos, hasta que el monto que así sea transmitido iguale la parte que corresponda al Componente de Gastos Mensuales de dicho Fideicomisario en el Periodo Mensual en el cual dicha transferencia tenga lugar.
 - (2) segundo, transmita la cantidad remanente al Fideicomisario que corresponda en relación con el Portafolio de Cobranza del que sea titular y a los Derechos de Crédito que ampare dicho remanente, mediante depósito en la Cuenta

de Pagos que dicho Fideicomisario tenga registrada en el Registro de Constancias (dicha cantidad remanente, la "Cobranza Neta Individualizada".

- b) A partir de la fecha de firma del Fideicomiso F/1291, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones que le entregue el Administrador, abrir la Cuenta de Gastos, misma que deberá mantener abierta durante la vigencia del Fideicomiso F/1291. El Fiduciario administrará dicha cuenta de conformidad con lo siguiente:
- i) Cada Día Hábil el Fiduciario deberá transferir a la Cuenta de Gastos las cantidades que resulten conforme al inciso a) sub-inciso (iii), apartado (1) de la Cláusula Octava del Fideicomiso F/1291;
 - ii) el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta de Gastos, las cantidades necesarias con lo previsto en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso F/1291.

G. Instrucciones de Dispersión; Reportes del Administrador Maestro; Reportes del Administrador; y Reportes de Saldos.

- a) A más tardar a sus 6:00 horas (hora de la Ciudad de México) de cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso F/1291, el Administrador (o la persona que lo sustituya en sus funciones en términos de los Documentos de la Operación) deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Administrador Maestro, para que este último (o la persona que lo sustituya en sus funciones en términos de los Documentos de la Operación) a su vez prepare las Instrucciones de Dispersión, un reporte (cada uno un "Reporte Diario del Administrador"), en términos del formato que se adjunta al Fideicomiso F/1291 como Anexo "G-1", las cuales reflejen, respecto de la Cobranza recibida a más tardar el décimo Día Hábil anterior a dicho Día Hábil: (i) la Cobranza Bruta Individualizada correspondiente a cada Portafolio de Cobranza, (ii) la porción de cada Cobranza Bruta Individualizada que deberá transferirse a la Cuenta de Gastos en relación con dicho Portafolio de Cobranza, así como el Componente de Gastos Mensual que debe alcanzarse con dicha Cobranza Bruta Individualizada correspondiente al Portafolio de Cobranza de que se trate, en el Periodo Mensual respectivo, en el entendido de que el Fiduciario aplicará los rendimientos o ganancias sobre los valores y otras inversiones del Fideicomiso para pagar el Componente de Gastos Mensual y (iii) la Cobranza Neta Individualizada correspondiente a cada Portafolio de Cobranza que deberá depositarse a cada Fideicomisario en la Cuenta de Pagos que tenga registrada en base al Registro de Constancias.
- b) Cada Día Hábil, durante la vigencia del Fideicomiso F/1291, a más tardar a las catorce (14:00) horas (hora de la Ciudad de México), el Administrador Maestro (o la persona que lo sustituya en sus funciones en términos de los Documentos de la Operación) en base a la validación y conciliación que realice del Reporte Diario del Administrador y en ejercicio de sus funciones de supervisión y vigilancia en términos del Contrato de Administración Maestra, deberá preparar y entregar al Fiduciario las Instrucciones de Dispersión, en términos del formato que se adjunta al Fideicomiso F/1291 como Anexo "G-2", las cuales reflejen, respecto de la Cobranza recibida a más tardar el décimo Día Hábil anterior a dicho Día Hábil. (i) la Cobranza Bruta Individualizada correspondiente a cada Portafolio de Cobranza, (ii) la porción de cada Cobranza Bruta Individualizada que deberá transferirse a la Cuenta de Gastos en relación con dicho Portafolio de Cobranza, así como el Componente de Gastos Mensual que debe alcanzarse con dicha Cobranza Bruta Individualizada correspondiente al Portafolio de Cobranza de que se trate, en el Periodo Mensual respectivo, tomando en cuenta los rendimientos o ganancias sobre los valores y otras inversiones del Fideicomiso y (iii) la Cobranza Neta Individualizada correspondiente a cada Portafolio de Cobranza que deberá depositarse a cada Fideicomisario en la Cuenta de Pagos que tenga registrada en base al Registro de Constancias.
- c) Durante la vigencia del Fideicomiso F/1291, el Administrador (o la persona que lo sustituya en sus funciones en términos de los Documentos de la Operación) deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Administrador Maestro, a más tardar dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes, un reporte en términos del formato que se adjunta al Fideicomiso F/1291 como Anexo "H-1" (cada uno un "Reporte Mensual del Administrador"), el cual refleje el contenido de todos los Reportes Diarios del Administrador entregados al Fiduciario durante el mes calendario inmediato anterior.
- d) Durante la vigencia del Fideicomiso F/1291, el Administrador Maestro o por la persona que lo sustituya en sus funciones en términos de los Documentos de la Operación) deberá preparar, en base a la validación y conciliación que haga del Reporte Mensual del Administrador y en ejercicio de sus funciones de supervisión y vigilancia en términos del Contrato de Administración Maestra, y entregar al Fiduciario y a cada Fideicomisario, a más tardar dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, un reporte en términos del formato que se adjunta al Fideicomiso F/1291 como Anexo "H-2"

(cada uno un "Reporte Mensual del Administrador Maestro"), el cual refleje el soporte de todas las Instrucciones de Dispersión entregadas al Fiduciario durante el mes calendario inmediato anterior.

- e) Durante la vigencia del Fideicomiso F/1291, el Fiduciario deberá preparar y entregar mediante correo electrónico a cada Fideicomisario, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles siguientes al día en que el Administrador Maestro (o la persona que lo sustituya en sus funciones en términos de los Documentos de la Operación) entregue el Reporte Mensual del Administrador Maestro, un Reporte de Saldos al último día del Periodo Mensual inmediato anterior, en términos del formato que se adjunta al Fideicomiso F/1291 como Anexo "F", en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario deberá entregar en todo caso a los Fideicomisarios, a más tardar el 12º (doceavo) Día Hábil de cada mes calendario en los domicilios previstos en la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso F/1291, un reporte escrito que contenga la información de dicho Reporte de Saldos, en términos del formato que se adjunta al Fideicomiso F/1291 como Anexo "F".

6.2.3. Principales características de los Convenios de Colaboración.

Los Convenios de Colaboración son los convenios celebrados entre los Distribuidores y el Retenedor, los cuales le permiten a los Distribuidores promocionar y otorgar créditos a los Pensionados y Jubilados. En virtud de los Convenios de Colaboración, se acuerda que, conforme a lo establecido en las Autorizaciones de Descuento, el Retenedor retenga las cantidades que el Cliente adeude conforme al Contrato de Crédito respectivo. El objeto de dichos convenios es establecer las bases de la colaboración entre los Distribuidores y el Retenedor con el objeto de facilitar el otorgamiento de créditos a los Pensionados y Jubilados.

6.3. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.

A la fecha del presente Suplemento, ni el Fiduciario, ni Crédito Real, ni el Administrador Maestro, ni los Administradores Primarios, son parte de procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno, o de cualquier otro procedimiento que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales, que de ser resuelto en contra del Fiduciario, Crédito Real, o los Administradores Primarios o el 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, de Crédito Real, de los Administradores Primarios y del Administrador Maestro, ninguno de sus accionistas, consejeros y principales funcionarios son parte de algún procedimiento judicial que pudiera afectar adversamente la Emisión o el Patrimonio del Fideicomiso.



7. ESTIMACIONES FUTURAS.

A continuación se presentan dos escenarios del comportamiento de los Contratos de Crédito y de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión, que fueron preparados con base en las suposiciones descritas más adelante, con la información disponible en la Fecha de la Emisión y considerando los términos y condiciones de los Documentos de la Emisión en la Fecha de la Emisión. Es posible que las suposiciones descritas más adelante no se cumplan o materialicen o que se aparten significativamente de la realidad, en cuyo caso los contenidos descritos en los escenarios serían incorrectos. Adicionalmente, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión aprobada en los términos de los mismos podría afectar la forma de pagarse de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, haciendo que las proyecciones contenidas a continuación sean incorrectas. El comportamiento real de los Derechos al Cobro puede diferir significativamente de los escenarios contenidos en la presente sección. Los potenciales inversionistas asumen en su totalidad el riesgo que el comportamiento de los Derechos al Cobro sea distinto a aquel que se muestra a continuación. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común realizan declaración alguna acerca del comportamiento futuro de los Derechos al Cobro.

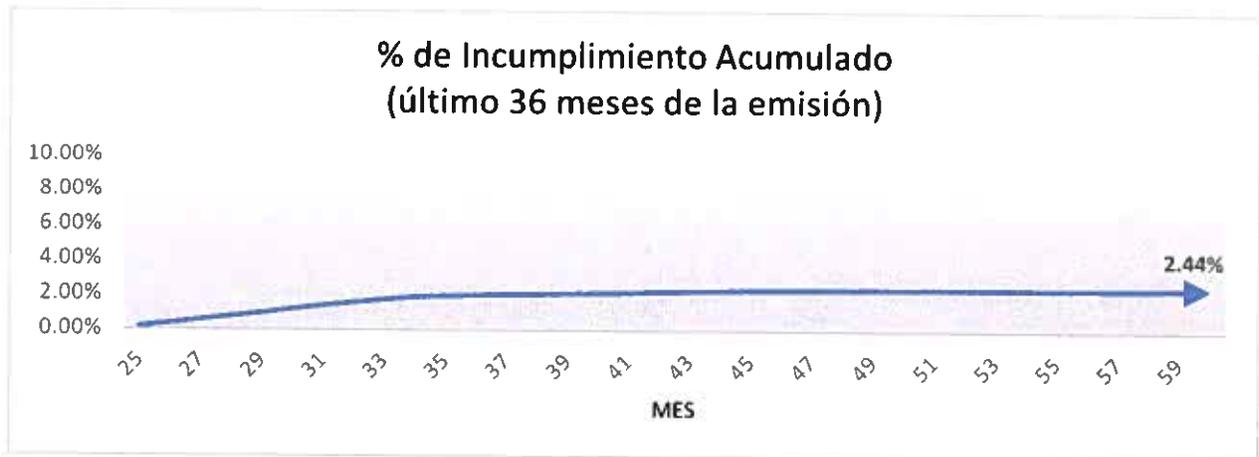
El Fideicomiso podrá llevar a cabo Reaperturas sin requerir la autorización de los Tenedores, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso servirá como fuente de pago de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Emisión, incluyendo la Reapertura.

Escenario Base

Para generar el escenario que se presenta a continuación, se consideró que la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es de 10.15% (diez punto quince por ciento) que representa alrededor de TIIE (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) + 215 (doscientos quince) puntos base.

Como supuestos generales, se consideró:

1. Durante los primeros 24 meses de la vida de la emisión no se medirá el incumplimiento acumulado de la cartera ya que no hay Amortización Objetiva.
2. Durante los últimos 36 meses de la vida de la emisión se mide el incumplimiento acumulado de la cartera en base a la cartera estática del periodo 25.
3. Durante la vida de la emisión se puede sustituir cartera a través de Cesiones Inversas excepto en el evento de una amortización acelerada a causa de un incumplimiento acumulado por encima del 8.00%. La razón por la cual se aporta nueva cartera durante la vida de la emisión es para reemplazar cartera liquidada y para sustituir cartera vencida, esto con el propósito de cumplir con el Aforo Mínimo Requerido.
4. Amortización Acelerada ocurre automáticamente una vez que el 90% del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles es liquidado.
5. Un evento de amortización acelerada ocurre en el mes 58 de la emisión ya que se ha liquidado el 90% del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles.
6. Porcentaje de incumplimiento acumulado de 2.44% durante los últimos 36 meses de la emisión.



7. Porcentaje total de prepagos del saldo insoluto de los Derechos al Cobro del Fideicomiso de 26.21% (treinta y seis punto veintiuno por ciento).
8. Tasa de interés ponderada de los Derechos al Cobro del Fideicomiso de 31.76% (treinta y uno punto setenta y seis por ciento).
9. Resumen de la Emisión:

Resumen de la Emisión	
Monto de Financiamiento	\$750,000,000.00
Periodo de Amortización	A partir del Mes 25
Tasa Anual	10.15%
TIIE	8.00%
Margen	2.15%
Aforo Requerido	1.18

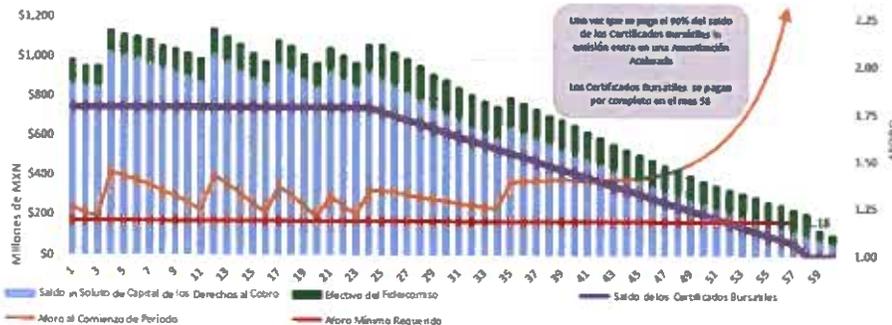
Resultados:

Todos los Saldos en Millones de MX\$	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Activos del Fideicomiso					
Saldo Inicial de Capital de los Derechos al Cobro Elegibles (+)	\$893.04	\$999.45	\$914.37	\$614.75	\$300.05
Número de Derechos al Cobro al Inicio del Periodo	17,574	19,668	17,994	12,098	5,905
Nuevos Derechos al Cobro Cedidos (Adicionales o Sustitutos) (Saldo de Principal) (+)	\$364.82	\$391.93	\$80.30	\$0.00	\$0.00
Número de Derechos al Cobro Cedidos (Adicionales o Sustitutos)	7,179	7,713	1,580	-	-
Cobranza Por Concepto de Capital (-)	\$254.19	\$442.51	\$348.50	\$308.94	\$242.47
Numero de Pagos Recibidos	189,711	330,257	260,093	230,570	180,960
Derechos al Cobro en Incumplimiento (Saldo Capital) (-)	\$4.22	\$34.50	\$31.43	\$5.76	\$1.32

Número de Derechos al Cobro en Incumplimiento	83	679	618	113	26
Derechos al Cobro Sustituidos (Saldo Capital)	\$4.22	\$34.50	\$31.43	\$5.76	\$1.32
Número de Derechos al Cobro Sustituidos	83	679	618	113	26
Derechos al Cobro Prepagados (Saldo Capital)	\$103.72	\$238.06	\$97.08	\$13.84	\$0.68
Número de Derechos al Cobro Prepagados	2,041	4,685	1,910	272	13
Saldo Final de Capital de los Derechos al Cobro Elegibles (+)	\$999.45	\$914.37	\$614.75	\$300.05	\$56.26
Número de Derechos al Cobro al Cierre del Periodo	19,668	17,994	12,098	5,905	1,107
Cobranza adicional por Concepto de Pago de Intereses e IVA	\$428.85	\$380.89	\$298.32	\$196.37	\$92.09
Efectivo en las cuentas del Fideicomiso al Cierre del Periodo (Incluyendo Reservas Requeridas) *	\$96.02	\$106.20	\$101.35	\$81.03	\$25.81
Aforo al Cierre del Periodo	1.46	1.36	1.43	1.52	1.76
Pasivos del Fideicomiso					
Saldo Inicial de Principal de los Certificados Bursátiles (+)	\$750.00	\$750.00	\$750.00	\$500.00	\$250.00
Gastos de Mantenimiento	\$14.43	\$4.45	\$4.46	\$4.47	\$1.75
Pago de Intereses	\$76.13	\$76.13	\$64.49	\$39.12	\$13.22
Efectivo Requerido y Disponible Para Pago de Principal (-)	\$0.00	\$0.00	\$250.00	\$250.00	\$250.00
Saldo Final de Principal de los Certificados Bursátiles (+)	\$750.00	\$750.00	\$500.00	\$250.00	\$0.00

A continuación se presentan los resultados del **escenario base** durante un periodo de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles.

Periodo de Amortización Programado	36 Meses	Monto de Financiamiento	Mx\$ 750 millones
Factor de Estrés	1.00x	TIIE	8.00%
Incumplimiento Acumulado Máximo	2.44%	Sobre tasa Indicativa	2.15%
Promedio Ponderado de la Tasa de Intereses	31.76%	Amortización Acelerada	Amortización acelerada a partir del periodo 58 de la emisión
Porcentaje de la Cartera Prepagada	26.21%	Aforo Requerido	1.18x



Escenario Estresado.

Para generar el escenario que se presenta a continuación, se consideró que la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es de 12.15% (doce punto quince por ciento) que representa alrededor de TIIE con CAP de 10.00% (diez por ciento) (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) + 215 (doscientos quince) puntos base.

Como supuestos generales, se consideró:



1. Durante los primeros 24 meses de la vida de la emisión no se medirá el incumplimiento acumulado de la cartera ya que no hay Amortización Objetiva.
2. Durante los últimos 36 meses de la vida de la emisión se mide el incumplimiento acumulado de la cartera en base a la cartera estática del periodo 25.
3. Durante la vida de la emisión se puede sustituir cartera a través de Cesiones Inversas excepto en el evento de una amortización acelerada a causa de un incumplimiento acumulado por encima del 8.00%. La razón por la cual se aporta nueva cartera durante la vida de la emisión es para reemplazar cartera liquidada y para sustituir cartera vencida, esto con el propósito de cumplir con el Aforo Mínimo Requerido.
4. Amortización Acelerada ocurre automáticamente una vez que el 90% del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles es liquidado.
5. Un evento de amortización acelerada ocurre en el mes 33 de la emisión ya que el incumplimiento acumulado de la cartera esta por encima del limite de 8.00%.
6. Porcentaje de incumplimiento acumulado de 14.06% durante los últimos 36 meses de la emisión (aproximadamente 5.77 veces el incumplimiento acumulado del escenario base).



7. Porcentaje total de prepagos del saldo insoluto de los Derechos al Cobro del Fideicomiso de 27.43% (veintisiete punto cuarenta y tres por ciento).
8. Tasa de interés ponderada de los Derechos al Cobro del Fideicomiso de 28.15% (veintiocho punto quince por ciento).
9. Resumen de la Emisión:

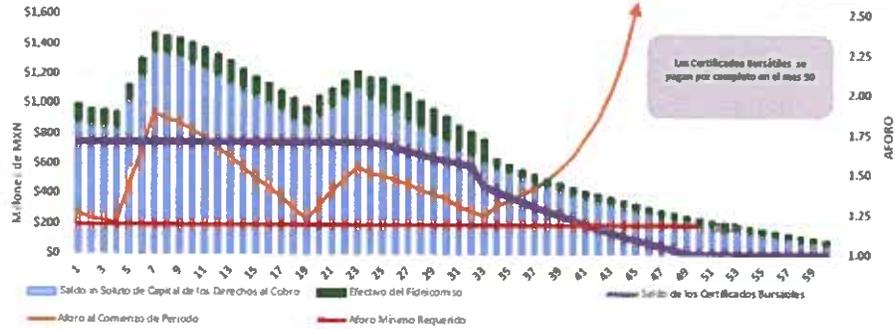
Resumen de la Emisión	
Monto de Financiamiento	\$750,000,000.00
Periodo de Amortización	A partir del Mes 25
Tasa Anual	12.15%
TIIIE	10.00%
Margen	2.15%
Aforo Requerido	1.18

Resultados:

Todos los Saldos en Millones de MX\$	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Activos del Fideicomiso					
Saldo Inicial de Capital de los Derechos al Cobro Elegibles (+)	\$893.04	\$1,166.15	\$1,019.58	\$496.12	\$234.84
Número de Derechos al Cobro al Inicio del Periodo	17,574	22,948	20,064	9,763	4,621
Nuevos Derechos al Cobro Cedidos (Adicionales o Sustitutos) (Saldo de Principal) (+)	\$568.29	\$453.39	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Número de Derechos al Cobro Cedidos (Adicionales o Sustitutos)	11,183	8,922	-	-	-
Cobranza Por Concepto de Capital (-)	\$278.02	\$462.60	\$355.09	\$227.34	\$168.14
Número de Pagos Recibidos	207,496	345,254	265,012	169,673	125,485
Derechos al Cobro en Incumplimiento (Saldo Capital) (-)	\$17.16	\$137.36	\$168.37	\$33.94	\$5.90
Número de Derechos al Cobro en Incumplimiento	338	2,703	3,313	668	116
Derechos al Cobro Sustituidos (Saldo Capital)	\$17.16	\$137.36	\$102.29	\$0.00	\$0.00
Número de Derechos al Cobro Sustituidos	338	2,703	2,013	-	-
Derechos al Cobro Prepagados (Saldo Capital)	\$111.76	\$257.10	\$133.46	\$21.71	\$1.18
Número de Derechos al Cobro Prepagados	2,199	5,059	2,626	427	23
Saldo Final de Capital de los Derechos al Cobro Elegibles (+)	\$1,166.15	\$1,019.58	\$496.12	\$234.84	\$60.80
Número de Derechos al Cobro al Cierre del Periodo	22,948	20,064	9,763	4,621	1,196
Cobranza adicional por Concepto de Pago de Intereses e IVA	\$443.09	\$358.91	\$239.44	\$127.65	\$57.55
Efectivo en las cuentas del Fideicomiso al Cierre del Periodo (Incluyendo Reservas Requeridas) *	\$106.02	\$103.56	\$0.00	\$0.00	\$17.41
Aforo al Cierre del Periodo	1.70	1.50	1.42	No Aplica	No Aplica
Pasivos del Fideicomiso					
Saldo Inicial de Principal de los Certificados Bursátiles (+)	\$750.00	\$750.00	\$750.00	\$350.61	\$30.88
Gastos de Mantenimiento	\$14.43	\$4.45	\$4.46	\$4.47	\$0.25
Pago de Intereses	\$91.13	\$91.13	\$73.46	\$23.20	\$0.42
Efectivo Requerido y Disponible Para Pago de Principal (-)	\$0.00	\$0.00	\$399.39	\$319.73	\$30.88
Saldo Final de Principal de los Certificados Bursátiles (+)	\$750.00	\$750.00	\$350.61	\$30.88	\$0.00

A continuación se presentan los resultados del **escenario estrés** durante un periodo de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles.

Periodo de Amortización Programado	36 Meses	Monto de Financiamiento	Mx\$ 750 millones
Factor de Estrés	5.77x	TIE (CAP)	10.00%
Incumplimiento Acumulado Máximo durante los últimos 36 meses	14.06%	Sobre tasa Indicativa	2.15%
Promedio Ponderado de la Tasa de Intereses	28.15%	Amortización Acelerada	Amortización acelerada a partir del periodo 33 de la emisión
Porcentaje de la Cartera Prepagada	27.43%	Aforo Requerido	1.18x



8. FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR.

La descripción de este apartado del Suplemento se contiene en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 4. FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR” del Prospecto de Colocación. Adicionalmente, se presenta la siguiente información del Fideicomitente:

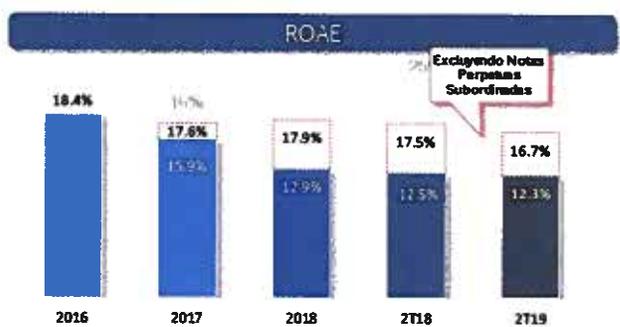
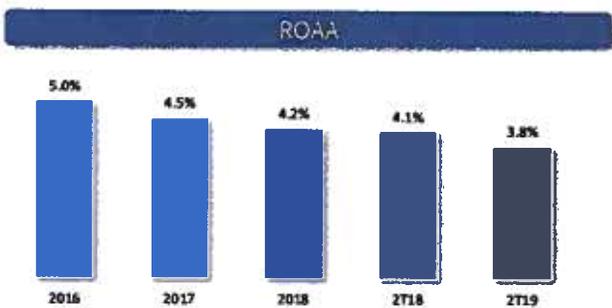
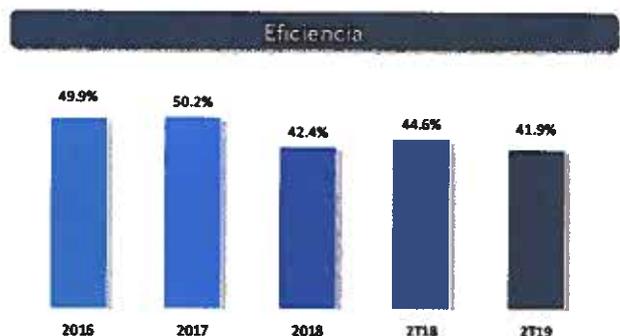
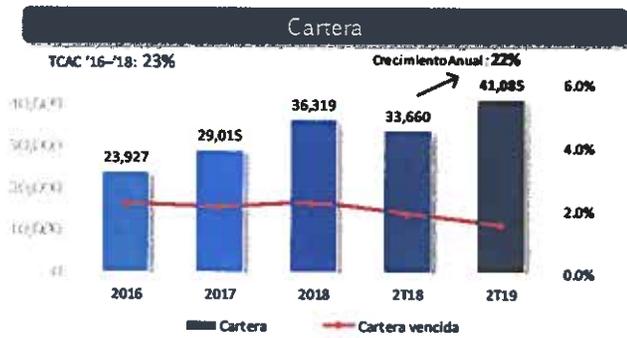
8.1 Experiencia del Fideicomitente en Bursatilizaciones.

Con fecha 3 de noviembre de 2017, se llevó a cabo la primera emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa para la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/10865/2017 de fecha 30 de octubre de 2017, la cual se identificó con la clave de pizarra “CREALCB 17 y fue por un monto total de \$800,000,000.00 Pesos. Dichos certificados bursátiles fiduciarios se encuentran respaldados por contratos de crédito con descuento otorgados a pensionados y jubilados. A esta fecha, no se ha presentado retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. Crédito Real y los Administradores Primarios (tal y como dicho término se define en el suplemento informativo de la emisión “CREALCB 17”) llevan a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo.

Con fecha 1 de noviembre de 2018, se llevó a cabo la segunda emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa para la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/10865/2017 de fecha 30 de octubre de 2017, la cual se identificó con la clave de pizarra “CREALCB 18 y fue por un monto total de \$615,000,000.00 Pesos. Dichos certificados bursátiles fiduciarios se encuentran respaldados por contratos de crédito con descuento a nómina otorgados a empleados. A esta fecha, no se ha presentado retraso o incumplimiento alguno en el pago de principal e intereses de los mismos. Crédito Real y los Administradores Primarios (tal y como dicho término se define en el suplemento informativo de la emisión “CREALCB 18”) llevan a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor respectivo.



8.2 Fuentes de Fondo e Información Financiera del Fideicomitente u Originador.

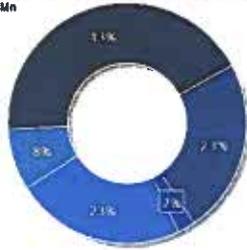


Fuentes de Fondo Diversificadas

Estructura de Capital

Capitalización ajustada | 50,964.1 MXN Mn

- Notas Senior
- Líneas de Crédito
- Bursatilizaciones
- Capital
- Híbridos



Costo de Fondo



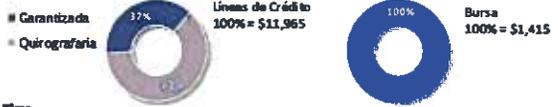
(1) Híbrido más patrimonio como porcentaje del total de activos.

Estatus de la Deuda Consolidada

MXN Mn
Utilizado vs. Disponible



Garantizada vs. Quirografaria



Plazo



Riesgos de Mercado

Riesgo de Tasa El 48.7% de la deuda consolidada de Crédito Real es fijo.

Duración de Activos y Pasivos	Activos	Pasivos
	1.6 años	3.5 años

Activos en USD: +100 millones

9. DEUDORES RELEVANTES.

El cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso derivadas de la Emisión 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 no es aplicable.



10. ADMINISTRADORES U OPERADORES.

La descripción de este apartado del Suplemento se contiene en la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 6. ADMINISTRADORES U OPERADORES” del Prospecto de Colocación.



11. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES.

Salvo por los Fideicomisos Maestros de Cobranza, a la fecha del presente Suplemento, no existen terceros obligados con el Fideicomiso 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), su inciso g), de la Circular Única.

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actuará como fiduciario de los Fideicomisos Maestros de Cobranza. Dichos Fideicomisos Maestros de Cobranza recibirán el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece a continuación:

a) La cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos adquiridos por el Fideicomitente de Directodo México, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R. y Publiseg, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R. será recibida en las cuentas bancarias abiertas por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1137.

b) La cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos adquiridos por el Fideicomitente de Financiera Maestra, S.A. de C.V. será (i) en primer lugar recibida en las cuentas bancarias abiertas por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1291 y (ii) posteriormente transmitida de las cuentas del Fideicomiso F/1291 a las cuentas del Fideicomiso F/1137.

Con posterioridad a la realización de la presente Emisión, se celebrará un Contrato de Cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa TIIE como resultado de las cuales dicha tasa exceda de 10% (diez por ciento) o cualquier nivel inferior a éste, respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho Contrato de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por el contrato referido se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión. En virtud de la celebración de dicho contrato, a la Fecha de la Emisión no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dicho Contrato de Cobertura.

IV. ADMINISTRACIÓN.

1. AUDITORES EXTERNOS.

La descripción de este apartado del Suplemento se contiene en la Sección “IV. ADMINISTRACIÓN – 1. AUDITORES EXTERNOS” del Prospecto de Colocación.

2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.

El Administrador Maestro de la operación será Finacity Corporation, quien es una empresa independiente del Fiduciario, Fideicomitente, Administrador y de los Administradores Primarios. Finacity es el administrador maestro de la primera emisión realizada al amparo del Programa, actúa como estructurador de la Segunda Emisión y actuará como Administrador Maestro de la Segunda Emisión; sin embargo, es un prestador de servicios independiente y, salvo por lo que se menciona anteriormente, no existen relaciones jurídicas, comerciales o corporativas entre Finacity y el resto de los participantes de la operación, por lo que consideramos que no existe ningún conflicto de interés. Se al presente Suplemento como Anexo "15" una certificación del Administrador Maestro en este sentido.

La descripción de este apartado del Suplemento se contiene en la Sección "IV. ADMINISTRACIÓN – 2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS" del Prospecto de Colocación.

V. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.

Con fecha 4 de junio de 2018, Crédito Real modificó su régimen de sociedad financiera de objeto múltiple, entidad regulada a sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada.

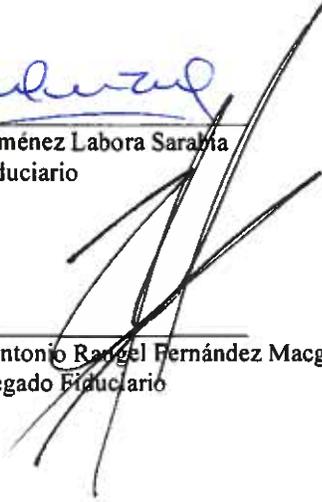


El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de representante común, revisó la información relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza histórica de los Derechos al Cobro contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal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

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE



Nombre: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Delegado Fiduciario



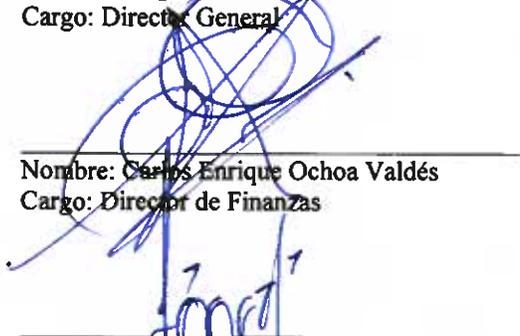
Nombre: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Cargo: Delegado Fiduciario

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 contenida en el presente Suplemento, así como la información financiera del Fideicomitente contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

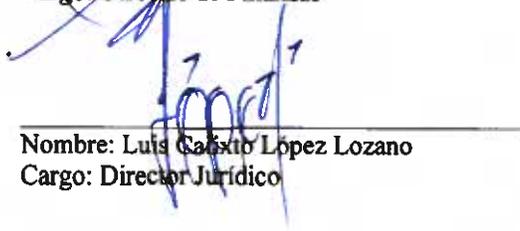
CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA



Nombre: Angel Francisco Romanos Berrondo
Cargo: Director General



Nombre: Carlos Enrique Ochoa Valdés
Cargo: Director de Finanzas

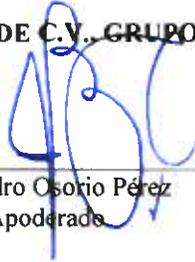


Nombre: Luis Calixto López Lozano
Cargo: Director Jurídico

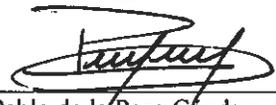
Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y de la estructura de la operación, así como participado en la definición de los términos de la oferta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

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE



Alejandro Osorio Pérez
Apoderado



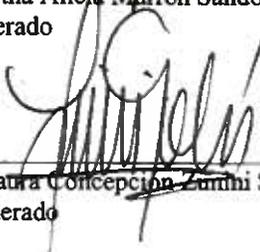
Pablo de la Peza Gandara
Apoderado

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

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER

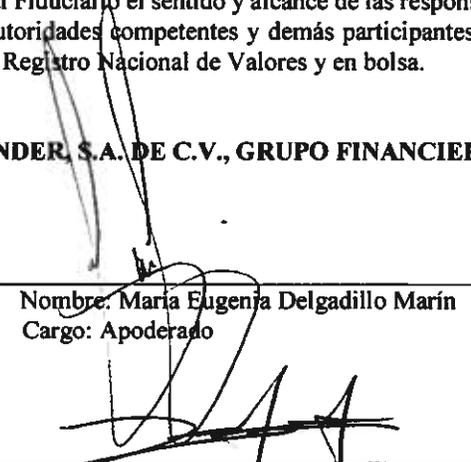

Nombre: Martha Alicia Marrón Sandoval
Cargo: Apoderado


Nombre: Laura Concepción Zúñiga Solís
Cargo: Apoderado

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 de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado de la operación. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

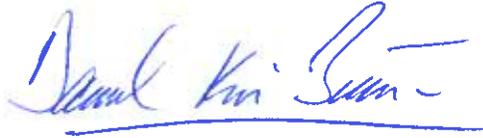
CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO


Nombre: María Eugenia Delgadillo Marín
Cargo: Apoderado


Nombre: Francisco Javier Ortega Garza Galindo
Cargo: Apoderado

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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

KURI BREÑA, SÁNCHEZ UGARTE Y AZNAR, S.C.



Daniel Kuri Breña Romero de Terreros
Socio

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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

FINACITY CORPORATION.



Nombre: Michael Douglas Rodgers
Cargo: Apoderado

MICHAEL D. RODGERS
EXECUTIVE VICE PRESIDENT
CHIEF OPERATING OFFICER
FINACITY CORPORATION

VII. ANEXOS.

1. Contrato de Fideicomiso.
2. Contrato de Factoraje.
3. Contrato de Administración.
4. Contrato de Servicios.
5. Título que ampara la presente Emisión.
6. Sesión del Comité de Emisión.
7. Calificaciones otorgadas a la presente Emisión.
8. Lista Inicial de Derechos al Cobro, dictamen y autorización del Administrador Maestro.
9. Opinión legal.
10. Contratos de Administración con los Administradores Primarios.
11. Fideicomiso F/1137 y Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso F/1137.
12. Fideicomiso F/1291.
13. Reporte de Auditoría de Expedientes.
14. Modelo del Convenio de Cesión Inversa.
15. Manifestación de Independencia del Administrador Maestro.

LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE SUPLEMENTO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Suplemento 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.

