

**PROSPECTO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este prospecto han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la ley de otros países.





**MERCADER FINANCIAL, S.A., SOFOM, ER**

**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN  
SEGUNDO LUGAR**



**CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA  
MÚLTIPLE**

**FIDUCIARIO EMISOR**

**PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS  
DE LOS CONOCIDOS COMO BURSATILIZACIÓN DE ACTIVOS**

**MONTO TOTAL AUTORIZADO CON CARÁCTER REVOLVENTE POR HASTA  
\$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN  
UDIS**

El presente Prospecto contempla la realización de diversas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta por el Monto Total Autorizado del Programa. Cada Emisión realizada al amparo del presente Programa contará con sus propias características, incluyendo sin limitar, el monto total de cada Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), la periodicidad de pago de interés y amortización del principal, los eventos que darán lugar a la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como sus términos y condiciones, revolvencia de los activos que formen parte del patrimonio de cada fideicomiso emisor, el tipo de activos que conformarán el patrimonio de cada fideicomiso emisor y demás características, mismas que serán determinadas por el Fiduciario y Mercader, con el o los Intermediarios Colocadores para cada Emisión y se darán a conocer en el Fideicomiso, Suplemento y Título correspondientes. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se denominarán en Pesos o su equivalente en UDIs, según se señale para cada emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes. Podrá realizarse una o varias Emisiones, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

**TIPO DE VALOR:** Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**TIPO DE OFERTA:** Oferta pública primaria nacional.

**CLAVE DE PIZARRA:** La clave de pizarra o identificación de cada Emisión estará integrada por la clave cotización del Emisor en la Bolsa ("MERCFCB") y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la Emisión que corresponda. El Suplemento de cada Emisión establecerá la clave de identificación respectiva.

**FIDUCIARIO:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, así como sus cesionarios o causahabientes.

**FIDEICOMISO EMISOR:** Para cada una de las Emisiones al amparo del presente Programa se celebrará un contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de

	Certificados Bursátiles Fiduciarios entre Mercader, el Fiduciario y el Representante Común.
<b>FIDEICOMITENTE:</b>	Mercader Financiam, S.A., SOFOM, ER (indistintamente, el "Fideicomitente", "Mercader", la "Sociedad" o la "Compañía").
<b>FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR:</b>	Mercader, sus cesionarios o causahabientes, o cualquier Persona que se designe como tal en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.
<b>ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS:</b>	Mercader.  El negocio de la Compañía incluye la administración de activos financieros.  Mercader cuenta con una calificación como administrador de Fitch México, S.A. de C.V. de "AAFC2 +(mex)" lo que significa Perspectiva estable. Por otra parte, HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha calificado a Mercader con una calificación como administrador de activos es "HR AP2", lo que significa Perspectiva estable.
<b>MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:</b>	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, sin que el saldo insoluto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
<b>VIGENCIA DEL PROGRAMA:</b>	5 (cinco) años a partir de la fecha del oficio de autorización de la CNBV.
<b>MONTO POR EMISIÓN:</b>	El monto de cada Emisión al amparo del presente Programa será determinado individualmente sin más restricción que la de no exceder el Monto Total Autorizado del Programa, tomando en consideración los saldos insolutos correspondientes a previas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y la naturaleza revolvente del Programa.
<b>VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:</b>	Será determinado para cada Emisión; en el entendido que será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) o 100 (cien) UDIs o sus múltiplos, según se señale en el Suplemento y en el Título que documente cada Emisión.
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se señale en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y en el Título que documente cada Emisión.
<b>FINES DEL FIDEICOMISO:</b>	Los fines serán definidos en el Contrato de Fideicomiso correspondiente a cada Emisión al amparo del presente Programa;

en el entendido que los fines principales de cada Fideicomiso consistirán en implementar un mecanismo para la bursatilización de Derechos de Cobro mediante (i) la cesión y aportación de Derechos de Cobro Elegibles por parte de Mercader al Fiduciario, de conformidad con los Contratos de Cesión correspondientes, (ii) la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, pagaderos únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio de Fideicomiso y (iii) la celebración de los contratos que sean necesarios, sujeto a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.

**PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR:**

El Patrimonio de cada Fideicomiso se determinará en el Contrato de Fideicomiso y se describirá en el Suplemento correspondiente a cada Emisión que se realice al amparo del presente Programa.

**FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN:**

La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se realice al amparo del Programa, en el Suplemento y en el Título correspondientes.

**PLAZO DE LAS EMISIONES:**

Será determinado por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el o los Intermediarios Colocadores correspondientes para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes; en el entendido de que dicho plazo no podrá ser menor de 1 año ni mayor a 20 años, contados a partir de la fecha de emisión respectiva.

**MECANISMO DE COLOCACIÓN:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán colocarse mediante asignación directa o subasta. Los términos y forma de colocar cada Emisión se darán a conocer en el Suplemento y avisos correspondientes.

**DERECHOS QUE CONFIEREN A LOS TENEDORES:**

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representará para su titular el derecho de cobro del principal e intereses adeudados por el Fiduciario (en su calidad de fiduciario de cada Fideicomiso Emisor respectivo) como emisor de los mismos, en los términos descritos y de conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso y en el Título que documente cada Emisión al amparo del Programa.

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE PAGARÁN ÚNICAMENTE CON LOS RECURSOS EXISTENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR DE QUE SE TRATE (SALVO QUE PARA UNA EMISIÓN EN PARTICULAR SE ESPECIFIQUE LO CONTRARIO) POR LO QUE NO EXISTIRÁ GARANTÍA ALGUNA POR PARTE DEL FIDUCIARIO, MERCADER, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR U OTRO TERCERO RESPECTO DE DICHO PAGO.**



**FUENTE DE PAGO:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor de que se trate, por lo que el patrimonio de un Fideicomiso en particular no podrá ser utilizado para pagar los Certificados Bursátiles Fiduciarios que hayan sido emitidos por otro Fideicomiso.

**NI EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, MERCADER, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN NI OTRO TERCERO CON PARTICIPACIÓN EN LAS EMISIONES, RESPALDARÁN CON SU PATRIMONIO LAS EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO DE PRESENTE PROGRAMA, SALVO QUE PARA UNA EMISIÓN EN PARTICULAR SE ESTABLEZCA LO CONTRARIO.**

**TASA DE INTERÉS:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa de interés y la forma de calcularse, así como las fechas de pago de intereses se determinarán y divulgarán en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título de cada Emisión al amparo del Programa.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán devengar intereses en caso de incumplimiento en el pago puntual de principal o de intereses. La tasa de interés moratorio aplicable y la forma de calcularse se señalarán en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título que documente cada Emisión.

**PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES:**

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados con la periodicidad que se señale para cada Emisión en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título correspondientes.

**AMORTIZACIÓN:**

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título de cada Emisión al amparo del Programa.

**EVENTOS DE AMORTIZACIÓN:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán contener disposiciones relativas a eventos de amortización acelerada, anticipada, voluntaria u obligatoria, parcial o total. Los eventos que darán lugar a la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como sus términos y condiciones se determinarán y divulgarán en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título de cada Emisión al amparo del Programa.

**EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán contener disposiciones relativas a eventos de incumplimiento, según se indique en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título de cada Emisión al amparo del Programa.

**EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES:**

Sujetándose a las disposiciones que en su caso le sean aplicables, se podrán emitir y colocar certificados bursátiles adicionales al amparo de una Emisión (los "Certificados Bursátiles Adicionales") que se realice con base en el presente Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión respectiva (los "Certificados Bursátiles Originales"), tales como, la fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado, clave de pizarra y demás características de los Certificados Bursátiles Originales (con excepción de la fecha de emisión, y en su caso, el primer periodo de intereses), excepto por las características que se señalen en el Suplemento y Título correspondiente a cada Emisión. En ningún caso la Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales o el consecuente aumento en el monto en circulación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales constituirán novación. La Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales que se encuentren en circulación, de la cual formarán parte dichos Certificados Bursátiles Adicionales y se sujetará a las reglas que se establezcan en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

**AFORO:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán contener disposiciones relativas a un nivel de aforo requerido y las consecuencias de no cumplir con dicho aforo, según se indique en el Suplemento y en el Título que documente cada Emisión al amparo del Programa.

**GARANTÍAS O APOYOS CREDITICIOS:**

Cada una de las emisiones al amparo del Programa podrá o no contar con garantías u otros apoyos crediticios, ya sea mediante la contratación de seguros, líneas de crédito, constitución de garantías o de cualquier otra forma, según se determine para cada Emisión en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título correspondientes.

Previo a cada emisión el Emisor se obliga a presentar a la CNBV una opinión legal en términos de lo previsto en el artículo 87 de la LMV, en la que adicionalmente se opine sobre el fideicomiso emisor y los demás documentos de la operación, y en su caso, sobre la garantía con la que cuente dicha emisión.

**NI EL FIDUCIARIO, NI MERCADER, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR EN SU CASO, EN NINGUNA CIRCUNSTANCIA TENDRÁN RESPONSABILIDAD DE PAGO ALGUNA RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RELATIVOS A UNA EMISIÓN EN ESPECÍFICO, LIBERÁNDOLOS EN CADA EMISIÓN DE TODA Y CUALQUIER RESPONSABILIDAD A DICHO RESPECTO, EXCEPTO, EN CASO DE NEGLIGENCIA O CULPA POR PARTE**



**DEL FIDUCIARIO O DEL ADMINISTRADOR EN LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN NINGÚN CASO, EL FIDUCIARIO, MERCADER, EL REPRESENTANTE COMÚN O EL INTERMEDIARIO COLOCADOR GARANTIZARÁN RENDIMIENTO ALGUNO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EMITIDOS AL AMPARO DEL PRESENTE PROGRAMA.**

**LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL:**

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento en el domicilio de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, Ciudad de México, a través del Representante Común mediante transferencia electrónica al Intermediario Colocador. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Suplemento correspondiente. El pago de los intereses moratorios, en su caso, se llevará a cabo en las oficinas del Representante Común, según se señale en el Suplemento y en el Título que documenta cada Emisión correspondiente.

**DEPOSITARIO:**

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

**CALIFICACIONES:**

Cada Emisión que se realice al amparo del presente Programa será calificada por la o las agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México que se señalen en el Suplemento de cada Emisión al amparo del Programa, en el entendido que la calificación otorgada por la o las agencias calificadoras no constituirá una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la o las agencias calificadoras correspondientes.

**RÉGIMEN FISCAL:**

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto, respecto de los intereses pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se encuentra sujeto (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas o 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 puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, el régimen fiscal puede variar dependiendo de las características particulares de cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores fiscales, 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.

- POSIBLES ADQUIRENTES:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
- INTERMEDIARIO COLOCADOR:** Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como intermediario colocador, según lo determine la Emisora para la Emisión correspondiente.
- REPRESENTANTE COMÚN:** Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y/o cualquier otra institución de crédito y/o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como tal según se determine en el Suplemento correspondiente.

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE CADA EMISIÓN QUE SE REALICE AL AMPARO DEL PROGRAMA, TENDRÁ COMO ÚNICA FUENTE DE PAGO EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESPECTIVO Y, POR LO TANTO, EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE UN FIDEICOMISO EN PARTICULAR, NO RESPALDARÁ NI PODRÁ SER UTILIZADO O APLICADO AL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EMITIDOS POR OTRO FIDEICOMISO. MERCADER, EL FIDUCIARIO EMISOR, EL REPRESENTANTE COMÚN Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR NO TIENEN NI TENDRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE UN FIDEICOMISO EN PARTICULAR RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A MERCADER, AL FIDUCIARIO EMISOR, AL REPRESENTANTE COMÚN O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO EXTREMO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS DERECHOS DE COBRO, LOS DERECHOS SOBRE LAS GARANTÍAS ASOCIADOS A DICHOS DERECHOS DE COBRO, Y EN SU CASO, ACTIVOS QUE EN ESE MOMENTO FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DEL FIDEICOMISO DE QUE SE TRATE.**

#### Intermediario Colocador



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

La inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5461/2023 de fecha 21 de agosto de 2023. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran inscritos bajo el número 3239-4.15-2023-101 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia de Mercader o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el

presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El presente Prospecto puede consultarse en Internet en la página de la Bolsa ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de Internet de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)), en la página de Internet de la Emisora ([www.cibanco.com](http://www.cibanco.com)) o en la página de Internet de Mercader (<http://www.mercader.mx/>) (en el entendido que ni la página de Internet de Mercader o su contenido forma parte del presente Prospecto). El Prospecto también se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Ciudad de México, a 24 de agosto de 2023.

Autorización para difusión CNBV No. 153/5461/2023 de  
fecha 21 de agosto de 2023.



## ÍNDICE

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>11</b>
1.1 Glosario de Términos y Definiciones.....	11
1.2 Resumen Ejecutivo .....	25
1.3 Factores de Riesgo. ....	27
1.4 Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso .....	48
1.5 Documentos de Carácter Público .....	49
<b>II. EL PROGRAMA.....</b>	<b>50</b>
2.1 Características del Programa .....	50
2.2 Destino de los Fondos.....	57
2.3 Plan de Distribución. ....	58
2.4 Gastos Relacionados con el Programa .....	59
2.5 Funciones del Representante Común .....	60
2.7 Nombres de Personas con Participación Relevante del Programa .....	61
<b>III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN .....</b>	<b>62</b>
3.1.Descripción General de la Operación .....	62
3.2 Patrimonio del Fideicomiso.....	80
(a) Descripción de los Activos Fideicomitidos .....	80
(b) Evolución de los Activos Fideicomitidos, incluyendo sus ingresos .....	85
(c) Contratos y Acuerdos.....	88
(d) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	91
3.3 Estimaciones Futuras .....	92
3.4 Fideicomitente u Originador .....	93
3.5 Deudores Relevantes .....	99
3.6 Administradores u Operadores .....	100
3.7 Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	
102	
<b>IV. ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>103</b>
4.1 Auditores Externos .....	103
4.2 Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Intereses .....	103
<b>V. PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>104</b>
<b>VI. ANEXOS .....</b>	<b>110</b>
Anexo "A" - Opinión Legal.....	111
Anexo "B" – Contrato Marco.....	112

Los Anexos forman parte integrante del presente Prospecto.

**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 ESTÉ CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO, DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR MERCADER FINANCIAL, S.A., SOFOM, ER, CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, POR INTERCAM CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., INTERCAM GRUPO FINANCIERO, SEGÚN CORRESPONDA.**

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 Glosario de Términos y Definiciones

Para efectos del presente Prospecto, los términos con mayúscula inicial que se señalan en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en su forma singular y/o plural que se presentan en la siguiente lista:

Activos	Significan, conjuntamente, los Bienes Muebles, el Equipo de Transporte y cualesquiera otros bienes muebles, según se indique en el Suplemento y Contrato de Fideicomiso correspondientes.
Administrador	Significa Mercader Financial, S.A., SOFOM, E.R., en su carácter de administrador de los Derechos de Cobro Cedidos a cada Fideicomiso conforme a cada Contrato de Administración respectivo, o bien el Administrador Sustituto, según sea el caso.
Administrador Maestro para la Emisión o AMPE	Significa la Persona que, en su caso, se designe como supervisor de las labores de administración y gestión de cobranza del Administrador de los Derechos de Cobro Cedidos al Fideicomiso y de las demás funciones del Administrador conforme a lo que se establezca en el Contrato de Servicios que, en su caso, se celebre para una Emisión determinada.
Administrador Sustituto	Significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario de cada Fideicomiso, el Contrato de Administración correspondiente, en caso de sustitución del Administrador, conforme al Contrato de Fideicomiso correspondiente.
Aforo de Emisión	Tendrá el significado que se le atribuya a dicho término en el Suplemento respectivo y en el Título que documenta la Emisión correspondiente.
Aforo Requerido de Emisión	Significa el aforo mínimo que se podría determinar para cada Emisión en el Suplemento y en el Título que documenta la Emisión correspondiente.
Agencias Calificadoras	Significa la o las agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México que se señalen en el Suplemento de cada Emisión al amparo del Programa.
Apoderado	Significa cada Persona en cuyo favor otorgue poderes el Fiduciario, en relación con, o para llevar a cabo, la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de los Fideicomisos de Emisión.
Arrendamientos o los Contratos de Arrendamiento	Significan los Arrendamientos Puros y los Arrendamientos Financieros.
Arrendamientos Puros o los Contratos de Arrendamiento Puro	Significa los contratos de arrendamiento puro celebrados o que celebre Mercader, como arrendador, con uno o más Clientes, como arrendatarios, para el arrendamiento de Equipo de Transporte y/o Bienes Muebles, junto con toda la documentación celebrada en relación con dichos contratos, incluyendo los Pagarés y las Garantías, en su caso.

Arrendamientos Financieros o los Contratos de Arrendamiento Financiero	Significa los contratos de arrendamiento financiero celebrados o que celebre Mercader, como arrendador, con uno o más Clientes, como arrendatarios, para el arrendamiento de Equipo de Transporte, junto con toda la documentación celebrada en relación con dichos contratos, incluyendo los Pagarés y las Garantías, en su caso.
Auditor Externo	Significa cualquier despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel nacional o internacional con oficinas en México, o en el caso de su renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores de reconocido prestigio a nivel nacional e internacional, que sea contratado conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.
Bienes Muebles	Significa cualquier bien mueble distinto a Equipo de Transporte y consistente en cualquier tipo de maquinaria, equipo u otros bienes o derechos relacionados (i) cuya propiedad o titularidad sea de Mercader y que constituya el objeto de un Arrendamiento o un Arrendamiento Financiero celebrado por Mercader y un Cliente, (ii) que hubieren sido adquiridos por un Cliente con recursos obtenidos de Mercader conforme a un Contrato de Crédito, o (iii) sobre los cuales un Cliente o cualquier tercero hubiere constituido una Garantía para garantizar las obligaciones asumidas por el Cliente en términos de uno o más Contratos con Clientes.
Bolsa	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualquier otra bolsa de valores que se encuentre constituida y autorizada para operar en términos de la regulación aplicable.
Cartera Vencida	Significa toda aquella cartera en cuentas por cobrar consistente en Derechos de Cobro Cedidos que tengan más de 90 días de atraso en el pago, ya sea de principal o intereses, conforme a los Contratos con Clientes de que se trate.
Cedente o Fideicomitente	Significa Mercader actuando en su carácter de cedente conforme al Contrato de Cesión Original o al Contrato de Cesión Subsecuente, respectivamente.
Certificados Bursátiles Adicionales	Significa (sujetándose a las disposiciones que en su caso sean aplicables), los certificados bursátiles adicionales al amparo de una Emisión que se emitan y coloquen con base en el Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles Originales, tales como, la fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado, clave de pizarra y demás características de los Certificados Bursátiles Originales (con excepción de la fecha de emisión, y en su caso, el primer periodo de intereses), excepto por las características que se señalen en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
Certificados Bursátiles Fiduciarios	Significa los títulos de crédito que serán emitidos por cada Fideicomiso Emisor al amparo del Programa, 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, así como cualquier aumento en el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos que se realice con posterioridad a la Fecha de Emisión inicial de cada Emisión.
Certificados Bursátiles Originales	Significa los certificados bursátiles que se emitan y coloquen originalmente al amparo de una Emisión, con base en el Programa.
Cesionario	Significa, respecto de cada Fideicomiso Emisor, el Fiduciario actuando en su carácter de cesionario conforme al Contrato de Cesión Original, al Contrato de Cesión Subsecuente, o al Contrato de Cesión por Reemplazo, respectivamente.
Circular Única	Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
Clientes	Significa toda Persona física o moral que celebre un (i) Arrendamiento o un Arrendamiento Financiero con Mercader para el arrendamiento de Equipo de Transporte y/o bienes muebles; o (ii) un Contrato de Crédito con Mercader para la adquisición de Equipo de Transporte y/o Bienes Muebles o para cualquier otro destino autorizado en el Contrato con Cliente correspondiente.
Compañía o Fideicomitente o Mercader o Mercader Financiam	Mercader Financiam, S.A., SOFOM E.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.
Comité Técnico	Significa respecto de cada Fideicomiso de Emisión, el órgano de dirección y decisión que, en su caso, se constituya en término de cada uno de dichos Fideicomisos.
CNBV	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Cobranza	Significa las cantidades totales netas, libres de cualquier deducción, efectivamente recibidas en el Fideicomiso Emisor de que se trate en relación con los Derechos de Cobro Cedidos.
Colocación	Significa la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario conforme a cualquier Emisión, según sea el caso.
Contraprestación	Significa, respecto de cada Fideicomiso Emisor, la cantidad que el Fiduciario deberá pagar a Mercader por la transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles (y los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro Elegibles) conforme al Contrato de Cesión Original o Contrato de Cesión Subsecuente, respectivo.
Contrato con Cliente	Significa un Arrendamiento, un Arrendamiento Financiero o un Crédito celebrado entre Mercader, como acreditante y/o arrendador, según sea

el caso, y un Cliente, como acreditado y/o arrendatario, según sea el caso.

Contrato de Administración	Significa el contrato de prestación de servicios de administración a ser celebrado entre el Fiduciario Emisor y el Administrador, en términos del cual el Administrador estará obligado a la administración y gestión de la cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos, de la elaboración de reportes para la identificación de los Derechos de Cobro correspondientes a una Emisión y la elegibilidad de los mismos, así como del estado de la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos y el saldo de principal de los Créditos correspondientes a los Derechos de Cobro Cedidos.
Contrato de Cesión	Significa, respecto de cada Fideicomiso Emisor, indistintamente el Contrato de Cesión Original, el Contrato de Cesión por Reemplazo y los Contratos de Cesión Subsecuentes.
Contrato de Cesión Original	Significa, respecto de cada Fideicomiso Emisor, el contrato de cesión y aportación inicial que se celebrará entre el Fideicomitente, como cedente, y el Fiduciario Emisor, como cesionario, relativo a la transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles, incluyendo las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro Elegibles a ser transferidos al Fideicomiso, así como cualquier modificación posterior al mismo. El Contrato de Cesión Original deberá inscribirse en el RUG para que surta efectos jurídicos frente a terceros, en términos de la legislación mercantil aplicable.
Contrato de Cesión por Reemplazo	Significa, respecto de cada Fideicomiso Emisor, cualquier contrato de cesión y aportación que, en su caso, se celebre, entre el Fideicomitente, como cedente, y el Fiduciario, como cesionario, relativo a la transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles y los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro Elegibles, con el objeto de sustituir (i) los Derechos de Cobro No Elegibles (y los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro No Elegibles), o (ii) los Derechos de Cobro Morosos (y los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro Morosos) a fin de mantener el Aforo Requerido dentro del Patrimonio del Fideicomiso, según sea aplicable. El Contrato de Cesión por Reemplazo deberá inscribirse en el RUG para que surta efectos jurídicos frente a terceros, en términos de la legislación mercantil aplicable.
Contrato de Cesión Subsecuente	Significa, respecto de cada Fideicomiso Emisor, el contrato de cesión y aportación que, de tiempo en tiempo y durante el Periodo de Revolvencia, se celebre entre el Fideicomitente, como cedente, y el Fiduciario, como cesionario, relativo a la transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles y los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro Elegibles a ser transferidos al Fideicomiso, así como cualquier modificación posterior al mismo. El Contrato de Cesión Subsecuente deberá inscribirse en el RUG para que surta efectos jurídicos frente a terceros, en términos de la legislación mercantil aplicable.



Contrato de Cobertura	Significa el contrato que documente las operaciones financieras derivadas, denominadas "CAPs" que deberá contratar el Fiduciario conforme a lo que le sea instruido por escrito por Mercader a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión correspondiente, para cubrir riesgos de tasa de interés, así como para otorgar mayor estabilidad a la Emisión.
Contrato de Colocación	Significa el contrato de colocación que se celebre entre el Fiduciario y el o los Intermediarios Colocadores, respecto a una Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se lleve a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso, Suplemento y Título respectivo.
Contrato de Crédito o Crédito	Significa los contratos de crédito celebrados o que celebre Mercader, como acreditante, con uno o más Clientes, como acreditados, para la adquisición de Equipo de Transporte junto con toda la documentación celebrada en relación con dichos contratos, incluyendo los Pagars y las Garantías, en su caso.
Contrato de Fideicomiso	Significa cada contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios que sea celebrado para cada Emisión al amparo del presente Programa.
Contrato de Prenda	Significa el contrato de prenda que, en su caso, celebre Mercader, como deudor prendario, y el Fiduciario Emisor, como acreedor prendario, en virtud del cual Mercader, en su carácter de propietario de los Activos objeto de un Arrendamiento o Arrendamiento Financiero, constituirá una prenda en primer lugar y grado de prelación a favor del Fiduciario sobre cada uno de los Activos de los cuales deriven Derechos de Cobro Cedidos, con el objeto de garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los Derechos de Cobro Cedidos correlativos a cada uno de los Activos pignorados, en el entendido de que cada uno de los Activos pignorados permanecerá en posesión de los Clientes respectivos, quienes para efectos de la prenda serán depositarios de los mismos.
Contrato de Servicios	Significa el contrato de prestación de servicios que, en su caso se celebre entre el Fiduciario y el AMPE para una Emisión determinada, conforme al cual el AMPE se encargará de supervisar las labores del Administrador.
Contrato de Reversión	Significa el contrato de cesión y reversión que celebrarán el Fiduciario, como cedente, y la Fideicomitente, como cesionario, <b>(i)</b> al término del plazo de vigencia de cada Fideicomiso y, una vez realizado el pago de la totalidad de las cantidades adeudadas por el Fideicomiso Emisor de que se trate, en términos del cual el Fiduciario Emisor de que se trate deberá transmitir y revertir el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los Derechos de Cobro Cedidos, al Fideicomitente, <b>(ii)</b> si debe llevarse a cabo una cesión por reemplazo, o <b>(iii)</b> en cualquier otro supuesto que, en su caso, se describa en el Contrato de Fideicomiso de que se trate.

Contrato Marco	Significa el contrato marco que existirá para la constitución de cada uno de los Fideicomisos Emisores al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios celebran el Fideicomitente y el Fiduciario.
Cuenta de Ingresos	Significa la cuenta bancaria que se abra a nombre de cada Fiduciario Emisor respecto de cada Emisión en la que se depositarán (i) todas las cantidades provenientes de la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o de la Reapertura, en su caso, netas de los Gastos de Emisión (ii) la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos, y (iii) cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto.
CXC	Significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.
Derechos de Cobro	Significa el conjunto de derechos de cobro o de cualquier otra naturaleza a favor de Mercader que deriven de los Contratos con Clientes, incluyendo los Pagarés, las Garantías otorgadas en términos de dichos contratos (que, en todo caso, incluirá el derecho a recibir el producto de la liquidación derivado de la ejecución de dichas Garantías), los derechos a favor de Mercader derivados de los Seguros contratados conforme a lo establecido en los Contratos con Clientes, según corresponda, y cualesquiera otros derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades derivadas de los Contratos con Clientes y los Pagarés de Cliente.
Derechos de Cobro Cedidos	Significa todos los Derechos de Cobro (y, en su caso, los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro) que en cualquier momento sean transmitidos por Mercader al Fiduciario correspondiente, conforme al Contrato de Cesión Original, el Contrato de Cesión Subsecuente o Contrato de Cesión por Reemplazo correspondiente.
Derechos de Cobro Elegibles	Significa los Derechos de Cobro que reúnen los Requisitos de Elegibilidad de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso, los Contratos de Cesión y Suplemento correspondientes y que pueden ser cedidos al Contrato de Fideicomiso correspondiente a cada Emisión.
Derechos de Cobro No Elegibles	Significa los Derechos de Cobro que no reúnan o dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad de conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso.
Derecho de Cobro Moroso	Significa, respecto de los Derechos de Cobro Cedidos, cualquier Derecho de Cobro asociado a un Contrato con Cliente en términos del cual ocurra un incumplimiento de pago (de principal o intereses) por plazos mayores a los que se establezcan en cada Fideicomiso.
Derechos de Cobro Subsecuentes	Significa los Derechos de Cobro (y los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro) adicionales que, en su caso, se podrán transmitir a un Fideicomiso durante el Periodo de Revolvencia, en los términos y condiciones que, en su caso, se establezcan en cada Fideicomiso.

Derecho de Cobro Vencidos	Significa, respecto de los Derechos de Cobro Cedidos, cualquier Derecho de Cobro asociado a un Contrato con Cliente que (i) tengan pagos (de principal o intereses) vencidos por plazos mayores a los que se establezcan en cada Fideicomiso, o (ii) el Administrador, de conformidad con las políticas generales de administración de cartera que habitualmente siga o llegue a seguir en la administración y cobranza de los derechos de cobro derivados de Contratos con Clientes (según las mismas sean modificadas), determine como "vencidos" o haya registrado como "pérdida" o "incobrable".
Derechos de Cobro Vigentes	Significa, respecto de los Derechos de Cobro Cedidos, aquellos que no sean Derechos de Cobro Morosos o Derechos de Cobro Vencidos.
Documentos de la Operación	Significa conjuntamente el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Cesión Original, el Contrato de Cesión Subsecuente, el Contrato de Cesión por Reemplazo, el Contrato de Administración, el Contrato de Colocación, el presente Prospecto de Colocación, el Aviso de Oferta, el Aviso de Colocación, el Suplemento, el Título, así como cualesquiera otros documentos relacionados con cada Emisión.
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, conforme a los calendarios que publica la CNBV.
Dina Camiones	Significa Dina Camiones, S.A. de C.V.
Emisión	Significa indistintamente cada una de las emisiones y colocaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, efectuadas por el Fiduciario de cada Fideicomiso correspondiente, en cumplimiento de los fines y de los términos y condiciones establecidos en el mismo.
Equipo de Transporte o Vehículo	Significa camiones, autobuses, chasis, carrocerías y demás equipo accesorio o relacionado con los conceptos anteriores que sean objeto de un Contrato con Cliente.
Eventos de Amortización Acelerada	Significa los eventos que se describan en cada uno de los Fideicomisos de Emisión, Suplementos y Títulos que correspondan a cada Emisión al amparo del Programa que puedan dar lugar al pago acelerado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios antes del Periodo de Amortización en los términos de cada Fideicomiso de Emisión y del Título correspondiente a dicha Emisión.
Eventos de Amortización Anticipada	Significa los eventos que se describan en cada uno de los Fideicomisos de Emisión, Suplementos y Títulos que correspondan a cada Emisión al amparo del Programa que puedan dar lugar al pago anticipado, parcial o total, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios antes del Periodo de Amortización en los términos de cada Fideicomiso de Emisión y del Título correspondiente a dicha Emisión.

Eventos de Incumplimiento	Significa los eventos que se describan en cada uno de los Fideicomisos de Emisión, Suplementos y Títulos que correspondan a cada Emisión al amparo del Programa que constituyan un incumplimiento de la Emisión de que se trate.
Expedientes	Significa, con respecto a cada Derecho de Cobro Cedido (y los derechos sobre las Garantías asociadas a dicho Derecho de Cobro), la documentación necesaria para evidenciar la titularidad del Derecho de Cobro Cedido (y los derechos sobre las Garantías asociadas a dicho Derecho de Cobro), la cual consiste, cuando menos, de: (i) la solicitud de Crédito o Arrendamiento Financiero, (ii) identificación oficial de cada Cliente en caso de personas físicas o identificación oficial del representante legal o apoderado de cada Cliente en caso de personas morales, (iii) relación patrimonial o información financiera en caso de personas físicas o estados financieros en caso de Personas morales, en ambos casos de, por lo menos, los dos ejercicios anteriores completos e información al periodo más reciente disponible o por cualquier otro periodo de tiempo requerido por Mercader conforme a sus políticas, (iv) el original (o copias certificadas) del Contrato con Cliente; (v) el original del Pagaré de Cliente; (vi) el original (o copias certificadas) de las Garantías correspondientes; (vii) la escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes del Cliente (y, en su caso, de los obligados solidarios o garantes) en caso de personas morales, (viii) escritura pública que contenga los poderes del representante legal del Cliente y, en su caso, de los obligados solidarios o garantes, (ix) la copia del comprobante de domicilio del Cliente y, en su caso, de los obligados solidarios o garantes; (x) la copia de la cédula de identificación fiscal del Cliente y, en su caso, de los obligados solidarios o garantes; (xi) la factura del Equipo de Transporte o Bien Mueble correspondiente, en caso de que sea un Arrendamiento Financiero; y (xii) demás requisitos que se mencionan en la sección 3.4 Integración de Expediente del manual de políticas de crédito de Mercader.
Fideicomisarios	Salvo que se establezca algo distinto en el Fideicomiso de Emisión de que se trate, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar, respecto de cada Fideicomiso.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisario en Segundo Lugar	Significa Mercader o cualquier Persona que se designe como tal en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.
Fideicomiso, Fideicomiso de Emisión o Fideicomiso Emisor	Significa cada fideicomiso que se constituya mediante la celebración de un contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y fuente de pago entre Mercader, el Fiduciario y el Representante Común para cada Emisión al amparo del presente Programa.

Fiduciario o Fiduciario Emisor	Significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, así como sus sucesores o causahabientes.
FIRA	Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura.
Garantías	Significa cualesquiera garantías (reales y/o personales), incluyendo, hipotecas, prendas, fianzas, depósitos en garantía según sea el caso, fideicomisos de garantía, fideicomisos, avales, u obligaciones solidarias, otorgadas en favor de Mercader para garantizar las obligaciones asumidas por los Clientes en términos de los Contratos con Clientes.
Gastos de Emisión	Significa los gastos y comisiones relativas a la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mismos que podrán incluir, de manera enunciativa, los honorarios de los Intermediarios Colocadores, del Fiduciario, de las Agencias Calificadoras; los derechos de inscripción en el RUG y refrendos ante la CNBV y la Bolsa, los honorarios, gastos y comisiones del Auditor Externo, honorarios y gastos de los asesores legales externos y cualesquier otro gasto o comisión inherente a cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios llevada a cabo por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Emisión.
Gastos de Mantenimiento	Significa los gastos que se generen con motivo de, o que sean necesarios para, el mantenimiento de cada uno de los Fideicomisos que documenten las Emisiones al amparo del Programa.
Grupo Minsa	Significa Grupo Minsa, S.A.B. de C.V.
Indeval	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Intermediarios Colocadores	Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero o cualquier otra casa de bolsa que se determine respecto de una Emisión en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Inversiones Permitidas	Significa la inversión del efectivo que integre el Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario en: (a) valores gubernamentales denominados en Pesos o UDIs, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal; (b) instrumentos bancarios a los cuales alguna Agencia Calificadora hubiere otorgado una calificación crediticia en la escala nacional de "AAA" o similar; o (c) acciones en sociedades de inversión de deuda con calificaciones de "AAA" en la escala nacional o similar, cuyos activos se integren al 100% (cien por ciento) de instrumentos de deuda denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal. Los plazos de vencimiento de los instrumentos respectivos deben permitir que exista liquidez suficiente en el Patrimonio del Fideicomiso de Emisión de que se trate, a efecto de poder cumplir oportunamente con los pagos de intereses o amortización de principal correspondientes.
LGOAAC	Significa la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

LGTOC	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
LIC	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
LMV	Significa la Ley del Mercado de Valores.
México	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
Monto Total Autorizado del Programa	Significa el monto total autorizado del Programa, esto es, hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.
Obligaciones Garantizadas	Significa el conjunto de todas las obligaciones de pago de cualesquiera cantidades a cargo de cada uno de los Clientes y a favor de Mercader conforme a los correspondientes Contratos con Clientes y, en su caso, los Pagarés, incluyendo, pero no limitado a: principal, intereses ordinarios y moratorios, cantidades adicionales, comisiones, penas convencionales y cualesquiera otras cantidades pagaderas conforme a dichos instrumentos; y cuyo puntual cumplimiento quede garantizado mediante la constitución y perfeccionamiento de garantías reales o personales, según corresponda.
Pagaré o Pagaré de Cliente	Significa el título de crédito de los denominados pagarés que sea suscrito por el Cliente respectivo y que documente el adeudo de dicho Cliente conforme a un Contrato con Cliente.
Patrimonio del Fideicomiso	Significa todos los bienes y activos que en cualquier tiempo formen parte de cada Fideicomiso según se describa en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.
Periodo de Amortización	Significa respecto de cada Emisión, el periodo de tiempo durante el cual el Fiduciario llevará a cabo cada una de las amortizaciones, parciales o totales, de principal y/o intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con el Título y Suplemento de Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión.
Periodo de Revolvencia	Significa los periodos durante los cuales podrá utilizarse parte de los flujos de efectivo que conformen el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate para adquirir nuevos Derechos de Cobro Elegibles durante un determinado periodo según, en su caso, se establezca en el Fideicomiso, Suplemento y Título correspondientes. En caso de existir, la duración del periodo de revolvencia y la mecánica de cesiones de Derechos de Cobro Subsecuentes serán establecidas en el Fideicomiso, Suplemento y Título correspondientes.
Persona	Significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental o cualquier otra entidad.
Pesos o \$	Significa la moneda de curso legal de México.

Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales	Significa aquellos procesos judiciales, administrativos y/o arbitrales en contra de la Compañía, o en contra de algunos Clientes que no han cumplido con sus obligaciones.
Producto de la Liquidación	Significa aquella cantidad de recursos que se obtenga por la ejecución de la cualesquier Garantía, en términos de los Contratos con Cliente.
Producto Neto de la Colocación	Significa aquella cantidad de recursos que se obtenga por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista, descontando los Gastos de Emisión correspondientes.
Programa	Significa el programa de colocación autorizado por un monto total con carácter revolvente de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, descrito en términos del presente Prospecto y por el que podrán realizarse diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Prospecto	Significa el presente prospecto del Programa.
Reapertura	Significa la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Adicionales al amparo de cada Emisión.
Representante Común	Significa Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y/o cualquier otra institución financiera autorizada por el Fideicomitente para actuar como representante común de los Tenedores, según se determine para cada Emisión.
Requisitos de Elegibilidad	Significa aquellos requisitos descritos en el Contrato de Fideicomiso, Contratos de Cesión, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión que deberán reunir los Derechos de Cobro Cedidos para considerarse como Derechos de Cobro Elegibles y poder cederse al Fideicomiso correspondiente.
RNV	Significa el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV.
RUG	Significa la sección única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.
SEDI	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la Bolsa.
Seguros	Significa los seguros que se tenga obligación de contratar conforme a lo establecido en los Contratos con Clientes.
SHCP	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
SIC	Significa las sociedades de información crediticia debidamente autorizadas por la SHCP que proporcionan servicios de recopilación,

manejo y entrega o envío de información relativa al historial crediticio de personas físicas y morales.

Suplemento	Significa cada uno de los Suplementos que se difundan respecto de cada Emisión que se realice al amparo del Programa.
Tenedor	Significa cualquier y toda Persona que en cualquier momento sea legítima propietaria o titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios.
TIIE	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, misma que es calculada por el Banco de México con base en cotizaciones presentadas por las instituciones de banca múltiple, mediante un mecanismo diseñado para reflejar las condiciones del mercado de dinero en moneda nacional.
Título	Significa el título único emitido en los términos del Artículo 282 de la LMV, que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, el cual será suscrito por el Fiduciario, que contendrá todos los datos relativos a la Emisión y adicionalmente, los requisitos que establece la LMV, y que será depositado en el Indeval en la fecha de la Emisión; en el entendido que en caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Reapertura, será el título único emitido en los términos antes señalados, que documente tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios, como los Certificados Bursátiles Adicionales.
UDIs	Significan "unidades de inversión", esto es, una unidad de cuenta utilizada para neutralizar el impacto de la inflación en operaciones financieras y comerciales. Su valor es constante en términos reales y su precio se ajusta diariamente de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México.



## **PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN**

Salvo que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos "el Fideicomiso", "el Fiduciario" o "la Emisora" hacen referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (o al Fiduciario de que se trate), actuando en carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso. Las referencias en el presente Prospecto a "nosotros" y "nuestro" son referencias a Mercader actuando exclusivamente en su calidad de Fideicomitente y Administrador de los Derechos de Cobro Cedidos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

### **Moneda y otro tipo de información**

La información financiera incluida en el presente Prospecto está expresada en Pesos.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente Prospecto pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

En el presente Prospecto, todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o dos mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente Prospecto no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

### **Datos sobre la Industria y el Mercado**

Cierta información contenida en el presente ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente Prospecto se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas, incluyendo la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje (AMSOFAC). Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni la Compañía, ni el Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni el Administrador o cualquiera de sus respectivos miembros del consejo, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

El análisis de mercado y proyecciones presentadas en este Prospecto representan las opiniones subjetivas de Mercader. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales de Mercader respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en estimaciones propias de Mercader que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo ciertos supuestos que Mercader considera razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que las fuentes son fiables, que el análisis es sólido y que los supuestos son razonables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, el potencial inversionista debe considerar que estas estimaciones son inherentemente inciertas y pueden no realizarse o cumplirse. Las proyecciones incluidas en el presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los potenciales inversionistas a evaluar una

inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, pero no deberán ser consideradas como una declaración o garantía respecto a los resultados financieros futuros.

### **Declaraciones a Futuro**

El presente Prospecto contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como "objetivo", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "guía", "pretende", "podría", "planea", "potencial", "predecir", "busca", "debería", "será" y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son la única forma en que se identifican tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.



## 1.2 Resumen Ejecutivo

*A continuación se incluye un resumen de la información contenida en este Prospecto. Este resumen no pretende contener toda la información que pudiera ser relevante para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras secciones de este Prospecto, así como la información contenida en el apartado "Factores de Riesgo", mismos que deberán ser leídos con detenimiento por los inversionistas y potenciales inversionistas con el fin de conocer los posibles eventos que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, los Certificados Bursátiles Fiduciarios descritos en cada Suplemento y los demás riesgos de cada Emisión.*

### Mercader

Con más de 30 años de experiencia, Mercader es una empresa mexicana que nace de la necesidad que tienen los transportistas de contar con mejores opciones para satisfacer sus requerimientos de adquisición de Equipo de Transporte, ofreciendo soluciones integrales de crédito, arrendamiento financiero, crédito y puro y factoraje financiero. Perteneció a un grupo de empresas líderes dirigidas por experimentados accionistas mexicanos y con más de 29 años de experiencia ofrece soluciones financieras integrales con los más altos estándares de calidad y rentabilidad, que incluyen asesoría y planes personalizados de arrendamiento de autobuses de la marca Dina, factoraje y créditos a la agroindustria.

Mercader se constituyó bajo la denominación de Arrendadora Financiera Dina, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito en noviembre de 1992, en 2001 cambia su denominación social a Arrendadora Financiera del Transporte, S.A. de C.V., para posteriormente en 2006 se transforma en una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada bajo la denominación Arrendadora Financiera del Transporte, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada en abril de 2011 cambia su denominación Mercader Financiera, S.A., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, en marzo de 2015 cambia su denominación a la actual Mercader Financiera S.A. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad Regulada.

Mercader actualmente tiene presencia a nivel nacional a través de nuestra fuerza de promoción, es importante destacar que tenemos participación en 26 (veintiséis) estados de la República Mexicana.

### Propósito y Estructura del Programa

El propósito del presente Programa es establecer lineamientos generales para una serie de bursatilizaciones de Derechos de Cobro Elegibles derivados de Arrendamientos, Arrendamientos Financieros y/o Créditos, según se especifique en cada Suplemento, que Mercader haya celebrado o celebre con Clientes y que Mercader, en carácter de Fideicomitente, aportará a él o los Fideicomisos que se constituyan para cada una de las Emisiones a realizarse al amparo del Programa.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios a ser emitidos al amparo del presente Programa tendrán como única fuente de pago los flujos de efectivo derivados de la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos por Mercader que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso, salvo que se especifique otra cosa en el Suplemento, Fideicomiso y Títulos correspondientes.

El objetivo de las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios es establecer una fuente de recursos que le permita a la Compañía generar una alternativa de fondeo para originar operaciones de arrendamiento y crédito con sus Clientes.

A través de las diversas Emisiones que se realicen al amparo del Programa, cada Fideicomiso Emisor realizará la Emisión que corresponda y obtendrá, los recursos del público inversionista. Cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán como fuente de pago los flujos de la Cobranza de los Derechos de Créditos Cedidos a cada Fideicomiso Emisor.

Para llevar a cabo una Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del presente Programa, Mercader, el Fiduciario y el Representante Común constituirán y operarán un Fideicomiso por Emisión. Cualquier Contrato de Fideicomiso con base en el cual el Fiduciario Emisor emita los Certificados Bursátiles Fiduciarios establecerá los términos, condiciones y características específicas bajo las cuales se realizará cada Emisión.

Para efectos de lo anterior, Mercader cederá, aportará y transmitirá a cada Fideicomiso, Derechos de Cobro que cumplan con ciertos Requisitos de Elegibilidad mediante la celebración de Contratos de Cesión. El Patrimonio de cada Fideicomiso se integrará por los Derechos de Cobro (y, en su caso, por los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro) transmitidos por el Fideicomitente y dicho Patrimonio será la fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Contrato de Cesión Original deberá inscribirse en el RUG para que surta efectos jurídicos frente a terceros, en términos de la legislación mercantil aplicable.

Mercader cederá y transmitirá la titularidad de los Derechos de Cobro Elegibles (y, en su caso, los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro) a favor del Fideicomiso respectivo, libres de todo gravamen y limitación de dominio; lo anterior, en el entendido de que en el evento de que algún Derecho de Cobro Cedido deje de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad, dicho Derecho de Cobro podrá ser reemplazado por otro Derecho de Cobro Elegible a través de la celebración de un Contrato de Cesión por Reemplazo, a fin de mantener el Aforo Requerido dentro del Patrimonio del Fideicomiso respectivo, según sea aplicable. El Patrimonio de cada Fideicomiso será el que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso; en el entendido que dichos patrimonios estarán conformados principalmente por Derechos de Cobro Cedidos y por la Cobranza derivada de los mismos. Al igual que el Contrato de Cesión Original, el Contrato de Cesión por Reemplazo deberá inscribirse en el RUG para que surta efectos jurídicos frente a terceros, así como la baja en la inscripción en RUG de los Derechos de Cobro Cedidos que se sustituyan o se reviertan en términos de la legislación mercantil aplicable.

Cada Fideicomiso podrá establecer Requisitos de Elegibilidad distintos dependiendo de la estructura de la Emisión correspondiente.



### **1.3 Factores de Riesgo.**

*Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los inversionistas potenciales deberán tomar en consideración, analizar y evaluar toda la información contenida en este Prospecto y en el Suplemento correspondiente, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el presente Prospecto. Aquellos que a la fecha del presente Prospecto se desconocen, o aquellos que no se consideran relevantes actualmente y que, de concretarse, podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera de los Clientes, los Fideicomisos o de Mercader, en su carácter de Administrador y Fideicomitente, y por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto del presente Programa.*

*Los factores de riesgo que a continuación se describen pudiesen tener un impacto significativo en el desarrollo y evolución de Mercader, así como en la capacidad de éste para cumplir oportunamente con sus obligaciones como Administrador de las Emisiones al amparo del Programa.*

#### **1.3.1 Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomiso**

*El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se repagarán únicamente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor relativo a la Emisión que corresponda. Si en un momento dado dicho Patrimonio no fuese suficiente para pagar a los Tenedores las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, éstos no tendrán recurso alguno en contra del Administrador, el Fiduciario, el o los Intermediarios Colocadores, Representante Común, Mercader o de otras personas.

El Fiduciario tampoco será responsable de pagar a los tenedores de los Certificados Bursátiles las cantidades que se les adeuden, toda vez que los pagos que deba realizar el Fiduciario Emisor bajo el Fideicomiso Emisor y los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente a dicha Emisión, y el Fiduciario Emisor en ningún caso tendrá responsabilidad de pago respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo a su patrimonio propio, liberándosele de cualquier responsabilidad a dicho respecto. El Fiduciario Emisor en ningún caso garantizará rendimiento alguno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En caso de que el patrimonio de cualquier Fideicomiso Emisor correspondiente a una Emisión resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a reclamar a Mercader el pago de dichas cantidades. Asimismo, en caso de incumplimiento o en un caso extremo de falta de liquidez en el patrimonio del Fideicomiso Emisor, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían verse obligados a recibir los activos no líquidos afectados al propio Fideicomiso Emisor.

*La transmisión de los Derechos de Cobro al Fideicomiso podría estar sujeta a ataques por parte de terceros.*

Mercader y el Fiduciario llevarán a cabo ciertos actos necesarios para prever que la aportación de los Derechos de Cobro al Fideicomiso sea válida y surta efectos, tanto entre Mercader y el Fiduciario, como frente a terceros, y para evitar cualquier posible daño al Patrimonio del Fideicomiso derivado de reclamaciones de terceros. Sin embargo, en la medida que se determine que dichos actos no son suficientes para cumplir con dichos objetivos, terceras partes (incluyendo acreedores de Mercader) podrían adquirir

derechos sobre los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales podrían ser iguales o superiores a los derechos del Fiduciario, y por ende, de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, en la medida que se pudiera determinar que dichos actos no son suficientes para que la aportación fiduciaria de los Derechos de Cobro al Fideicomiso sea válida frente a los Clientes, el Fiduciario podría verse impedido de exigir a los Clientes que realicen los pagos al Fiduciario, al Administrador o a cualquier Administrador Sustituto si dichos Clientes ya han realizado dichos pagos a Mercader. Cualquiera de dichos escenarios podría reducir el monto de los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### *Problemas de pago de los Clientes.*

A pesar de que los Derechos de Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito celebrados por Mercader y cedidos al Fideicomiso Emisor son fondeados después de haber realizado un minucioso análisis de crédito del Cliente potencial y siguiendo un procedimiento que busca minimizar el riesgo de incumplimientos en el pago de dichos Contratos con Clientes, esto no significa que no puedan existir condiciones futuras que puedan alterar que las cantidades adeudadas bajo los Contratos con Clientes sean liquidadas en los tiempos pactados, lo cual podría resultar en una disminución en el Patrimonio del Fideicomiso, mismo que es la única fuente de pago del principal e intereses adeudados bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### *Cambios en el Régimen Fiscal Aplicable.*

Mercader y el Fiduciario no pueden garantizar que el régimen fiscal aplicable descrito en este Prospecto, o en los Suplementos respectivos, no sufrirá modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a los intereses generados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios (incluyendo retenciones mayores), las operaciones que se realicen con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los propios Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, las disposiciones aplicables a los Contratos con Clientes, o el Fideicomiso Emisor correspondiente.

En el supuesto que se modifiquen las disposiciones fiscales vigentes o su interpretación, resultando en la imposición de obligaciones fiscales al Fideicomiso, los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso podrían utilizarse para pagar dichos impuestos, derechos o contribuciones, lo cual podría resultar en una disminución en los recursos disponibles para cubrir los pagos de intereses y principal conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### *Mercado Limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas de México, el régimen fiscal aplicable y la situación financiera de Mercader. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede verse afectada negativamente y los tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

#### *Llevar a cabo la venta del Patrimonio del Fideicomiso podría resultar difícil.*



Si los Certificados Bursátiles Fiduciarios se dan por vencidos anticipadamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán solicitar que el Fiduciario venda los Derechos de Cobro respectivos en los términos señalados en el Contrato de Fideicomiso respectivo. Si los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios instruyen al Fiduciario para actuar en ese sentido, la venta de los Derechos de Cobro podría ser difícil de implementar. Si los Derechos de Cobro no pueden ser vendidos, o la venta se lleva a cabo a descuento, el Fiduciario podría ser incapaz de pagar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad.

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

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

*Deficiencias en la operación del Fideicomiso podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso o resultar en incumplimientos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

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

*Incumplimiento de Pagos.*

En caso de presentarse incumplimiento de pago por parte de los Clientes se ocasionarían aumentos en los saldos de cartera vencida, provocando que el Administrador, por cuenta del Fiduciario, inicie los procesos judiciales para la recuperación de la cartera vencida y la solicitud de las garantías del crédito. Esta circunstancia podría afectar adversamente las funciones de Mercader en su carácter de Administradora de los Derechos de Cobro Cedidos.

Mercader aplica una política restrictiva en el otorgamiento de nuevos créditos y arrendamientos realizando estudios cualitativos y cuantitativos de cada Cliente, determinando así su capacidad de pago, nivel de endeudamiento, y las garantías necesarias para el otorgamiento del crédito y arrendamiento. Sin embargo, Mercader no está exenta de que los Clientes entreguen información falsa y que dichos estudios no pudieran reflejar la situación real de cada Cliente por lo que podría presentarse incumplimiento en los pagos del crédito y de las rentas por parte de los mismos.

*No Sustitución de Cartera; No Aportación de Cartera Adicional.*

De conformidad con los términos del Fideicomiso de Emisión correspondiente, Mercader podrá no tener la obligación de sustituir los Derechos de Cobro derivados de aquellos Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito que hayan observado algún incumplimiento en el pago. Igualmente, Mercader podrá no estar obligado a llevar a cabo aportaciones adicionales de los Derechos de Cobro o efectivo en el caso que como consecuencia de los incumplimientos mencionados se vea mermado el Aforo Requerido de Emisión. En consecuencia, existe el riesgo de que Mercader no sustituya aquellos Derechos de Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito que observen retrasos en cualquier pago, en cuyo caso el Patrimonio Fideicomitado respectivo podría verse afectado adversamente.

*El Fideicomiso Emisor, no es un fideicomiso de garantía.*

El Fideicomiso Emisor que, en su caso, se llegue a constituir para cada emisión, es un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago, por lo que no es un contrato de fideicomiso de garantía cuya finalidad sea garantizar el cumplimiento de una obligación y preferencia en el pago.

*Incumplimiento del Aforo Requerido de Emisión no detonaría un Evento de Amortización Acelerada.*

Es posible que en los Fideicomisos de Emisión no se contemple el incumplimiento del Aforo Requerido de Emisión como un Evento de Amortización Acelerada, de ser el caso, la falta de dicha disposición podría resultar en un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso de Emisión correspondiente y el consecuente riesgo de incumplimiento en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*Pago de prima o premio en caso de una Amortización Acelerada*

Es posible que en los Fideicomisos de Emisión se establezcan supuestos conforme a los cuales podrá existir una Amortización Acelerada Parcial o una Amortización Acelerada Total. Igualmente, en caso de que se actualicen cualquiera de dichos supuestos, es probable que los documentos de la emisión correspondiente establezcan que no habrá prima o premio alguno.

*Posibilidad de parálisis en las resoluciones del Comité Técnico ante la ausencia de mecanismos de desempate para las resoluciones que se adopten, por la conformación de un número par de sus miembros.*

En caso de que el número total de miembros del Comité Técnico de un Fideicomiso de una Emisión sea par, y no se establezca en su clausulado un mecanismo de desempate, es posible que exista una parálisis en la adopción de las resoluciones del Comité Técnico del Fideicomiso de Emisión correspondiente, lo que podría originar un efecto adverso en la operación y curso normal del Fideicomiso de Emisión y por consecuencia un incumplimiento en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a los Tenedores.

*Incumplimiento y Falta de Liquidez en el Fideicomiso de Emisión.*

Ante un incumplimiento y en un caso extremo de falta de liquidez en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor correspondiente a una Emisión, los Tenedores podrían verse obligados a recibir los activos no líquidos afectados al Fideicomiso Emisor. El Fiduciario y Mercader no asumen responsabilidad alguna, más que la de entregar el efectivo que se encuentre en posesión del Fiduciario, por lo que en caso de no contar con el efectivo suficiente para amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios será por cuenta y riesgo de los Tenedores, a través de la asamblea general de los mismos, el resolver todos los aspectos relacionados con la administración, cobranza, venta, descuento o de cualquier otra manera liquidación, gastos y costos relacionados con dichos Derechos de Cobro.

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

De conformidad con lo establecido con la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Emisor la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los documentos del Programa. Al ser facultades (más no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas. Asimismo, cualquier verificación que realice el Representante Común se basará en información que reciba de terceros, sin que dicho Representante Común la haya preparado.

### **1.3.2 Factores de Riesgo relacionados con los Derechos de Cobro**

*El incumplimiento de los Clientes en la realización de sus pagos al amparo de los Derechos de Cobro puede afectar el Patrimonio del Fideicomiso.*

Los pagos realizados por los Clientes al amparo de los Derechos de Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito constituirán la fuente principal de recursos del Patrimonio del Fideicomiso, así como la fuente de pago exclusiva (con excepción de otros bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El cumplimiento de las obligaciones de los Clientes conforme a los Derechos de Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito depende de varios factores, incluyendo las condiciones económicas existentes, los niveles de desempleo, así como de las circunstancias particulares de dichos Clientes. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Clientes resultará en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En el caso que debido a dichos incumplimientos, el Administrador tenga que cobrar el pago respecto de dichos Derechos de Cobro por medio de procesos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si los Clientes incumplen con sus obligaciones conforme a los Derechos de Cobro, podría darse el caso que el Administrador no pudiera, de forma inmediata, ejecutar la garantía sobre los Activos, según sea el caso. Los procesos judiciales para recuperar y ejecutar una garantía o para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y podrían resultar en pérdidas para el Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*El concurso mercantil de los Clientes puede afectar el Patrimonio del Fideicomiso.*

En el caso que un Cliente sea declarado en concurso mercantil, además de la posibilidad de que el Cliente caiga en mora conforme a lo descrito con anterioridad, los Contratos de Crédito y los Contratos de Arrendamiento podrían, en ciertos supuestos, darse por terminado anticipadamente. Adicionalmente, en dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo de los Contratos de Créditos y los Contratos de Arrendamiento respectivos podrían retrasarse.

*La disminución en el valor de los Vehículos podría resultar en una insuficiente recuperación de los Derechos de Cobro.*

Los Derechos de Cobro Elegibles dependen parcialmente del valor de los Activos cuya adquisición o arrendamiento se financien. En el caso que el valor de los Activos disminuya (por cualquier razón), y que se tenga que realizar una recuperación judicial o extrajudicial de los Activos, el monto recuperable podría ser menor al esperado, lo que reduciría los recursos disponibles para que el Fiduciario realice los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*Los patrones de pago por parte de los Clientes podrían afectar el Patrimonio del Fideicomiso o el plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

Conforme a las políticas de originación de Mercader, los Clientes pueden realizar prepagos totales o parciales en cualquier momento. Tasas de prepago más altas de las esperadas respecto de los Derechos de Cobro, podrían traer como consecuencia que el Fideicomiso realice pagos de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios antes de lo esperado y como consecuencia, reducir el plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Una serie de factores económicos, sociales y otras cuestiones pueden afectar la tasa de prepago de los Derechos de Cobro. No es posible pronosticar las tasas de prepago que pudieren llegar a existir respecto de los Derechos de Cobro.

*Prepagos e incumplimientos en exceso respecto de los Derechos de Cobro con tasas de interés más altas, podrían impactar adversamente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

Algunos de los Derechos de Cobro tendrán tasas de interés mayores que otros. Los pagos respecto de los Derechos de Cobro con las tasas de interés más altas ayudan a compensar los pagos reducidos realizados respecto de los Derechos de Cobro con las tasas de interés más bajas. Prepagos e incumplimientos excesivos respecto de los Derechos de Cobro con las tasas de interés más altas, podrían impactar adversamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios reduciendo los recursos disponibles en el Fideicomiso para realizar pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*La ausencia de Seguros o la insuficiencia de la cobertura respectiva podrían afectar la recuperación al amparo de los Derechos de Cobro.*

En ciertas operaciones, Mercader no exige que los Clientes contraten Seguros para cubrir siniestros respecto de los Activos financiados o arrendados, siempre y cuando los Clientes cuenten con algún mecanismo alternativo de cobertura de siniestros. En dichos casos, es posible que los mencionados esquemas no cubran adecuadamente los daños causados a los Activos financiados o arrendados, o bien, los daños causados por las mismas. En el caso que existan daños respecto de los Activos no asegurados y que no sean adecuadamente reparados, los ingresos del Fideicomiso provenientes de los Derechos de Cobro Elegibles correspondientes podrían verse disminuidos.

Adicionalmente, en el caso que aquellos Clientes que inicialmente hayan contratado Seguros no renueven la cobertura respectiva, de ocurrir daños a los Activos correspondientes, los ingresos del Fideicomiso provenientes de los Derechos de Cobro Elegibles respectivos podrían verse afectados.

Además, en relación con los Clientes que sí mantengan Seguros vigentes, no puede asegurarse que en caso de ocurrir daños a los Vehículos correspondientes, las reclamaciones sean aceptadas o pagadas por las compañías de seguros respectivas o sean suficientes para reparar el daño correspondiente. En el caso que dichas reclamaciones no sean aceptadas o pagadas o los mencionados recursos sean insuficientes, los ingresos del Fideicomiso provenientes de dichos Derechos de Cobro Elegibles podrían verse disminuidos.

*Indebida cesión de Derechos de Cobro Elegibles derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito.*

En caso que la Compañía no cumpla con el procedimiento que señalan las leyes aplicables y con lo establecido en el Fideicomiso de Emisión correspondiente, en lo que se refiere a las formalidades que deben reunirse para la aportación de Derechos de Cobro Elegibles a favor del Fideicomiso Emisor, existe un riesgo a que el Patrimonio de dicho Fideicomiso Emisor se vea mermado por esa situación, lo cual resultaría en una disminución de la recepción de rentas con base en la cual se harán pagos de principal e interés a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*Falta de Liquidez de los Clientes.*

Los Arrendamientos y Créditos otorgados por la Compañía se otorgan después de haberse efectuado una serie de pasos consistentes en un análisis minucioso del solicitante y de su capacidad de pago; lo anterior no significa que el principal y los intereses puedan ser liquidados en los tiempos pactados, lo cual podría resultar en un incremento de la Cartera Vencida y una falta de liquidez del Fideicomiso Emisor para cubrir sus compromisos de pago.



*Riesgo del Ejercicio de Acción Cambiaria.*

Las obligaciones de pago bajo cada uno de los Contratos de Crédito y de los Contratos de Arrendamiento que otorga la Compañía, en la mayoría de los casos, están documentadas mediante un Pagaré suscrito a su favor. Los citados Pagarés son indispensables para que, en caso de algún incumplimiento por parte de algún Cliente, se pueda iniciar una acción cambiaria derivada de estos títulos de crédito.

Si bien el Administrador conservará la custodia de dichos pagarés de conformidad con el Contrato de Administración, y el Administrador está obligado a entregarlos al Fiduciario en caso de que desee ejercer la mencionada acción, el incumplimiento del Administrador de su obligación de entregar los Pagarés impediría el inicio de una acción cambiaria al amparo de los mismos.

*Notificaciones a los Clientes de la cesión de los Derechos de Cobro Cedidos.*

Conforme a los documentos que, en su caso sean celebrados en el contexto de cada emisión, Mercader deberá notificar a los Clientes la transmisión de los Derechos de Cobro al Patrimonio del Fideicomiso e instruirles a depositar los pagos en las cuentas para tal fin en el Fideicomiso. En caso de que por cualquier razón las cantidades provenientes de Derechos de Cobro continúen depositándose al Fideicomitente o al Administrador, éstos últimos actuarán como depositarios y comisionistas y deberán entregar dichas cantidades al Fideicomiso. El incumplimiento de estas obligaciones de Mercader, o del Administrador, puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y por tanto la capacidad de pago a los Tenedores.

*La cartera de Derechos de Cobro podrá variar respecto a su composición inicial en caso de que una Emisión tenga el carácter de revolvente.*

En caso de que una Emisión al amparo del presente Programa tenga el carácter de revolvente, los Contratos con Clientes que se afecten a un Fideicomiso con el objeto de sustituir Derechos de Cobro No Elegibles, deberán cumplir con los Requisitos de Elegibilidad que al efecto se establezcan en el Fideicomiso de la Emisión de que se trate.

En virtud de lo anterior, en caso de que Mercader modifique sus políticas de crédito, así como los criterios o requisitos de elegibilidad de los Derechos de Cobro que él mismo origine o, que adquiera de cualquier tercero, podría afectar negativamente la composición de la cartera transmitida a un Fideicomiso y, en consecuencia, su capacidad para sustituir ciertos Derechos de Cobro No Elegibles y afectar el pago oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*El incumplimiento por uno o más de los Clientes cuyos Derechos de Cobro representen una participación importante del Saldo de Principal de los Derechos de Cobro Cedidos podría afectar el Patrimonio de un Fideicomiso.*

Los Derechos de Cobro consisten en pago de principal y rentas derivadas de los Contratos con Clientes. En el supuesto de que varios de los Clientes incumplan con sus obligaciones derivadas de los Contratos con Clientes respectivos, el impacto para el Patrimonio de un Fideicomiso será mayor que el incumplimiento de otros Clientes con menor participación, y tendrá como resultado una reducción de los recursos disponibles para realizar el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Emisión. No se puede asegurar que los porcentajes de grado de concentración respecto de un Cliente en lo individual se mantendrán en esos niveles en cada una de las Emisiones al amparo del Programa.



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

En caso de que los Derechos de Cobro que existan en el Patrimonio de Fideicomiso y que sean considerados como Derechos de Cobro Elegibles, dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad con posterioridad a haber sido considerados elegibles, dichos Derechos de Cobro dejarán de ser considerados Derechos de Cobro Elegibles. Sin embargo, el Fideicomitente ya habrá recibido el pago de la Contraprestación por dichos Derechos de Cobro. En tal caso, con el propósito de compensar cualquier pago en exceso hecho al Fideicomitente, el saldo insoluto de esos derechos de cobro dejará de ser considerado para efectos del cálculo del Aforo Requerido, 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 de Cobro Elegibles que el Fideicomiso continúe recibiendo.

*Ni el Auditor Externo ni algún otro tercero independiente podrían revisar o emitir una opinión acerca de la información histórica, valor o desempeño de los Derechos de Cobro que forman parte de una Emisión.*

Es posible que, en una Emisión, ni el Auditor Externo ni algún otro tercero emitan una opinión respecto del proceso utilizado para determinar el valor de la cartera de los Derechos de Cobro, el nivel de liquidez disponible mediante la bursatilización, los cálculos de morosidad o pérdidas y en general el análisis histórico de los Derechos de Cobro que serán transmitidos al Patrimonio de un Fideicomiso. En caso de que se suscite lo anterior, es posible que dicha información y la clasificación de los Derechos de Cobro que haya sido proporcionada por el Fideicomitente, incluyendo los niveles de reservas requeridas conforme a un Fideicomiso, podrían ser distintos a los que, en su caso, serían confirmados por dicho tercero, por lo que la manera de presentar la información dependerá de los criterios utilizados para su clasificación.

*Ningún tercero podría realizar un avalúo respecto de los Derechos de Cobro Cedidos a un Fideicomiso.*

Es posible ningún tercero realice un avalúo respecto de los Derechos de Cobro Cedidos que se transmitan a un Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el producto de los Derechos de Cobro podría ser insuficiente para el pago por parte del Fiduciario de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo el pago de principal o intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*La transmisión de ciertos Derechos de Cobro Elegibles al Patrimonio del Fideicomiso se podrían encontrar sujetos a condición suspensiva.*

Mercader podría tener ciertos Derechos de Cobro Elegibles (i) afectados en el patrimonio de un fideicomiso de garantía, o (ii) pignorados, a favor de ciertos acreedores para garantizar sus obligaciones de pago respecto a ciertos financiamientos otorgados por instituciones financieras a favor de Mercader. En virtud de lo anterior, en las diversas Emisiones, se podrá sujetar la transmisión al Patrimonio de un Fideicomiso de Emisión de ciertos Derechos de Cobro, a la condición suspensiva consistente en que Mercader liquide el saldo insoluto de los financiamientos correspondientes, a más tardar a la fecha de celebración del Contrato de Cesión Original con fondos de la Contraprestación correspondiente. En caso de que Mercader no liquide el pasivo que tiene con sus diversos acreedores y, por consiguiente, no se liberen o reviertan, según sea el caso, los Derechos de Cobro para su transmisión libre de gravámenes al Patrimonio de un Fideicomiso de Emisión, podrían tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario del Fideicomiso pueda hacer frente a sus obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*Desastres naturales que afecten las garantías otorgadas.*

Los Tenedores deben considerar que puede darse el caso de que se presente una causa de fuerza mayor, la cual ni Mercader ni el acreditado ni el arrendatario bajo los Contratos de Crédito y los Contratos de Arrendamiento, respectivamente, pueden controlar, como es el caso de robo total o daños materiales causados por cualquier desastre natural que tenga como consecuencia una afectación sustancial en los Activos para garantizar los montos debidos bajo dichos Contratos de Crédito y Contratos de Arrendamiento. Tampoco se tiene la certeza de que en caso de presentarse uno de dichos sucesos, los Seguros contratados respecto de los Activos se paguen en sus términos. Asimismo, se deberán considerar las disposiciones legales aplicables al cumplimiento de las obligaciones en situaciones de caso fortuito o fuerza mayor las cuales son irrenunciables, incluyendo las relativas a los Contratos de Arrendamiento estableciendo que si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente a los arrendatarios el uso total de los Activos, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si dicho impedimento dura más de 2 (dos) meses, el Arrendamiento respectivo podrá darse por rescindido, o bien, si el impedimento del uso del bien arrendado es parcial, se podrá pedir la reducción del pago de la renta de manera proporcional.

En virtud de lo anterior, los Clientes podrán, en su caso, solicitar la rescisión del Contrato de Arrendamiento respectivo en situaciones de caso fortuito o fuerza mayor, lo cual podría deteriorar la Cobranza de los Derechos de Cobro y por consecuencia los recursos del Patrimonio del Fideicomiso que se utilizarán para el pago a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*El Administrador Maestro únicamente valida ciertos requisitos de elegibilidad.*

El AMPE únicamente será responsable de la validación de ciertos requisitos de elegibilidad en términos del Contrato de Servicios, con la información que el Administrador le proporcione para su validación; respecto de los requerimientos de elegibilidad restantes el Administrador se obliga a entregar una declaratoria mediante escrito simple que cada Derecho de Cobro Cedido cumple con los Requisitos de Elegibilidad que el AMPE no validará. El AMPE no será responsable de la veracidad de la información que el Administrador le proporcione para la validación de los Requisitos de Elegibilidad.

### **1.3.3 Factores de Riesgo relacionados con la Compañía**

*La actual pandemia del COVID-19 y las medidas implementadas para evitar su propagación, podrían tener efectos adversos importantes en nuestro negocio, resultados de operación, flujos de efectivo y condición financiera.*

A finales del año 2019 comenzó a propagarse la enfermedad conocida como COVID-19 en la región de Wuhan de la República Popular China. El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de Salud declaró una emergencia de salud internacional por el brote y propagación de la enfermedad COVID-19 y con fecha 11 de marzo de 2020, ésta declaró dicha enfermedad como pandemia. El brote ha llegado a más de 190 países y ha llevado a gobiernos y otras autoridades de todo el mundo a controlar su propagación. Como resultado de lo anterior, las autoridades correspondientes dentro de la República Mexicana han tomado diversas estrategias generales de control sanitario dentro de los que se incluyen, hasta el momento, la suspensión temporal de actividades no esenciales del sector público, social y privado, la sana distancia, resguardo y asilamiento durante el desarrollo de la contingencia. A la fecha de este Prospecto, es imposible predecir cuánto tiempo durará la pandemia del COVID-19, o las medidas que serán tomadas para prevenir su propagación.

El impacto de la pandemia del COVID-19 y las medidas para evitar su propagación, podrían afectar negativamente nuestros negocios, resultados de operaciones, flujos de efectivo y condición financiera de diversas maneras. Por ejemplo, algunos de nuestros Clientes podrían experimentar deterioro en su

condición financiera como resultado de la pandemia del COVID-19 y podrían no estar dispuestos o no podrían pagar las contraprestaciones establecidas en cada uno de los contratos correspondientes de manera oportuna.

Numerosas acciones iniciadas a nivel federal, estatal y municipal también podrían afectar nuestra capacidad de cobrar las contraprestaciones o de ejercer cualquier derecho al amparo de los contratos que derive del incumplimiento del pago de la contraprestación. Algunos de nuestros Clientes podrían incurrir en costos o pérdidas significativas en respuesta a la pandemia del COVID-19, perder negocios debido a cualquier interrupción en las operaciones o incurrir en otras responsabilidades relacionadas con órdenes de confinamiento, cuarentenas, infecciones u otros factores relacionados.

La pandemia del COVID-19 ha causado, y es probable que continúe causando, graves afectaciones económicas y de mercado, entre otras, a nivel mundial. No podemos asegurar que las condiciones en los financiamientos bancarios, el capital y otros mercados financieros no continuarán deteriorándose como resultado de la pandemia, o que nuestro acceso al capital y otras fuentes de financiamiento no se verá limitado, lo que podría afectar negativamente la disposición y condiciones de futuros financiamientos, renovaciones o refinanciamientos.

Como resultado de lo anterior, la pandemia nos está afectando negativamente. La magnitud del impacto en nuestro negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones, que podrían ser materiales, dependerá de acontecimientos futuros que son inciertos, incluyendo entre otros, la intensidad y la duración de las consecuencias derivadas de la pandemia en México.

De abril a julio del 2020 se otorgó la aplicación de los Criterios Contables Especiales emitidos por la CNBV, los cuales consistían en diferir el pago de capital e intereses de 4 a 6 meses, aplicando este diferimiento al 53% del portafolio. Al 31 de julio de 2023, no contamos con operaciones con la aplicación de los Criterios Contables Especiales mencionados.

Entre otras, realizamos las siguientes acciones muy concretas para afrontar la pandemia:

- Proporcionar prórroga a nuestros clientes en función a lo marcado por la CNBV de los Criterios Contables Especiales, que consistió entre 4 y 6 meses, los cuales se aplicaron en los meses de abril, mayo, junio y julio de 2020, con lo cual nuestros clientes en el mes de diciembre de 2020 ya estaba el 100% de los clientes en pago regular.
- Al 31 de diciembre de 2020, otorgamos a 29 clientes reestructuras que consistieron en mayor plazo, obteniendo mejoras en las garantías y ayudando a nuestros clientes en tener un desahogo real en sus flujos y afrontar correctamente la crisis.
- Con aquellos clientes que no pudieron acceder a las prórrogas y que ningún esquema de reestructura logró hacer sentido para nosotros y para el cliente, optamos por pedir la devolución de los bienes de manera voluntaria. Lo anterior obedece a la experiencia que tenemos para el desplazamiento de activos en mercados secundarios, en donde sabíamos que era mejor tener los activos de 6 a 12 meses en nuestros patios resguardos, lo que nos llevaría una mejor eficiencia económica, que hacer juicios legales que nos llevarían mayores tiempo y costos de largo plazo.
- Es importante destacar que no dejamos de originar nuevos créditos lo que permitió que mantuviéramos una actividad razonablemente activa, que nos llevó a crecimientos durante el ejercicio 2020, 2021 y 2022.

Tenemos considerado en el 2023 un crecimiento del 10% sobre saldo de cartera, del cual al primer trimestre llevamos un crecimiento del 4.8%, con lo cual consideramos que vamos en línea para obtener el crecimiento planteado. La razonabilidad de dicho plan está basada en sectores productivos que conocemos tales como transporte empresarial, industria en general, comercio y agroindustria. Adicionalmente tenemos las líneas

de crédito suficientes y necesarias para soportar el desempeño, desarrollo y crecimiento de nuestro plan de crecimiento. Sin embargo, no podemos predecir cómo nos continuará afectando la pandemia.

*Existe un aumento importante en la cartera vencida durante el año de 2020*

Debido a la pandemia ocasionada por el virus COVID-19, durante el año de 2020 tuvimos un crecimiento de cartera vencida pues desafortunadamente algunos de nuestros clientes no pudieron soportar el daño económico. Actualmente monitoreamos de manera permanente a nuestros clientes y no vemos una afectación mayor en nuestra cartera vencida, sin embargo, no podemos predecir como la pandemia seguirá afectando a nuestros clientes y sus negocios.



*Incumplimiento de Mercader; Falta de Pena en caso de Incumplimiento.*

En el supuesto de que Mercader incumpliera con las obligaciones derivadas del Fideicomiso de Emisión junto con sus anexos que celebrará con el Fiduciario en lo que respecta a su obligación de originar, ceder, administrar y cobrar los Derechos de Cobro derivados de los Contratos de Crédito y los Contratos de Arrendamiento, dichos contratos podrán darse por terminado, a consecuencia de lo cual, la administración y cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor podría verse sustancialmente afectada, pudiendo, inclusive, afectarse el patrimonio del mismo.

La falta de originación, cesión, administración y cobranza de Derechos de Cobro derivados de los Contratos de Crédito y de los Contratos de Arrendamiento podría resultar en una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles.

*Concurso Mercantil de Mercader.*

En caso de concurso mercantil de Mercader, el Patrimonio del Fideicomiso Emisor se vería afectado en el sentido que la Compañía no podrá generar más Derechos de Cobro a ser adquiridos con recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso. Mercader también estaría imposibilitada de dar cumplimiento a su obligación de administrar y cobrar los adeudos bajo los Derechos de Cobro Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor. Dentro de la estructura bajo la cual se llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la Compañía cederá algunos adeudos derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contrato de Crédito al Fiduciario, mismos que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, por lo que podría darse el supuesto que en caso de concurso mercantil las cesiones de los Derechos de Cobro Elegibles puedan considerarse como fraude de acreedores o pudieran bajo ciertas circunstancias verse rescindidas.

*Habilidad de Mercader para generar nuevos Derechos de Cobro.*

Mercader tiene como objetivo principal el continuar ofreciendo sus servicios de otorgamiento de crédito y arrendamiento puro y financiero bajo los mismos términos y condiciones a sus Clientes, con la finalidad de seguir celebrando Contratos con Clientes y consecuentemente generando Derechos de Cobro Elegibles para que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso en las emisiones revolventes, o bien, ciertos Derechos de Cobro que ya no cumplan con los Requisitos de Elegibilidad sean sustituidos y reemplazados con Derechos de Cobro Elegibles, según corresponda.

*Competencia Potencial.*

La renta de los Activos y las condiciones de los créditos otorgados por parte de Mercader están expuestas a la competencia directa de otras empresas que ofrecen los mismos servicios en las mismas zonas de influencia. El efecto de dicha situación podría resultar en una baja en la demanda de créditos y arrendamientos de los Activos propiedad de Mercader o bien que los Arrendamientos existentes no puedan ser renovados fácilmente. Una baja en la demanda de renta de Activos por parte de nuevos arrendatarios o la incapacidad de Mercader para renovar los Arrendamientos podría tener consecuencias negativas en el pago oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*Incumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de Mercader.*

En caso de ejecución de créditos fiscales que tenga el Fideicomitente a favor de las autoridades fiscales, derivados del incumplimiento del Fideicomitente a cualquiera de sus obligaciones fiscales, las autoridades fiscales podrán embargar, entre otras cosas, los Activos objeto de los Arrendamientos y obtener el remate y ejecución de dichos bienes para cubrir los créditos fiscales correspondientes.

*l*

*El Administrador Maestro no es entidad regulada.*

En términos de la LMV y la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Mercader es considerada como una entidad regulada, debido a que tiene inscritos valores en el RNV y tiene como obligación la de proporcionar, entre otros, información financiera y auditores externos, contabilidad, y disposiciones de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita. Lo anterior a pesar de que su naturaleza es de una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad regulada. En cuanto al Administrador Maestro no es considerada como una entidad regulada por la CNBV. Existe un riesgo específico en el caso de los Arrendamientos Puros, 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 deban cumplir. El Administrador Maestro no está obligado a reportar su información financiera trimestral o anual a ninguna autoridad.

El deterioro en la situación financiera del Fideicomitente podría afectar negativamente sus operaciones, lo que podría resultar en una generación de Derechos de Cobro distinta de la esperada, lo que a su vez podría tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario de un Fideicomiso pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Derivado de lo anterior, no existe certeza de que el Administrador Maestro contará con toda la documentación e información necesaria para desempeñar sus actividades de conformidad con lo establecido en los Documentos de la Operación, lo cual podría tener un efecto adverso en la posibilidad de que el Fiduciario del Fideicomiso pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios oportunamente.

*El Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador podrían estar expuestos tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática o de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente su negocio y operaciones.*

Es posible que el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador pueda ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informáticas que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de cada uno de ellos. Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un aumento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos del Fiduciario, del Fideicomitente o del Administrador podría afectar adversamente su negocio y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en sus costos o causar pérdidas. Asimismo, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible derivado de un ataque cibernético y otras amenazas y violaciones de seguridad informáticas pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación y/o rentabilidad de los mismos. Aunado a lo anterior, si el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador no es capaz de mantener sistemas adecuados de seguridad, podría verse afectado por sanciones regulatorias y daños financieros.

#### **1.3.4 Factores de Riesgo relacionados con el Administrador.**

*Capacidad de Mercader para administrar los Derechos de Cobro.*

La Compañía ha implementado políticas, establecido mecanismos de operación y realizado diversas inversiones tendientes a incrementar su capacidad para administrar adecuadamente los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito respecto de los cuales derivarán los Derechos de Cobro. En virtud de lo anterior, la Compañía actualmente cuenta con cierta capacidad para administrar los Contratos de

Arrendamiento y los Contratos de Crédito, incluyendo la gestión de los expedientes correspondientes la contratación de Seguros, la cobranza, la recuperación de los Activos, entre otros. No podemos asegurar que la Compañía mantendrá dichas políticas, mecanismos operativos e inversiones o que en el futuro no las modificará de forma que puedan afectar de forma adversa la administración que actualmente ejerce respecto de los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito.

*Administrador Substituto o ausencia de Administrador.*

Bajo el esquema por medio del cual se llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Administrador será el responsable de la administración y cobranza de los Derechos de Cobro que forman y que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso de Emisión. En caso de que el Administrador deje de tener a su cargo la administración y cobranza de los Derechos de Cobro, el Fiduciario deberá contratar a una entidad financiera con experiencia en el mercado mexicano de créditos, arrendamiento puro o financiero de Vehículos para que actúe como Administrador Substituto. Este Administrador Sustituto será seleccionado considerando distintos aspectos entre los que deberán destacar: su posición en el mercado de arrendamiento y otorgamiento de créditos para la adquisición de diversos Activos, así como su capacidad para administrar y cobrar éstos. No podemos asegurar que la transferencia y la continuación de las obligaciones de administración de los Derechos de Cobro por parte del Administrador Substituto no resultarán en pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

*Cambios en Políticas y Procedimientos de Administración y Cobranza.*

El Administrador, sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración, ha establecido ciertas políticas, procedimientos y sistemas para la administración y Cobranza de los créditos y arrendamientos que administra, los cuales influyen directamente en la operación diaria y consecuentemente en la posición financiera y en la calidad de los Derechos de Cobro Cedidos. El Administrador puede modificar en mayor o menor grado sus políticas y procedimientos actuales de administración y cobranza crediticia. No es posible asegurar que la modificación de las políticas y procedimientos de administración y Cobranza de los créditos y arrendamientos otorgados por la Compañía necesariamente resultarán en una administración y Cobranza crediticia más eficiente, o bien, que dichos cambios no alterarían durante cierto periodo la administración y Cobranza de los Derechos de Cobro, afectándolos de manera negativa, o que dichos cambios no resultarán en pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

*Dependencia del Personal Directivo.*

Para prestar los servicios de administración al Fideicomiso dependemos de los miembros del equipo de administración que lo componen. Algunos de dichos miembros tienen amplia experiencia en la industria de servicios financieros en México. No se puede asegurar que tendremos la capacidad de retener a dicho personal o que, en su caso, tendremos la capacidad de encontrar candidatos con los perfiles adecuados para sustituirlos. La pérdida de cualquiera de los miembros del equipo de administración podría tener un efecto adverso de importancia en nuestra capacidad de brindar al Fideicomiso los servicios de administración de forma adecuada.

*El Fideicomitente y el Administrador son la misma entidad.*

El Fideicomitente y el Administrador de los Derechos de Cobro son la misma entidad. De acuerdo con el Contrato de Administración, el Fideicomitente en su carácter de Administrador, debe cumplir con sus obligaciones derivadas de dicho contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre de conformidad con la legislación aplicable, actuando con el nivel de cuidado que una persona prudente con



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

#### *Dificultad de sustituir al Administrador y al Administrador Maestro.*

El Administrador Maestro y el Administrador únicamente podrán dar por terminado anticipadamente el Contrato de Servicios y el Contrato de Administración, respectivamente, si existe una Causa de Sustitución, según dicho término se define en el Contrato de Servicios y en el Contrato de Administración, dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los plazos establecidos en los mismos. Dicha terminación deberá realizarse mediante notificación por escrito entregada al Fiduciario y al Fideicomitente un certificado que especifique la Causa de Sustitución ocurrida y los actos que esté realizado a efecto de subsanar dicha Causa de Sustitución.

En caso que exista una Causa de Sustitución, el Fiduciario podrá terminar la comisión mercantil conforme al Contrato de Servicios o el Contrato de Administración sin responsabilidad a su cargo, mediante un Aviso de Sustitución. En o después de la fecha en que el AMPE o el Administrador, según corresponda, reciba dicho Aviso de Sustitución, el Fiduciario deberá designar un administrador sustituto de conformidad con el Contrato de Servicios y al Contrato de Administración. Dicho periodo de sustitución podría demorar más de lo esperado, o bien, que ninguna sociedad esté en condiciones de actuar como Administrador o como Administrador Maestro, dicha circunstancia podría afectar en forma negativa la administración y cobranza de los Derechos de Cobro.

### **1.3.5 Factores de Riesgo de Mercado**

#### *Mejores Condiciones de Crédito por parte de los competidores.*

Derivado de la creciente competencia que se ha generado en los últimos años dentro del mercado de las entidades financieras que otorgan créditos para la adquisición de Activos, o bien, ofrecen esquemas de arrendamiento puro o arrendamiento financiero sobre Activos, hemos notado que diversos competidores ofrecen condiciones financieras más favorables a sus Clientes, por lo que es posible que Mercader presentara la pérdida de una parte del mercado que ha logrado captar a lo largo de la historia de sus operaciones. Asimismo, la reforma a las leyes financieras que entró en vigor en enero de 2014 facilita el otorgamiento de créditos a pequeñas y medianas empresas, lo cual favorece al mercado financiero para ofrecer condiciones competitivas a sus Clientes.

#### *Reducción o Pérdida de la Calificación otorgada por las Agencias Calificadoras.*

Las calificaciones otorgadas por la o las agencias calificadoras a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de emisión pueden cambiar en cualquier momento si dichas agencias calificadoras consideran que existe alguna circunstancia que así lo amerite, incluyendo sin limitar, el posible impacto negativo en la calificación como resultado de no celebrar el Contrato de Cobertura. Ni los Fideicomitentes, ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni el o los Intermediarios Colocadores, ni ninguno de sus representantes o empleados ni ninguna otra persona, está obligado a remplazar o incrementar el patrimonio del Fideicomiso Emisor o tomar cualquier otra acción a efecto de mantener la calificación crediticia otorgada a los

Certificados Bursátiles. Si las agencias calificadoras reducen o reiteran la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, es probable que el mercado secundario de dichos Certificados Bursátiles se reduzca.



### *Deterioro del valor de las garantías.*

Como resultado de factores que se encuentran fuera del control del Fiduciario, como podría ser una severa desaceleración económica, el valor de los Activos a ser financiados o arrendados por los Clientes bajo los Contratos de Crédito y Contratos de Arrendamiento se pueden ver deteriorados, disminuyendo, en consecuencia, el valor de las garantías otorgadas para asegurar el pago de los créditos y las rentas a cargo de los Clientes. Adicionalmente, los Activos adquiridos o arrendados por los Clientes pueden sufrir menoscabos y deterioros de mayor o menor magnitud y que incidan directamente en su valor. La disminución del valor de los Activos debido al deterioro o menoscabo de los mismos puede derivarse de diversas causas que no se encuentran dentro del control del Fiduciario o de la Compañía, incluyendo el uso inadecuado de los Activos, daños no amparados por los Seguros, incumplimiento de la obligación del Cliente para conservar los Activos correspondientes.

### **1.3.6 Factores de Riesgo Económicos y Políticos**

*Los acontecimientos económicos y políticos en México pueden afectar negativamente la política económica del país y, a su vez, las operaciones de Mercader.*

Los eventos políticos en México pueden afectar significativamente la política económica del país y, en consecuencia, nuestras operaciones. El 1 de julio de 2018 se celebraron elecciones presidenciales y al Congreso Federal en México. Andrés Manuel López Obrador, miembro del Movimiento Regeneración Nacional ("MORENA"), fue elegido Presidente de México y asumió el cargo el 1 de diciembre de 2018, en sustitución de Enrique Peña Nieto, miembro del Partido Revolucionario Institucional. El mandato del nuevo Presidente expirará el 30 de septiembre de 2024. A la fecha de este Prospecto, el partido político del nuevo presidente tiene mayoría en la Cámara de Diputados y es la primera fuerza parlamentaria en el Senado; junto con otros partidos que forman parte del Congreso, el partido político del nuevo presidente podría lograr mayorías calificadas o necesarias en ambas cámaras para aprobar sus planes de gobierno. MORENA, a través de su participación en la coalición Juntos Haremos Historia, tiene mayoría absoluta en la Cámara de Diputados y ningún partido político tiene mayoría en el Senado. Los miembros recién elegidos del Congreso mexicano asumieron sus funciones el 1 de septiembre de 2018. No podemos asegurar que los acontecimientos políticos en México no tendrán un efecto adverso en la economía mexicana y, a su vez, en nuestros negocios y condición financiera.

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas de los Estados Unidos debido a la proximidad física/geográfica y al alto grado de actividad económica entre los dos países en general, incluyendo el comercio facilitado por el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (el "TLCAN"). Como resultado, los acontecimientos políticos en los Estados Unidos, incluyendo los cambios en la administración y las políticas gubernamentales, también pueden tener un impacto en el tipo de cambio entre el Dólar estadounidense y el Peso mexicano, las condiciones económicas en México y los mercados de valores globales.

El 1 de octubre de 2018, los Estados Unidos, México y Canadá acordaron formalmente renegociar los términos y condiciones del TLCAN bajo un nuevo tratado conocido como el Tratado entre los Estados Unidos Mexicanos, los Estados Unidos de América y Canadá (T-MEC). A diferencia del TLCAN, el nuevo tratado propuesto incluye una cláusula de terminación (*sunset clause*) que requiere que, al término de seis años, el mismo sea analizado y en su caso modificado, mientras al término de dieciséis años deberá ser expresamente renovado y renegociado. Dicho acuerdo de igual manera incluye modificaciones a las reglas de origen prácticamente en todos los sectores para poder certificar un producto como originario de la región, reglas ejecutables para disuadir alteraciones artificiales a los tipos de cambio para obtener ventajas comerciales, protecciones adicionales en materia de propiedad intelectual, así como modificaciones en materia laboral y tecnologías de la información, entre otras disposiciones.

En 2020, el protocolo modificadorio del T-MEC, el cual incluye modificaciones relevantes en materia laboral, acero, farmacéutico, propiedad intelectual y ambiental fue aprobado por Estados Unidos y Canadá y ya ha entrado en vigor.

Debido a que la economía mexicana está fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos, la implementación del T-MEC y/u otras políticas del gobierno de los Estados Unidos que puedan ser adoptadas por la administración de los Estados Unidos pueden afectar adversamente las condiciones económicas en México. Estos acontecimientos podrían a su vez tener un efecto adverso en nuestra condición financiera y resultados de operación.

#### *Efectos de los acontecimientos ocurridos en otros países sobre la economía mexicana.*

La economía mexicana se ve afectada por la situación económica y las condiciones del mercado tanto a nivel global como en otros países con mercados emergentes y en los países que constituyen sus principales socios comerciales, incluyendo, principalmente, los Estados Unidos, que recibe más del 80% de las exportaciones de México. Aunque la situación económica de otros países puede ser muy distinta a la de México, las reacciones de los Tenedores ante los acontecimientos ocurridos en otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de los Certificados Bursátiles. Por ejemplo, en los últimos años los precios de los valores representativos de deuda y capital emitidos en México han disminuido sustancialmente como resultado de acontecimientos ocurridos en Rusia, Brasil y Asia. La reciente crisis financiera global ha provocado importantes fluctuaciones en los mercados financieros y la economía de México. En particular, la situación económica de México guarda una estrecha relación con la situación económica de los Estados Unidos debido al Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o TLCAN, y a la creciente actividad económica entre ambos países; la existencia de condiciones económicas adversas en los Estados Unidos, la revocación del TLCAN, la ratificación por parte de Estados Unidos de América y Canadá del T-MEC, o el acaecimiento de otros sucesos relacionados con ello, podrían tener un importante efecto adverso en la economía de México. Además, el efecto negativo de dichos acontecimientos sobre la economía de México podría afectar en forma adversa los resultados y la situación financiera de Mercader.

#### *Inflación en México.*

Aunque el índice de inflación anual publicado por el Banco de México ascendió al 3.24% al 2019, 3.15% en 2020 y 7.36% en 2021, históricamente, México ha reportado altos niveles de inflación, por lo que el índice de inflación en México podría aumentar en el futuro como resultado de diversos factores, incluyendo el deterioro de la situación financiera del gobierno mexicano o la devaluación del Peso. En el caso de volver a niveles de inflación por arriba del 10% como los registrados en años anteriores, éstos podrían afectar la capacidad de pago de los acreditados o arrendatarios, afectando el ritmo de pago de la cartera de los Créditos y de Arrendamientos, ya que, en caso de vivir una carrera inflacionaria en la economía del país, los negocios productivos de los Clientes, podrían verse afectados en sus ventas, derivado por una escalada de precios en sus productos, lo cual podría reflejarse en menor volumen de ventas y, por ende, menores ingresos.

#### *Altos índices de delincuencia organizada en México.*

En los últimos años los niveles de violencia relacionada con el tráfico de drogas y la delincuencia organizada en México han aumentado considerablemente. Los cárteles de tráfico de drogas han atacado y en el futuro podrían seguir atacando a empresas y a los empleados de éstas, cometiendo extorsiones, asaltos a camiones e instalaciones industriales, secuestros y otros delitos y actos violentos. También es posible que las medidas adoptadas por el gobierno en contra de los cárteles de tráfico de drogas den lugar a un

incremento en los niveles de violencia en las zonas afectadas y tengan un efecto adverso en la operación de Mercader o de cada uno de los Clientes. Además, el incremento en los niveles de violencia y delincuencia ha provocado un aumento en los gastos incurridos por las empresas como resultado del robo de sus productos y de la necesidad de contratar seguridad y pólizas de seguro adicionales.

*Altos niveles de corrupción en México.*

La tradicional ineficacia del sistema de justicia penal ha contribuido al subdesarrollo de un sector público que se considera sumamente corrupto. Aunque esto puede deberse en parte a la ineficacia de un sistema legal que castiga pocos delitos, también es resultado de otras deficiencias institucionales tales como la estructura de la fuerza policíaca y la corrupción imperante en el sistema. La corrupción fomenta la existencia de diversas actividades ilícitas, incluyendo la evasión de impuestos y la violación de las obligaciones impuestas por la regulación. El nivel de corrupción del sector público a nivel estatal en México tiene un importante efecto adverso en la productividad.

*Cambios en la legislación mexicana.*

Mercader, el Emisor y cada uno de los Clientes podrían verse afectados significativamente en forma adversa por reformas a legislación o regulación aplicable o por las interpretaciones de las leyes y reglamentos vigentes que resulten en la imposición de requisitos más estrictos o exhaustivos, o en la eliminación de beneficios fiscales actualmente vigentes.

No existe garantía de que las autoridades gubernamentales competentes no implementarán leyes, no impondrán medidas de regulación, no aprobarán reformas o no realizarán actos que contravengan la legislación, que puedan tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados y la situación financiera de Mercader, los Clientes o el Fiduciario.



#### **1.4 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.

Por así convenir a los intereses de Mercader y para efectos del Programa, no se contará con un fideicomiso emisor maestro del que se deriven todas y cada una de las emisiones del Programa, sino que se constituirá un fideicomiso emisor para cada una de las emisiones al amparo del presente Programa.

La Emisora está obligada a proporcionar a la CNBV y a la Bolsa estados financieros trimestrales y estados financieros anuales dictaminados, así como diversos reportes periódicos, incluyendo, entre otros, los siguientes:

- Un reporte anual preparado de conformidad con la Circular Única, a más tardar el 30 de abril de cada año;
- Reportes trimestrales, dentro de los 20 Días Hábiles posteriores al cierre de cada uno de los primeros tres trimestres y 40 Días Hábiles posteriores al cierre del cuarto trimestre; y
- Reportes que revelen los eventos importantes en forma oportuna después de que hayan ocurrido.

La Emisora debe informar cualquier acto, evento o circunstancia del que Mercader tenga conocimiento que pudiera afectar el precio de los valores. De igual forma, en caso de que los valores sufran movimientos inusitados en su precio, la Bolsa podrá solicitar que se informe al público sobre las causas de la volatilidad o, si no se tiene conocimiento de las causas, que se haga una declaración en ese sentido.

Por otro lado, la Bolsa podría solicitar que se revele información adicional cuando considere que la información revelada sea insuficiente o que se aclare la información cuando sea necesario. La Bolsa podrá solicitar confirmación o negativa sobre cualquier evento relevante que haya sido revelado al público por terceros cuando considere que el evento relevante puede afectar o influir en el precio de los valores.



## 1.5 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 Bolsa como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y de su listado ante la Bolsa. Esta información se encuentra a disposición del público en el Centro de Información de la Bolsa, el cual se encuentra en el Centro Bursátil, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06500, en México, Ciudad de México, así como en la página de Internet de la Bolsa ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)) y en la página de Internet de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)). La información contenida en las páginas de Internet antes mencionadas no forma parte del presente Prospecto.

Asimismo, una vez realizada una oferta pública y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa, el Fideicomiso Emisor estará obligado a divulgar información periódica (mensual, trimestral y anual) sobre la situación financiera y resultados del Patrimonio del Fideicomiso, así como de ciertos eventos relevantes por medio de la Bolsa, en cumplimiento a los requerimientos en términos de la legislación bursátil aplicable, la cual estará disponible en el centro bursátil.

Cabe mencionar que, de conformidad con lo establecido en la Circular Única, no se anexan los estados financieros del Fideicomitente a este prospecto, toda vez que las obligaciones en relación con los valores no dependen total ni parcialmente del Fideicomitente.

Cualquier Tenedor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que compruebe su calidad de Tenedor con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a 60 (sesenta) días naturales, emitido por una entidad financiera, podrá solicitar al Representante Común copia de cualquier información que el Representante Común haya recibido conforme al Contrato de Fideicomiso, para lo cual deberá dirigirse a las oficinas corporativas del Representante Común señaladas en el suplemento correspondiente.

Las personas encargadas de la relación con inversionistas por parte de Mercader serán cualesquiera de Francisco Deaquino Vargas y Martha Isela Miranda Almanza, con las siguientes direcciones de correo electrónico: [francisco.deaquino@mercader.mx](mailto:francisco.deaquino@mercader.mx) e [isela.miranda@mercader.mx](mailto:isela.miranda@mercader.mx), teléfono: 55-5279-2874 y 55-5279-2889, dirección: Presidente Masaryk 473- 3er Piso, Polanco III Sección C.P. 11540, Ciudad de México.

La persona encargada de la relación con inversionistas por parte del Fiduciario será Sergio Guevara Sandoval, con la siguiente dirección de correo electrónico: [sguevara@cibanco.com](mailto:sguevara@cibanco.com), teléfono: (52) (55) 5063 3900, dirección: Plaza Campos Elíseos 1, Mariano Escobedo 595, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.

## II. EL PROGRAMA

### 2.1 Características del Programa

El presente Prospecto contempla la realización de diversas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta por el Monto Total Autorizado del Programa. Cada Emisión realizada al amparo del presente Programa contará con sus propias características, incluyendo sin limitar, el monto total de cada Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), la periodicidad de pago de interés y amortización del principal, los eventos que darán lugar a la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como sus términos y condiciones, revolvencia de los activos que formen parte del patrimonio de cada fideicomiso emisor, el tipo de activos que conformarán el patrimonio de cada fideicomiso emisor y demás características, mismas que serán determinadas por el Fiduciario y Mercader, con el o los Intermediarios Colocadores para cada Emisión y se darán a conocer en el Fideicomiso, Suplemento y Título correspondientes.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se denominarán en Pesos o su equivalente en UDIs, según se señale para cada emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes. Podrá realizarse una o varias Emisiones, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

La inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5461/2023 de fecha 21 de agosto de 2023, y se encuentra inscrito en el RNV con el número 3239-4.15-2023-101.

El establecimiento del presente Programa fue aprobado mediante sesión del consejo de administración del Fideicomitente de fecha 23 de agosto de 2021 a la cual asistieron la totalidad de los miembros del consejo de administración, aprobación que fue adoptada por unanimidad de los miembros del consejo de administración del Fideicomitente.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa se registrarán por y se deberán interpretar de acuerdo con las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos y para cualquier controversia el Fiduciario Emisor, el Representante Común y los Tenedores se sujetarán a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en México, Ciudad de México.

<b>TIPO DE VALOR:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>TIPO DE OFERTA:</b>	Oferta pública primaria nacional.
<b>CLAVE DE PIZARRA:</b>	La clave de pizarra o identificación de cada Emisión estará integrada por la clave cotización del Emisor en la Bolsa ("MERCFCB") y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la Emisión que corresponda. El Suplemento de cada Emisión establecerá la clave de identificación respectiva.
<b>FIDUCIARIO:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, así como sus cesionarios o causahabientes.
<b>FIDEICOMISO EMISOR:</b>	Para cada una de las Emisiones al amparo del presente Programa se celebrará un contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de

	Certificados Bursátiles Fiduciarios entre Mercader, el Fiduciario y el Representante Común.
<b>FIDEICOMITENTE:</b>	Mercader Financal, S.A., SOFOM, ER (indistintamente, el "Fideicomitente", "Mercader", la "Sociedad" o la "Compañía").
<b>FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR:</b>	Mercader, sus cesionarios o causahabientes, o cualquier Persona que se designe como tal en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.
<b>ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS:</b>	Mercader.  El negocio de la Compañía incluye la administración de activos financieros.  Mercader cuenta con una calificación como administrador de Fitch México, S.A. de C.V. de "AAFC2 +(mex)" lo que significa Perspectiva estable. Por otra parte, HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha calificado a Mercader con una calificación como administrador de activos es "HR AP2", lo que significa Perspectiva estable.
<b>MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:</b>	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, sin que el saldo insoluto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
<b>VIGENCIA DEL PROGRAMA:</b>	5 (cinco) años a partir de la fecha del oficio de autorización de la CNBV.
<b>MONTO POR EMISIÓN:</b>	El monto de cada Emisión al amparo del presente Programa será determinado individualmente sin más restricción que la de no exceder el Monto Total Autorizado del Programa, tomando en consideración los saldos insolutos correspondientes a previas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y la naturaleza revolvente del Programa.
<b>VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:</b>	Será determinado para cada Emisión; en el entendido que será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) o 100 (Cien) UDIs o sus múltiplos, según se señale en el Suplemento y en el Título que documente cada Emisión.
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se señale en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y en el Título que documente cada Emisión.
<b>FINES DEL FIDEICOMISO:</b>	Los fines serán definidos en el Contrato de Fideicomiso correspondiente a cada Emisión al amparo del presente Programa;

en el entendido que los fines principales de cada Fideicomiso consistirán en implementar un mecanismo para la bursatilización de Derechos de Cobro mediante (i) la cesión y aportación de Derechos de Cobro Elegibles por parte de Mercader al Fiduciario, de conformidad con los Contratos de Cesión correspondientes, (ii) la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, pagaderos únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio de Fideicomiso y (iii) la celebración de los contratos que sean necesarios, sujeto a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.

**PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR:**

El Patrimonio de cada Fideicomiso se determinará en el Contrato de Fideicomiso y se describirá en el Suplemento correspondiente a cada Emisión que se realice al amparo del presente Programa.

**FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN:**

La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se realice al amparo del Programa, en el Suplemento y en el Título correspondientes.

**PLAZO DE LAS EMISIONES:**

Será determinado por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el o los Intermediarios Colocadores correspondientes para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes; en el entendido de que dicho plazo no podrá ser menor de 1 año ni mayor a 20 años, contados a partir de la fecha de emisión respectiva.

**MECANISMO DE COLOCACIÓN:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán colocarse mediante asignación directa o subasta. Los términos y forma de colocar cada Emisión se darán a conocer en el Suplemento y avisos correspondientes.

**DERECHOS QUE CONFIEREN A LOS TENEDORES:**

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representará para su titular el derecho de cobro del principal e intereses adeudados por el Fiduciario (en su calidad de fiduciario de cada Fideicomiso Emisor respectivo) como emisor de los mismos, en los términos descritos y de conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Fideicomiso y en el Título que documente cada Emisión al amparo del Programa.

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE PAGARÁN ÚNICAMENTE CON LOS RECURSOS EXISTENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR DE QUE SE TRATE (SALVO QUE PARA UNA EMISIÓN EN PARTICULAR SE ESPECIFIQUE LO CONTRARIO) POR LO QUE NO EXISTIRÁ GARANTÍA ALGUNA POR PARTE DEL FIDUCIARIO, MERCADER, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR U OTRO TERCERO RESPECTO DE DICHO PAGO.**



**FUENTE DE PAGO:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor de que se trate, por lo que el patrimonio de un Fideicomiso en particular no podrá ser utilizado para pagar los Certificados Bursátiles Fiduciarios que hayan sido emitidos por otro Fideicomiso.

**NI EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, MERCADER, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN NI OTRO TERCERO CON PARTICIPACIÓN EN LAS EMISIONES, RESPALDARÁN CON SU PATRIMONIO LAS EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO DE PRESENTE PROGRAMA, SALVO QUE PARA UNA EMISIÓN EN PARTICULAR SE ESTABLEZCA LO CONTRARIO.**

**TASA DE INTERÉS:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa de interés y la forma de calcularse, así como las fechas de pago de intereses se determinarán y divulgarán en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título de cada Emisión al amparo del Programa.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán devengar intereses en caso de incumplimiento en el pago puntual de principal o de intereses. La tasa de interés moratorio aplicable y la forma de calcularse se señalarán en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título que documente cada Emisión.

**PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES:**

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados con la periodicidad que se señale para cada Emisión en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título correspondientes.

**AMORTIZACIÓN:**

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título de cada Emisión al amparo del Programa.

**EVENTOS DE AMORTIZACIÓN:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán contener disposiciones relativas a eventos de amortización acelerada, anticipada, voluntaria u obligatoria, parcial o total. Los eventos que darán lugar a la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como sus términos y condiciones se determinarán y divulgarán en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título de cada Emisión al amparo del Programa.

**EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán contener disposiciones relativas a eventos de incumplimiento, según se indique en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título de cada Emisión al amparo del Programa.

**EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES:**

Sujetándose a las disposiciones que en su caso le sean aplicables, se podrán emitir y colocar certificados bursátiles adicionales al amparo de una Emisión (los "Certificados Bursátiles Adicionales") que se realice con base en el presente Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión respectiva (los "Certificados Bursátiles Originales"), tales como, la fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado, clave de pizarra y demás características de los Certificados Bursátiles Originales (con excepción de la fecha de emisión, y en su caso, el primer periodo de intereses), excepto por las características que se señalen en el Suplemento y Título correspondiente a cada Emisión. En ningún caso la Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales o el consecuente aumento en el monto en circulación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales constituirán novación. La Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales que se encuentren en circulación, de la cual formarán parte dichos Certificados Bursátiles Adicionales y se sujetará a las reglas que se establezcan en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

**AFORO:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán contener disposiciones relativas a un nivel de aforo requerido y las consecuencias de no cumplir con dicho aforo, según se indique en el Suplemento y en el Título que documente cada Emisión al amparo del Programa.

**GARANTÍAS O APOYOS CREDITICIOS:**

Cada una de las emisiones al amparo del Programa podrá o no contar con garantías u otros apoyos crediticios, ya sea mediante la contratación de seguros, líneas de crédito, constitución de garantías o de cualquier otra forma, según se determine para cada Emisión en el Suplemento, Contrato de Fideicomiso y Título correspondientes. Previo a cada emisión el Emisor se obliga a presentar a la CNBV una opinión legal en términos de lo previsto en el artículo 87 de la LMV, en la que adicionalmente se opine sobre el fideicomiso emisor y los demás documentos de la operación, y en su caso, sobre la garantía con la que cuente dicha emisión.

**NI EL FIDUCIARIO, NI MERCADER, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR EN SU CASO, EN NINGUNA CIRCUNSTANCIA TENDRÁN RESPONSABILIDAD DE PAGO ALGUNA RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RELATIVOS A UNA EMISIÓN EN ESPECÍFICO, LIBERÁNDOLOS EN CADA EMISIÓN DE TODA Y CUALQUIER RESPONSABILIDAD A DICHO RESPECTO, EXCEPTO, EN CASO DE NEGLIGENCIA O CULPA POR PARTE DEL FIDUCIARIO O DEL ADMINISTRADOR EN LA**



**ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN NINGÚN CASO, EL FIDUCIARIO, MERCADER, EL REPRESENTANTE COMÚN O EL INTERMEDIARIO COLOCADOR GARANTIZARÁN RENDIMIENTO ALGUNO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EMITIDOS AL AMPARO DEL PRESENTE PROGRAMA.**

**LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL:**

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento en el domicilio de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, Ciudad de México, a través del Representante Común mediante transferencia electrónica al Intermediario Colocador. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Suplemento correspondiente. El pago de los intereses moratorios, en su caso, se llevará a cabo en las oficinas del Fiduciario o del Representante Común, según se señale en el Suplemento y en el Título que documenta cada Emisión correspondiente.

**DEPOSITARIO:**

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

**CALIFICACIONES:**

Cada Emisión que se realice al amparo del presente Programa será calificada por la o las agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México que se señalen en el Suplemento de cada Emisión al amparo del Programa. La calificación otorgada por la o las agencias calificadoras no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la o las agencias calificadoras correspondientes.

**RÉGIMEN FISCAL:**

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto, respecto de los intereses pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se encuentra sujeto (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas o 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 puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, el régimen fiscal puede variar dependiendo de las características particulares de cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores fiscales, 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.

- POSIBLES ADQUIRENTES:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
- INTERMEDIARIO COLOCADOR:** Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como intermediario colocador, según lo determine la Emisora para la Emisión correspondiente.
- REPRESENTANTE COMÚN:** Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y/o cualquier otra institución de crédito y/o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como tal según se determine en el Suplemento correspondiente.



## **2.2 Destino de los Fondos**

Los recursos que se obtengan de cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se realice al amparo de este Programa serán utilizados por el Fiduciario Emisor conforme a lo que se determine en el Contrato de Fideicomiso y se describa en el Suplemento correspondiente.

Salvo que se prevea algo distinto en el Suplemento y Fideicomiso correspondiente, los recursos que se obtengan de las Emisiones serán utilizados para pagar a Mercader la Contraprestación relativa a la transmisión de los Derechos de Cobro Cedidos (y los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro Cedidos).

Salvo que se prevea algo distinto en el Suplemento y Fideicomiso correspondiente, los recursos que obtenga Mercader del Fiduciario Emisor como Contraprestación por la transmisión de los Derechos de Cobro Cedidos (y los derechos sobre las Garantías asociadas a dichos Derechos de Cobro Cedidos) al Fideicomiso, estarán subordinados al pago de los Gastos de Emisión y a la constitución de las reservas que, en su caso, se establezcan, conforme a la prelación o cascada de pagos y a los demás términos que se establezcan en cada Contrato de Fideicomiso y se describan en el Suplemento correspondiente.



### **2.3 Plan de Distribución.**

El Programa contempla la participación de Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero u otra u otras casas de bolsa, quienes actuarán como Intermediarios Colocadores y ofrecerán los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa bajo la modalidad de toma en firme o mejores esfuerzos, según se indique en el Suplemento correspondiente. En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador podrá celebrar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan en cada una de las posibles Emisiones al amparo del Programa.

En cuanto a su distribución, a través del Intermediario Colocador, los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base diversa y representativa de inversionistas del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializada de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial, banca privada e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán a través de oferta pública utilizando el método de asignación directa o mediante un proceso de subasta. Los términos y la forma de colocar para cada Emisión se determinarán en el Suplemento correspondiente. Al tratarse de ofertas públicas, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como adquirir dichos valores, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Para efectuar colocaciones, el Emisor, junto con el Intermediario Colocador, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, vía telefónica y, en algunos casos, sosteniendo reuniones separadas con dichos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas mantienen relaciones de negocios con el Emisor y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos al amparo del Programa). El Intermediario Colocador estima que no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que ha convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos al amparo del Programa.

El Suplemento correspondiente a cada Emisión contendrá disposiciones particulares respecto al plan de distribución descrito en esta sección.



## 2.4 Gastos Relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con el Programa serán cubiertos con los recursos obtenidos con la primera emisión al amparo del Programa. Los principales gastos relacionados con el establecimiento del Programa se desglosan de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>		<b>Cantidades en Pesos (incluyendo IVA, excepto el punto 1)</b>
<b>1.</b>	Representante Común:	\$522,000.00
<b>Total</b>		<b>\$522,000.00</b>



## **2.5 Funciones del Representante Común**

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuirán enunciativa y no limitativamente en el Suplemento y Título respectivo, correspondiente a cada Emisión.

Las funciones del Representante Común se describirán en el Suplemento de cada Emisión y en el Fideicomiso correspondiente.

## 2.7 Nombres de Personas con Participación Relevante del Programa



Fideicomitente y Administrador

Mercader Financiam, S.A.,  
SOFOM, ER



Fiduciario Emisor

CIBanco, S.A., Institución de  
Banca Múltiple



Intermediario Colocador

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



Asesor Legal Externo

Galicia Abogados, S.C.



Representante Común

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

Las personas encargadas de la relación con inversionistas por parte de Mercader serán cualesquiera de Francisco Deaquino Vargas y Martha Isela Miranda Almanza, con las siguientes direcciones de correo electrónico: francisco.deaquino@mercader.mx e isela.miranda@mercader.mx, teléfono: 55-5279-2874 y 55-5279-2889, dirección: Presidente Masaryk 473- 3er Piso, Polanco III Sección C.P. 11540, Ciudad de México.

La persona encargada de la relación con inversionistas por parte del Fiduciario será Sergio Guevara Sandoval, con la siguiente dirección de correo electrónico: sguevara@cibanco.com, teléfono: (52) (55) 5063 3900, dirección: Plaza Campos Elíseos 1, Mariano Escobedo 595, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México

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

Ninguno de los expertos o asesores mencionados son propietarios de acciones del Emisor y no tienen interés económico alguno en el mismo.

### **III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN**

#### **3.1. Descripción General de la Operación**

La bursatilización de los Derechos de Cobro Cedidos derivados de los Contratos de Crédito y los Contratos de Arrendamiento está diseñada como un mecanismo de financiamiento estructurado que permite la transmisión de Derechos de Cobro Elegibles por parte de Mercader a uno o varios Fideicomisos que realizarán ofertas públicas de Certificados Bursátiles Fiduciarios para obtener recursos para Mercader en su carácter de Fideicomitente o cedente, los cuales tendrán como única fuente de pago los flujos de efectivo derivados de la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos que correspondan al Patrimonio del Fideicomiso respectivo para cada Emisión.

#### ***Transmisión de Derechos de Cobro y constitución de prenda sobre los Activos***

Mercader celebra operaciones de arrendamiento puro, arrendamiento financiero, créditos simples, factoraje financiero, crédito de habilitación y avío y créditos refaccionarios con sus Clientes. Mediante el Arrendamiento Puro, Mercader les otorga a sus Clientes el uso y goce temporal de los Activos durante un término forzoso, y Mercader adquiere el derecho a percibir periódicamente el pago de las rentas correspondientes, no existiendo la obligación de compra al finalizar el plazo.

Respecto al Arrendamiento Financiero, Mercader le otorga a sus Clientes el uso o goce temporal de un Activo, quien se obliga a pagar una renta periódica que cubra el valor original del Activo, más la carga financiera y los gastos adicionales que contemple el Arrendamiento Financiero. Al final del plazo del Arrendamiento Financiero, Mercader ofrece al Cliente la opción de compra del Activo correspondiente a un valor simbólico. Dichas operaciones de arrendamiento son documentadas por la Compañía y sus Clientes mediante la celebración de Contratos de Arrendamiento Financiero y, en su caso, la suscripción de uno o más Pagarés a la orden de Mercader.

Respecto a los créditos tradicionales, Mercader otorga una línea de crédito a sus Clientes, quienes pueden destinarlo para adquirir lo que requiera, normalmente se otorga para la adquisición de Vehículos (camiones de pasaje o carga). Asimismo, Mercader otorga créditos refaccionarios destinados específicamente para la adquisición de activos fijos, quedando como garantía el bien adquirido. En estos créditos la factura del bien a financiar desde un inicio es emitida a nombre del cliente final, quedándose en garantía durante el plazo total del crédito y se entrega contra el último pago. Igualmente otorga créditos de habilitación y avío, los cuales se otorgan para financiar la adquisición de paquetes tecnológicos, materias primas, materiales y gastos directos de explotación. Están dirigidos a personas físicas y morales con actividades agropecuarias y aquellas económicas vinculadas a la producción del maíz.

Por su parte, en los factorajes financieros, se pacta con el Cliente en adquirir derechos de crédito que éste tenga a su favor por un precio determinado, en moneda nacional o extranjera, independientemente de la fecha y la forma en que se pague. Por medio de esta operación, se ofrece liquidez a los Clientes, es decir, la posibilidad de que dispongan de inmediato de efectivo para hacer frente a sus necesidades y obligaciones o bien realizar inversiones.

En virtud de lo anterior, Mercader celebrará Contratos de Cesión por medio de los cuales cederá y transmitirá la titularidad de los Derechos de Cobro Elegibles, y los entregará al Fideicomiso correspondiente libres de todo gravamen y limitación de dominio. Para la transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles al Fideicomiso, Mercader garantizará al Fiduciario la legal existencia y legitimidad de los Derechos de Cobro Cedidos, pero no garantizará la solvencia de los Clientes. Asimismo, Mercader certificará que los mismos cumplen con los Requisitos de Elegibilidad que se establezcan para cada Emisión.

La transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles se perfeccionará mediante la celebración de un Contrato de Cesión relativo a los Derechos Cobro Elegibles a ser transmitidos, mismo que deberá ser ratificado ante fedatario público en la fecha de su adquisición y posteriormente deberá ser inscrito en el RUG para que surta efectos jurídicos frente a terceros, en términos de la legislación mercantil aplicable. La Contraprestación será determinada de acuerdo al valor de los Derechos de Cobro Cedidos conforme a lo que se establezca en el Suplemento y Fideicomiso correspondientes; lo anterior, en el entendido de que, para el caso de que así se determine en una determinada Emisión, se podrán celebrar Contratos de Cesión por Reemplazo con el objeto de sustituir (i) Derechos de Cobro No Elegibles, o (ii) Derechos de Cobro Morosos, o (iii) por cualquier otra razón señalada en el Fideicomiso correspondiente, los cuales se deberán inscribir de igual manera en el RUG para que surta efectos jurídicos frente a terceros, en términos de la legislación mercantil aplicable.

En ningún caso podrá el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, otorgar crédito a Mercader en su carácter de Fideicomitente, ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las Contraprestaciones por los Derechos de Cobro Cedidos y las cantidades a que tenga derecho a recibir en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, de conformidad con la prelación o cascada de pagos a la que haga referencia el Contrato de Fideicomiso respectivo.

### ***Periodo de Revolvencia***

Para cualquier Emisión podrán establecerse Periodos de Revolvencia durante los cuales podrán utilizarse parte de los flujos de efectivo generados por la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos para adquirir nuevos Derechos de Cobro Elegibles durante un periodo establecido. Las transmisiones de Derechos de Cobro Elegibles al Fideicomiso correspondiente durante los Periodos de Revolvencia se harán de conformidad con Contratos de Cesión Subsecuentes y conforme a lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso y Suplemento correspondiente.

### ***Fideicomiso***

Para llevar a cabo una emisión en particular de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del presente Programa, Mercader, el Fiduciario y el Representante Común deberán constituir y operar un Fideicomiso de Emisión. Cualquier contrato de fideicomiso con base en el cual el Fiduciario emita los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá establecer los términos, condiciones y características específicas bajo las cuales se realicen las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el presente Prospecto. En resumen, el Fideicomiso de Emisión será el vehículo mediante el cual el Fiduciario emitirá y operará los Certificados Bursátiles Fiduciarios y con arreglo a los cuales actuará Mercader respecto de cada una de dichas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido que en adición a lo anterior, cada Emisión al amparo del Programa habrá de ser debidamente autorizada conforme a las disposiciones legales aplicables.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, llevará a cabo las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los recursos obtenidos de la Colocación no serán entregados a la Compañía, sino que serán conservados por el Fiduciario, para adquirir de Mercader, mediante cesión, Derechos de Cobro que reúnan los requisitos necesarios para ser cedidos al propio Fideicomiso Emisor y cumplan con los Requisitos de Elegibilidad acordados entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

### ***Administración de los Derechos de Cobro Cedidos***



Para llevar a cabo la administración de los Derechos de Cobro Cedidos, el Fiduciario y Mercader, actuando en su carácter de Administrador, o cualquier Administrador Sustituto, en su caso, celebrará un Contrato de Administración mediante el cual el Administrador se encargará primordialmente de (i) la administración y gestión de cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos, (ii) la elaboración de un reporte mensual para identificar la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos correspondientes a cada Emisión, y (iii) la elaboración de reportes en los que se establezca el estado de la Cobranza de los Derechos de Cobro y los saldos insolutos actualizados de los Créditos correspondientes a los Derechos de Cobro Cedidos.

### ***Experiencia del Administrador***

Con relación a la experiencia de Mercader, ésta cuenta con una calificación como administrador de Fitch México, S.A. de C.V. de "AAFC2 +(mex)" lo que significa Perspectiva estable. Por otra parte, HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha calificado a Mercader con una calificación como administrador de activos es "HR AP2", lo que significa Perspectiva estable.

Asimismo, Mercader cuenta con más de 30 años de experiencia en operaciones de crédito, factoraje, arrendamiento financiero y puro, participación en 26 (veintiséis) estados de la República Mexicana y experiencia tanto en originación como en cobranza, y ha administrado y afectado cartera a más de un fideicomiso de garantía o fuente de pago para garantizar líneas de crédito, se han constituido prendas sobre cartera administrada por Mercader y Mercader ha participado en emisiones privadas de deuda con anterioridad.

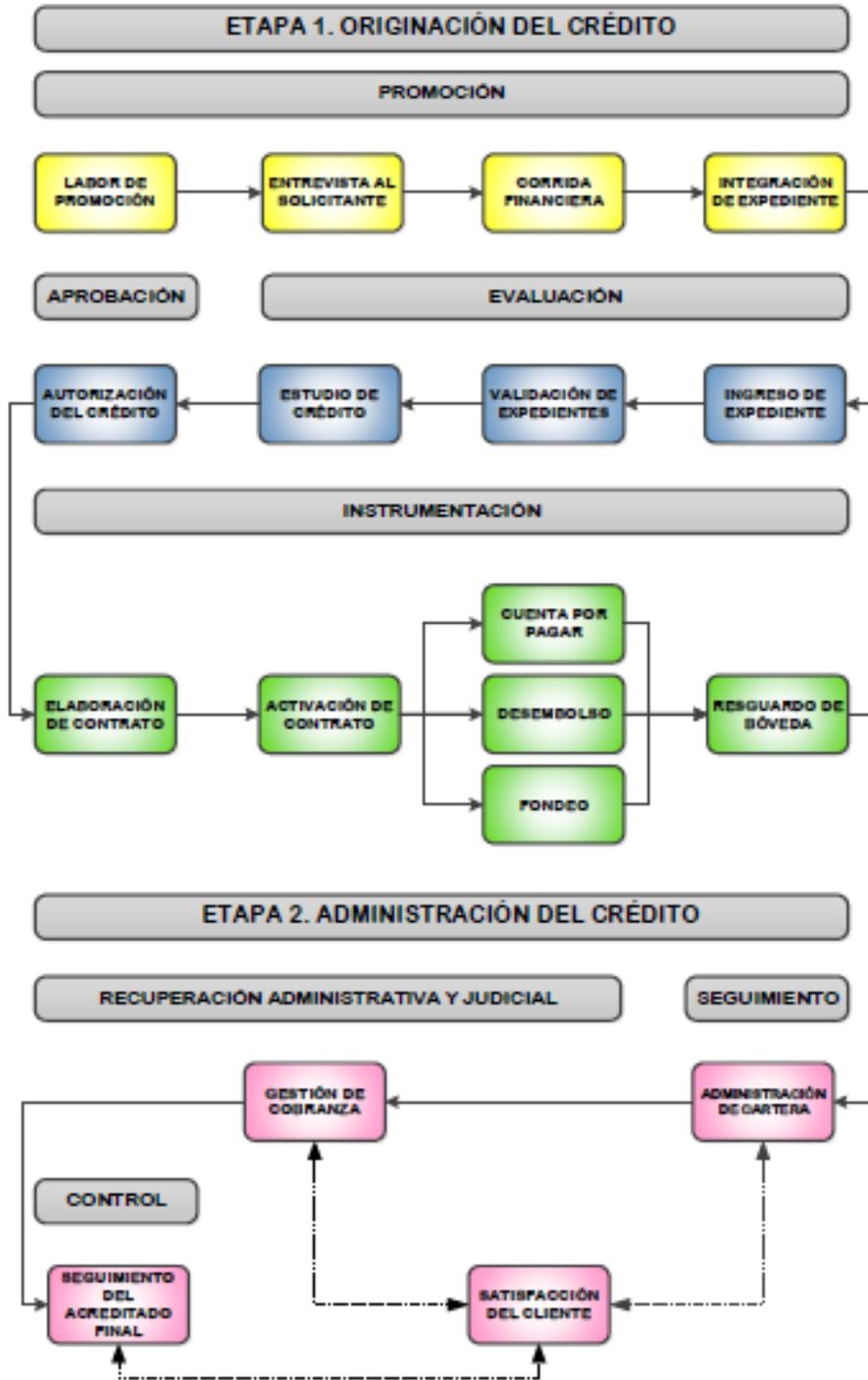
Actualmente Mercader viene mostrando un crecimiento constante en los últimos 15 años, lo anterior se deriva a las eficiencias y a la experiencia en el mercado en el que opera. Dicho crecimiento se ha sustentado en la participación en diferentes servicios financieros, que permiten atender a diferentes sectores industriales, comerciales y de servicios, lo cual se ha dado de manera orgánica como por medio de capitalizaciones a través de alianzas estratégicas.



### ***Diagramas del modelo de la operación de Mercader***

El siguiente diagrama presenta de manera ilustrativa y esquemática el flujo modelo de la operación de Mercader:

## PROCESO DE CRÉDITO (PDC)



**Esquema de la Operación de Bursatilización**

*l*

El siguiente diagrama señala la estructura general de la operación de bursatilización y sus principales componentes antes de la Emisión:



A continuación se señalan los pasos de la operación de bursatilización descrita en el diagrama anterior y en el presente Prospecto:

(i) Mercader otorga (a) créditos que se encuentran documentados por Contratos de Crédito y Pagarés suscritos por el Cliente, (b) factorajes financieros, y (c) arrendamientos puros y financieros sobre Activos, los cuales se encuentran documentados por Contratos de Arrendamiento, según corresponda.

(ii) Mercader celebra un Contrato de Cesión Original por virtud del cual cederá y transmitirá la titularidad, y entregará al Fiduciario, libres de todo gravamen y limitación de dominio, los Derechos de Cobro Elegibles; en el entendido que el Fideicomiso correspondiente deberá ser constituido con anterioridad a este paso. Asimismo, en su caso, podrán celebrarse Contratos de Cesión Subsecuentes durante el período de revolvencia, en caso de que la Emisión respectiva lo contemple, Contratos de Cesión por Reemplazo y Contratos de Reversión de conformidad con cada Emisión. Los Derechos de Cobro Cedidos que formen

*l*

parte del Patrimonio de cada Fideicomiso, serán la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Contratos de Cesión deberán inscribirse en el RUG, para que surta efectos jurídicos frente a terceros, en términos de la legislación mercantil aplicable.

(iii) El Fiduciario y el Administrador firman el Contrato de Administración.

(iv) Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se utilizarán por el Fiduciario para el pago de los Gastos de Emisión, en su caso, creación de reservas y para el pago de la Contraprestación por los Derechos de Cobro Elegibles conforme a lo establecido en cada Fideicomiso, Contratos de Cesión y en el Suplemento correspondiente.

(v) Los Cliente enterarán los pagos de los Derechos de Cobro Cedidos a la Cuenta de Ingresos del Fideicomiso.

(vi) El Administrador se encargará de la administración y gestión de cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos, de la preparación de los reportes requeridos en los que se establezca el estado de la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos y los saldos insolutos actualizados de los Créditos cuyos Derechos de Cobro fueron cedidos al Fideicomiso y demás obligaciones establecidas en el Contrato de Administración.

(vii) El Fiduciario hará los pagos de intereses y de principal a los Tenedores, a través del Indeval, con los flujos de la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos, de acuerdo a la cascada o prelación de pagos establecida en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.

(viii) Mercader tendrá derecho a recibir cualesquiera cantidades remanentes en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, siempre y cuando se cumplan con las reglas para la liberación de remanentes establecidas y de conformidad con el Fideicomiso correspondiente.

### ***Políticas para el otorgamiento de Créditos***

Dentro de su estructura interna, Mercader ha desarrollado e implementado diversas políticas y manuales de procedimientos para el otorgamiento de los diversos productos que ofrece a sus Clientes, entre los que se incluyen: arrendamiento, factoraje financiero, crédito en cuenta corriente, crédito directo, crédito simple con interés y garantía prendaria sin transmisión de posesión, crédito, factoraje, refaccionario, habilitación y avío. Dichas operaciones deberán contratarse en moneda nacional o extranjera, siempre y cuando, el solicitante realice operaciones con la divisa con la que solicita el crédito, buscando que preferentemente el fondeo de dicha operación sea en la misma moneda.

El financiamiento que otorga Mercader a sus Clientes está enfocado para que estos puedan desarrollar de mejor manera su operación y el crecimiento de sus negocios o actividades.

### ***Personas elegibles para otorgamiento de créditos***

En términos generales los sujetos de crédito son aquellas personas físicas o morales a las cuales la ley les confiere capacidad para obligarse (capacidad jurídica) y que desarrollen una actividad productiva lícita (capacidad económica).

Tratándose de personas físicas, que por los requisitos del Seguro, no sean sujetos de crédito; se realizará una evaluación especial a fin de establecer condiciones y solicitar las garantías adicionales que sean necesarias a fin de minimizar el riesgo.

Solo se podrán otorgar los Créditos cuando se cuente con la documentación que acredite la personalidad jurídica del Cliente.

De forma general se define que el perfil mínimo que deben cumplir los solicitantes de Mercader es el siguiente:

Concepto	Persona Física	Persona Moral
Clasificación de Riesgo	Alto o Bajo	Alto o Bajo
Edad	De 18 a 65 años	Mínimo un año de constituida
Antigüedad en el negocio	Mínimo un año	Mínimo un año
Residencia en el domicilio	Mínimo un año	Mínimo un año
Línea Telefónica Fija	Sí	Sí
Aval (Preferentemente)	Cónyuge	Principal Accionista

Se excluye como sujeto de Crédito a todas aquellas personas físicas y morales que:

1. Reporten cartera vencida y/o créditos castigados tanto con Mercader como con otras instituciones crediticias, ya sea el solicitante, su aval, garante, accionistas mayoritarios, o empresas y negocios relacionados.
2. Cuando el solicitante, su aval, garante, o accionistas mayoritarios se encuentren registrados en las Sociedades de Información Crediticia con historial crediticio negativo según los criterios establecidos en las presentes políticas.
3. Cuyas ventas dependan en un 60% o más de uno solo de sus Clientes, siempre y cuando no se tenga forma de validar la solvencia de pago de dicho Cliente.
4. Que en el proceso de identificación del solicitante, se detecte que la documentación que acredita su personalidad se encuentre visiblemente alterada y/o sea falsa.
5. Cuando se tengan indicios o certeza de que al pretender realizar una operación, los recursos pudieren provenir de actividades ilícitas en términos de lo dispuesto por el artículo 400 Bis del Código Penal Federal, o pudieren estar destinados a favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del mismo ordenamiento legal (financiamiento al terrorismo y operaciones con recursos de procedencia ilícita).
6. Cuando se tengan indicios o certeza acerca de que un solicitante está actuando a nombre o por cuenta de otra persona.
7. Que no cuente con línea telefónica.
8. Para personas morales, cuando en el dictamen jurídico, emitido por el área Jurídica, indique imposibilidad o falta de facultades para obligarse en términos de ley.

### ***Criterios de pre-análisis***

Es responsabilidad del área de promoción el tramitar solamente aquellas solicitudes de crédito que cumplan con los requisitos mínimos establecidos en cada producto, debiendo evaluar que el prospecto realice de forma lícita su actividad, con la finalidad de evitar operaciones que impliquen riesgos para Mercader.

El área de promoción deberá solicitar a todo prospecto autorización para realizar la consulta ante la SIC, previo a la integración del expediente, utilizando el formato "Autorización para solicitar reporte de crédito", con la finalidad de identificar que sea viable de acuerdo a las políticas de Crédito.

Es responsabilidad del área de promoción el requerir al solicitante toda la documentación que establezca como necesaria el área de Crédito, vigilando que esté correcta y completa, validando en la medida de lo posible que no existan indicios de falsificación de documentos o identificación del Cliente.

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a single, stylized character.

## **Evaluación del Riesgo**

Antes de otorgar el Crédito, deberá evaluarse (i) el riesgo, considerando todos los aspectos cualitativos y cuantitativos allegándose de todos los elementos de juicio que sean necesarios para emitir una opinión e integrar un expediente por cada solicitante; (ii) la generación de flujo, y (iii) los beneficios que obtendrán los solicitantes con el Crédito otorgado, con base en información cuantitativa y cualitativa que permita determinar las cualidades económicas, morales, crediticias, financieras y de administración son idóneas para el otorgamiento de un Crédito. Lo anterior con la finalidad de saber si el solicitante podrá hacer frente al pago del crédito que pretende obtener con Mercader.

Para la realización de una evaluación de crédito ("Estudio de Crédito"), el analista de crédito debe aclarar todas las dudas o circunstancias especiales observadas en el proceso de análisis de una operación, solicitando al área de promoción, de ser necesario, una entrevista con el solicitante para la definición de todos los cuestionamientos.

La opinión del analista de crédito debe ser objetiva e imparcial, conteniendo un breve resumen de los aspectos sobresalientes del estudio, que le lleven a su recomendación o rechazo, tales como:

1. Características del negocio (administración, actividad, antigüedad, apreciación de riesgo, entre otros);
2. Referencias bancarias y comerciales, o investigación en SIC.
3. Investigación en el buró legal (previa solicitud al área jurídica).
4. Evaluación de su estructura financiera.
5. Capacidad de pago y garantías existentes.
6. Justificación del financiamiento.
7. Apreciación de riesgo.
8. Términos y condiciones necesarios para asegurar la inversión y minimizar el riesgo en la recuperación del crédito.

Únicamente se opera con prospectos de Clientes que tengan experiencia de 1 año como mínimo en el ramo de su actividad, en el caso de personas morales de reciente constitución, se podrá acreditar su experiencia con su actividad como persona física, tomando como base el análisis de la información obtenida de las SIC para cada uno de ellos.

### ***Mecanismo de aprobación de los créditos***

Todas las operaciones a celebrarse, sin importar el monto ni plazo, deben ser analizadas por el área de crédito y presentadas al comité de crédito de Mercader para su autorización.

Para que una operación pueda ser presentada al comité de crédito de Mercader, debe cumplir con las políticas de identificación del Cliente e incluir una "Evaluación de Crédito" (también llamada estudio de crédito) completa y una "Carátula de Autorización" en la que se especifiquen:

1. Los datos generales del solicitante de crédito,
2. Las condiciones generales del crédito solicitado (detallando el tipo de crédito, plazo, monto, tasa de interés, opción de compra, destino de los recursos, plazo para disposición),
3. El resumen de información financiera del solicitante y avales en su caso,
4. Las condiciones especiales de la operación, tales como garantías, avales o las que correspondan de acuerdo al tipo de crédito que se esté tramitando.

Mercader cuenta con 3 (tres) órganos exclusivamente facultados para autorizar los créditos: (i) el comité de crédito que tiene facultades para aprobar o negar créditos hasta por la cantidad de \$30'000,000.00 solicitado por Clientes, en lo individual o por un grupo de Clientes acreditados, en el entendido que las decisiones de dicho comité deberán aprobarse por la mayoría de sus miembros y, en caso de empate, el presidente del comité de crédito tendrá voto de calidad, y (ii) el consejo de administración de Mercader deberá autorizar o negar, según sea el caso, créditos por un monto superior a \$30'000,000.00 y podrá contar con la recomendación previa del comité de crédito.

Cuando el comité de crédito o consejo de administración de Mercader decline o condicione una operación, en términos de lo establecido en el párrafo inmediato anterior, el único órgano facultado para autorizar o modificarlos criterios prevalecientes será el mismo que lo haya rechazado o condicionado.

La línea de crédito autorizada es única y exclusiva para el solicitante sin poder disponer de dicha línea otra persona o empresa.

Todo Cliente persona física que contrate un crédito, le será contratado un seguro deudor por Mercader, el cual deberá ser cubierto por el Cliente, sin opción a que lo contrate por su cuenta.

La aprobación o rechazo de las operaciones se documentan en un acta de comité debidamente firmada por los miembros asistentes del comité. En el entendido que dichas decisiones se toman por la mayoría de los miembros de los comités y, en caso de empate, el presidente del comité tendrá voto de calidad.

La línea de Crédito tendrá una vigencia de hasta 6 (seis) meses para realizar disposiciones, o en su caso el plazo que determine el órgano facultado a partir de la fecha de autorización, siempre y cuando sea estipulado en la "Carátula de Autorización", una vez transcurrido el plazo definido, no se podrá hacer uso de la línea, debiéndose tramitar una nueva desde la originación.

El área de crédito es responsable de entregar a los integrantes del comité de crédito de Mercader la carpeta con copia de las operaciones que serán sometidas para su autorización con 48 horas de anticipación.

### ***Límites al otorgamiento de Créditos***

El monto máximo de financiamiento en una o la suma de varias operaciones para una empresa o grupo de empresas, será del 10% para personas físicas y del 30% para personas morales del capital contable de Mercader; existiendo la alternativa que por así convenir a los intereses de Mercader pueda ser superior con autorización expresa del consejo de administración. El monto máximo de financiamiento para una persona física será del 10% del capital contable, y por grupo de personas físicas será del 30%.

Los montos de las líneas de crédito no podrán ser superiores a los establecidos por las sanas prácticas de créditos bancarios, las reglas de operación de los fondeadores y las políticas internas de Mercader.

### ***Ampliaciones de Créditos***

Para atender una ampliación de línea de Crédito se toma en cuenta el comportamiento en pagos del Cliente y su capacidad de endeudamiento, por lo que sólo se atienden previo análisis, con experiencia en pagos de por lo menos 6 (seis) meses transcurridos.

No se dará trámite a ninguna solicitud de ampliación de línea a los acreditados que presenten Cartera Vencida.

Se revisan continuamente los planes de financiamiento que ofrecen los competidores, con la finalidad de permanecer competitivos a la demanda del mercado.

### **Condiciones del crédito**

Las condiciones del crédito son, en términos generales, las que se establecen a continuación:

- A.** Los planes de financiamiento no son limitativos, y se pueden hacer diversas mezclas para operaciones que representen una colocación importante, pudiendo ampliar el plazo y modificar las condiciones, si el tipo de operación lo justifica. Siempre y cuando el riesgo crediticio se considere controlable o aceptable, de acuerdo a los lineamientos de Mercader y previa autorización de su comité de crédito.
- B.** De acuerdo a la estrategia de colocación, a la importancia del Cliente y/o solicitante y de la operación, se pueden autorizar operaciones con o sin garantías adicionales o en su caso inferiores a lo establecido. Sin perder la objetividad del crédito y salvaguardando en todo momento, los intereses de Mercader.
- C.** Las comisiones que cobrará Mercader para otorgar sus créditos será de: 0% a 2.5% dependiendo del plazo y tipo de crédito de que se trate.
- D.** Las tasas de interés pueden ser fijas o variables, dependiendo del tipo de operación y las condiciones de mercado, dichas tasas quedarán establecidas en los planes de financiamiento, mismos que serán actualizados de acuerdo al comportamiento de las condiciones de mercado.
- E.** En caso de que para la línea de Crédito se tenga que obtener una garantía adicional:
  - 1. Garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles urbanos cuya propiedad se acredite mediante escritura pública conforme a lo que el órgano facultado solicite en una proporción mínima de 1 a 1.
  - 2. Garantía prendaria sobre equipo de transporte, maquinaria y equipo industrial, y mobiliario y equipo en una proporción mínima preferentemente de 2 a 1, validando que los bienes se encuentren en buenas condiciones, así como su valor comercial. Dichas garantías preferentemente deben estar asegurados con endoso preferencial a favor de Mercader Financiamiento hasta por el monto que se requiera.
  - 3. La proporción de 2 a 1 para la garantía indicada en el punto anterior deberá estar compuesta preferentemente según lo siguiente:
    - a. Bien financiado, que cubra la proporción mínima de 1 a 1.
    - b. Bienes Muebles adicionales que cubran la proporción de 0.5 a 1. como mínimo.
    - c. En su caso, la proporción restante que no alcance a ser cubierta con los bienes muebles, podrá ser cubierta con concesiones y/o avales, siempre y cuando este establecido en la ficha técnica del producto.
  - 4. Otro tipo de garantías que pueden ser tomadas es garantía prendaria sobre acciones, en una proporción que, a consideración del comité de crédito, sea suficiente para cubrir el riesgo.
  - 5. En el caso de no contar con alguna de las Garantías antes mencionadas, se deberá contar preferentemente por lo menos con el aval del principal accionista en caso de personas morales.
  - 6. O un fideicomiso de administración como fuente de pago.

- F.** En el caso de personas físicas que estén casadas bajo el régimen de separación de bienes, o en otro régimen en donde el cónyuge tenga los bienes a su nombre, dicho cónyuge debe firmar como coacreditado. En todos los casos de personas físicas que estén casados bajo sociedad conyugal, el cónyuge firmará como coacreditados.
- G.** En los casos en los que aplique, se deberá verificar e investigar a los garantes (cónyuge, aval, negocios relacionados, créditos relacionados, principal accionista; entre otros) anotando en el cuerpo del estudio los resultados de la evaluación de los mismos.
- H.** Se podrá otorgar plazo de gracia, a consideración del comité de crédito.
- I.** Se cobrará pena por prepago de acuerdo a las condiciones establecidas por Mercader.

### ***Criterios de elegibilidad para otorgamiento de créditos***

#### **A. Actividades elegibles:**

1. Servicios de transporte público urbano, sub urbano y foráneo.
2. Servicios de transporte de carga en general.
3. Fabricantes y comercializadoras de la industria automotriz.
4. Producción primaria de los sectores agropecuario, forestal y pesquero.
5. Agroindustriales, tales como el manejo, beneficio, acondicionamiento, conservación, transformación o almacenamiento de los productos de origen nacional derivados del sector agropecuario, forestal y pesquero.
6. Fabricantes y comercializadoras de la industria de la construcción.
7. Industrial de transformación, servicios y consumo
8. En general cualquier otra actividad económica que se desarrolle en localidades con población de hasta 50,000 habitantes, de acuerdo a los límites y normativa establecidos en el Esquema de Financiamiento a PyMES Rurales, tratándose de fondeo de FIRA o Financiera Rural
9. En general cualquier actividad lícita que no sea limitada por las reglas de operación de los fondeadores con los que se realizan operaciones de financiamiento o por las políticas internas emitidas por Mercader.

No obstante lo anterior, no se consideran como financiables aquellas actividades agroindustriales, de comercio o servicios cuya naturaleza sea la venta al menudeo, aun cuando incluyan un proceso de transformación de productos primarios, excepto cuando se trate de productores primarios a los cuales se podrán financiar todos los eslabones de la cadena productiva para su integración vertical y/u horizontal o cuando sean créditos dentro del esquema de financiamiento aprobado por Mercader.

#### **B. Acreditados elegibles:**

1. Personas físicas y morales constituidas de conformidad con las leyes mexicanas, que cumplan con el perfil para ser Clientes, a este respecto, Mercader ha establecido en las políticas vigentes y en apego a las reglas de operación indicadas por los fondeadores con los que se realicen las operaciones de financiamiento.
2. Los acreditados elegibles para recibir crédito con recursos de FIRA, son las personas físicas o morales constituidas de conformidad con las leyes mexicanas, dedicadas a las actividades elegibles autorizadas por FIRA, apegándose a la clasificación por nivel de ingresos que establece FIRA y sus reglas de operación.



### **Política de calificación de cartera**

Se clasifica la totalidad de la cartera en función al número de períodos que reporten incumplimiento de pago total o parcial a la fecha de la calificación

Meses transcurridos a partir del 1er incumplimiento	Porcentajes de reservas preventivas cartera (%)	Nivel de riesgo <sup>1</sup>
0	0.5	A1
1	5	A2
2	15	B1
3	40	B2
4	60	B3
5	75	C1
6	85	C2
7	95	D
8 o más	100	E

En el caso de contar con garantías adicionales, se ajustará la calificación inicial asignada a cada crédito en función a lo siguiente:

1. El 50% del valor de las garantías se aplica al saldo insoluto considerando dicho valor como saldo cubierto dándole una clasificación de riesgo de A1.
2. La parte que no está cubierta se clasifica de acuerdo con sus periodos de incumplimiento.
3. Al saldo cubierto y no cubierto se aplica el porcentaje de reserva de acuerdo al nivel de riesgo y se suman ambos resultados, obteniendo el monto a reservar por cada cuenta.

### **Política de identificación del Cliente**

A través de esta política, Mercader recaba la documentación necesaria para saber que la persona física o moral con quien se pretende realizar una operación se encuentra plenamente identificado y con capacidad legal para formalizar la operación del caso, así como los avales y coacreditados que apliquen.

Durante el proceso de celebración de contratos, Mercader verifica que la firma contenida en el documento de identificación oficial que presente el solicitante, coincida con la firma plasmada en el contrato o solicitud de apertura correspondiente.

El cotejo de los originales contra las copias simples de escrituras, poderes, testimonios, identificaciones y comprobantes de domicilio es responsabilidad de un ejecutivo zona.

Si al cuestionar al solicitante respecto de si está actuando a nombre y por cuenta propia o lo está haciendo a nombre y por cuenta de un tercero, el solicitante indica que está actuando a nombre y por cuenta de un tercero, Mercader considerará a éste último como beneficiario final, mismo que deberá identificar a través de la obtención de los datos y documentos indicados en la presente política, según se trate de una persona física o una persona moral. De manera adicional, en el supuesto anterior Mercader deberá:

<sup>1</sup> Los Niveles de Riesgo que se incluyen tendrán el significado que se les atribuye en el artículo 129 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

1. Tratándose de solicitantes personas morales mercantiles, establecer medidas razonables para conocer su estructura corporativa y los accionistas que detecten el control de las mismas, es decir, aquellos que detecten más del 10% del capital social.
2. Tratándose de solicitantes personas morales con carácter de sociedades o asociaciones civiles, establecer medidas razonables para conocer a sus principales socios, asociados o equivalentes.
3. Tratándose de fideicomisos, mandatos o comisiones, o cualquier otro tipo de organización cuando por la naturaleza de los mismos, la identidad de los fideicomisarios, mandantes, comitentes accionistas o participantes sea indeterminada, requerir los datos y documentos que se señalan para personas físicas o personas morales, en el presente manual, al momento en que éstos comparezcan o ejerzan sus derechos ante la institución fiduciaria.

Asimismo, se le requerirá en forma aleatoria a los solicitantes copia de identificación con domicilio, a fin de verificar si los datos coinciden con los que existen en el expediente, en caso de no coincidir, se procede a su actualización. Semestralmente y en forma aleatoria se requiere copia de los estados financieros al Cliente.

Antes del establecimiento o inicio de una relación comercial, Mercader celebra, de manera directa o indirecta, una entrevista personal con el solicitante o su apoderado, asentando por escrito los resultados de la misma.

Mercader sólo podrá someter a autorización con el comité de crédito, cuando se hayan cubierto de manera satisfactoria los requisitos de identificación que resulten aplicables conforme a lo establecido en el manual de política de crédito.

### ***Expediente***

Todos los documentos de solicitantes y Clientes son resguardados bajo llave por el área que tenga en resguardo al momento dicha documentación; cumpliendo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Para que el área de crédito acepte los expedientes de personas físicas o morales es necesario que éstos cuenten con sello, nombre, fecha y firma del empleado que coteje los documentos y la leyenda "Copia cotejada contra su original".

El expediente del solicitante se mantiene actualizado (la información financiera) durante la vigencia de los créditos, por lo que se verificarán y solicitarán la actualización tanto de los datos como de los documentos cuando se detecten cambios significativos en el comportamiento transaccional habitual del solicitante, o cuando surjan dudas acerca de la veracidad de dichos datos o documentos y hacerlo del conocimiento a las áreas involucradas.

El área responsable de custodiar los documentos de solicitantes y expedientes de Clientes es la mesa de control, quien garantizara el correcto resguardo y acceso al mismo.

El área de crédito, turna al área jurídica, los documentos que acreditan a las personas morales, sus representantes legales y/o la propiedad de la(s) garantía(s), para que emita su dictamen, dicho dictamen forma parte del expediente del solicitante y deberá quedar registrado en el sistema para la formalización de la operación; así como el bureau legal (reporte de incidencias legales) de las personas que participan en la operación (acreditado, coacreditado, aval, garantes, etc.).

### ***Políticas de recuperación y cobranza administrativa, extrajudicial y judicial***



El área de operaciones (gestión de cobranza) es responsable de planear implementar y ejecutar las estrategias de recuperación de cartera, aplicables a todos los créditos otorgados por Mercader, y dar mantenimiento a los datos generales del Cliente (teléfono, domicilio, etc.), en caso de no localizar al Cliente podrá solicitar apoyo del área de promoción para contar con los nuevos datos.

Todo Cliente de Mercader deberá tener un analista de cobranza, el cual es asignado por el director de operaciones al momento de su contratación.

Es responsabilidad del analista de cobranza el comunicarse telefónicamente con los Clientes antes de su primera fecha de pago, para verificar que estos cuenten con la información necesaria para efectuar sus pagos y verificar lo siguiente:

1. Números de referencia para sus pagos
2. Valor de las rentas
3. Datos del banco
4. Datos fiscales del solicitante
5. Domicilio para entrega de correspondencia
6. Números telefónicos en los que se les pueda localizar.

Es responsabilidad del analista de cobranza:

1. Revisar el expediente del Cliente, para conocer las condiciones del crédito, cláusulas del contrato, garantías y generales del mismo.
2. Tener un trato personalizado con el Cliente, procurando darle confianza, atención y servicio de calidad, manifestándole la importancia que tiene para ambas partes el cumplimiento oportuno de sus pagos.
3. Verificar el envío oportuno de estados de cuenta y documentos correspondientes a la operación celebrada.
4. Vigilar el cumplimiento oportuno de los pagos de Clientes y tomar las medidas necesarias para la recuperación, en caso de incumplimiento de pago.
5. Revisar las impresiones de bancos para verificar depósitos de Clientes y en caso de ser necesario instruir al responsable de administración de cartera su correcta aplicación mediante el formato aclaración especial.
6. Registrar en la bitácora dentro del sistema de administración de cartera utilizado por Mercader (SACF) del módulo de cobranza, todos los acuerdos o comentarios que reciban de estos, tales como fechas promesa de pago, solicitudes de aclaraciones o cambios en datos del Cliente, lo anterior para poder dar seguimiento oportuno y confiable a los Clientes y a la gestión de cobranza.

Todas las promesas de pago del Cliente que se incumplan por tercera ocasión deberán ser notificados, para que el director de operaciones tome las medidas necesarias para la gestión, sea cambio de ejecutivo, envío de telegramas, cobranza al aval, cambio de estatus para trámite de cobranza judicial, o en su caso realizar visita para conocer la situación y necesidades del Cliente y negociar una mejor alternativa.

Es responsabilidad del área de operaciones en materia de gestión de cobranza el depurar todas las diferencias encontradas por movimientos no identificados por su correcta aplicación.

Los casos en que la cobranza será turnada a cobranza judicial son los siguientes:

1. Cuando se presente vencimientos de pago con antigüedad mayor o igual a 90 días.
2. Cuando se presenten amenazas de incumplimiento de pago.
3. Cuando como resultado de una inspección física no se pueda localizar al Cliente.

4. Y cuando a juicio del director de operaciones el Cliente sea riesgoso.

Es responsabilidad del director de operaciones el proporcionar toda la información que se requiera para el análisis que se efectuara en forma conjunta con el área jurídica, donde se evaluarán los costos, el tiempo de recuperación de cartera y las evidencias documentales con las que se cuente para ganar un juicio.

Es obligación del área de operaciones tener una estrecha relación de trabajo con el área jurídica para dar seguimiento de la recuperación de la cartera asignada; así como la emisión de certificados de adeudo, estados de cuenta y cualquier información requerida sobre la información financiera de los deudores.

En todo caso las reestructuras deberán de realizarse de común acuerdo con el acreditado y pasar por todas las etapas de análisis y autorización de crédito.



### 3.2 Patrimonio del Fideicomiso

#### (a) Descripción de los Activos Fideicomitados

Los Activos que serán objeto de bursatilización consisten en Derechos de Cobro Elegibles derivados de Arrendamientos Puros, Arrendamientos Financieros y/o Créditos, según se describa en el Suplemento de cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

Los Clientes de Mercader son empresas pequeñas, medianas y en algunos casos empresas grandes y grupos corporativos.

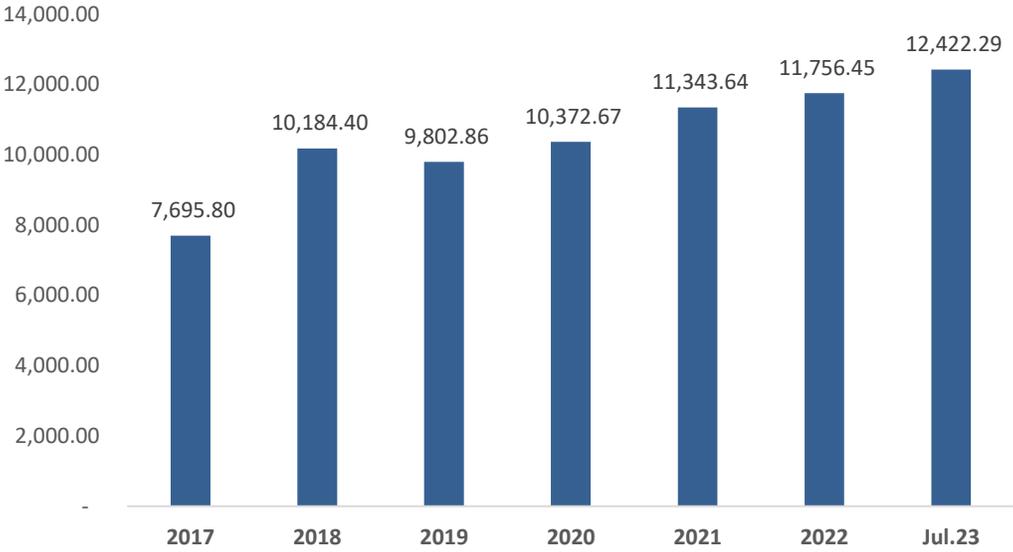
El Suplemento de cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del presente Programa contendrá descripciones a detalle de los Activos y de los Derechos de Cobro que sean objeto de cada operación de financiamiento, así como sus características (grado de concentración, distribución geográfica, etc.).

Al 31 de julio de 2023 Mercader registró un saldo de cartera conforme a lo siguiente:

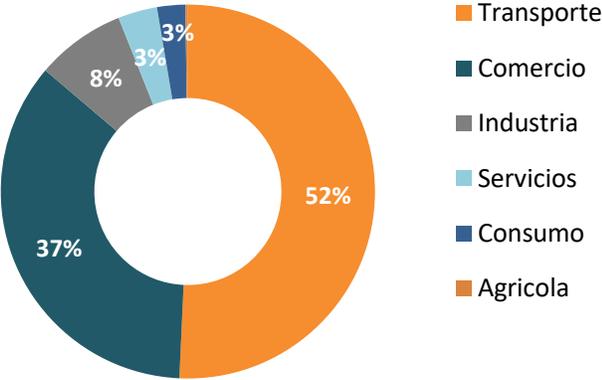
<b>Cartera Vigente (sin considerar relacionados)</b>		
<b>Producto</b>	<b>Monto / (MXN 000)</b>	<b>%</b>
Arrendamiento Financiero	2,546,173	22%
Simples	8,541,477	74%
Refaccionarios	500,826	4%
Factoraje Financiero	4,350	0%
Habilitación y Ávion	-	0%
<b>Cartera Vigente</b>	<b>11,592,827</b>	

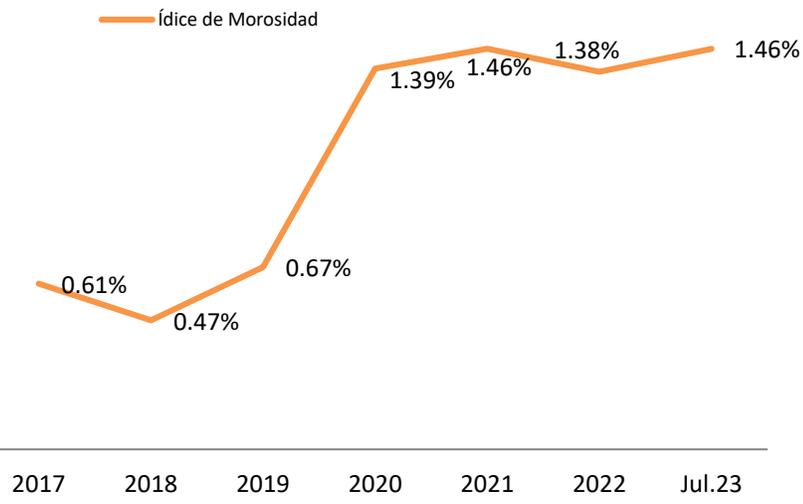
#### **Desempeño de la Cartera Total**

### Desempeño de la Cartera Total

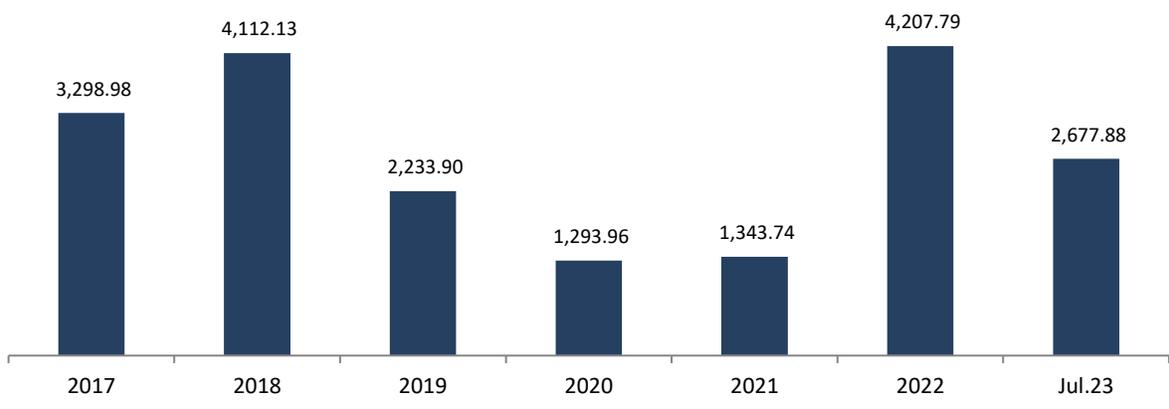


### Distribución de Cartera por Sector



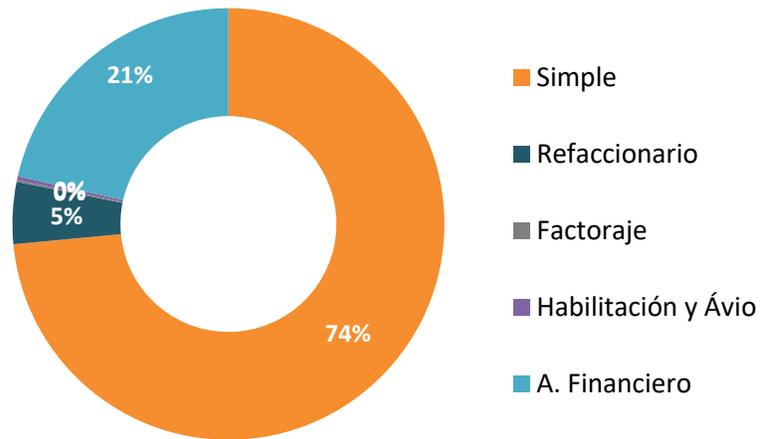


**Colocación de Cartera**

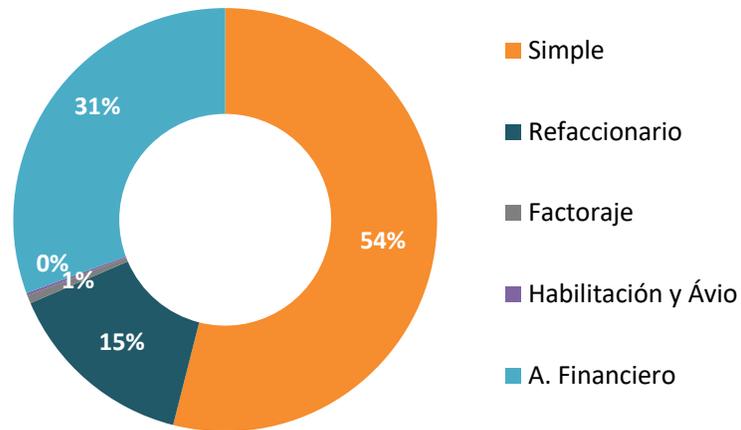


**Por tipo de Crédito**

*l*

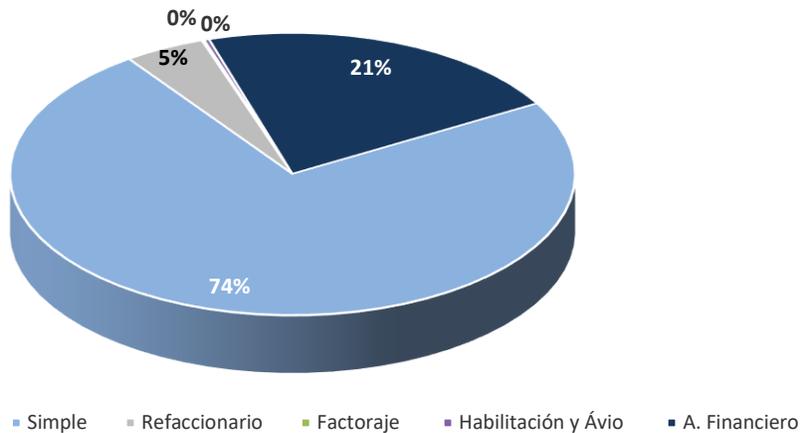


**Por Tipo de Cliente**



*l*

## Composición de la Cartera por Producto



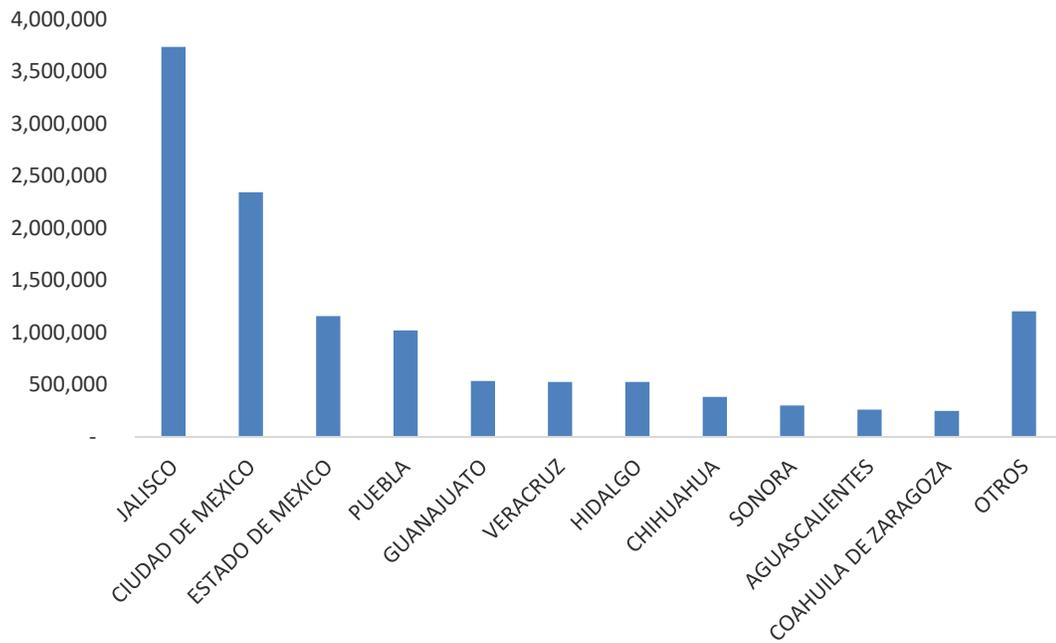
La cartera vencida fue de \$181.8 millones de pesos, que equivale al 1.46% del total de la cartera (cifras no auditadas). El índice de Cartera Vencida refleja el buen manejo en las políticas de crédito y cobranza así como el sano comportamiento de la clientela.

Geográficamente la cartera se encuentra colocada en una mayor proporción en Jalisco, Ciudad de México, Puebla, y Estado de México. En las siguientes tabla y gráfica se muestra la distribución geográfica de la cartera por entidad federativa.

Entidad Federativa	Monto / (MXN 000)	%
JALISCO	3,735,875	31%
CIUDAD DE MEXICO	2,341,255	19%
ESTADO DE MEXICO	1,156,651	9%
PUEBLA	1,019,505	8%
GUANAJUATO	535,278	4%
VERACRUZ	527,296	4%
HIDALGO	526,030	4%
CHIHUAHUA	382,000	3%
SONORA	300,005	2%
AGUASCALIENTES	262,544	2%
COAHUILA DE ZARAGO	249,802	2%
OTROS	1,204,207	10%
<b>Cartera Vigente</b>	<b>12,240,447</b>	

*l*

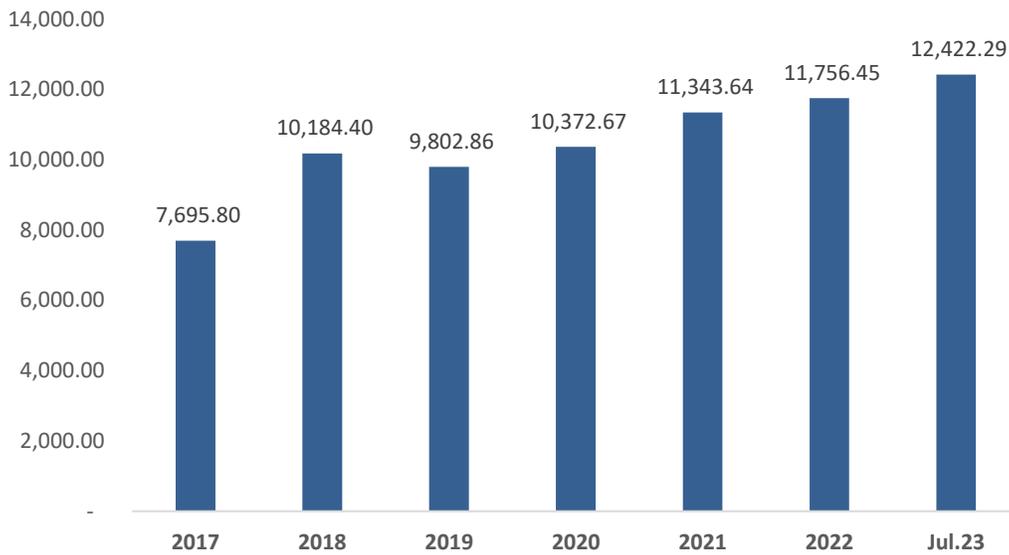
### Distribución Geográfica de la Cartera



### (b) Evolución de los Activos Fideicomitados, incluyendo sus ingresos

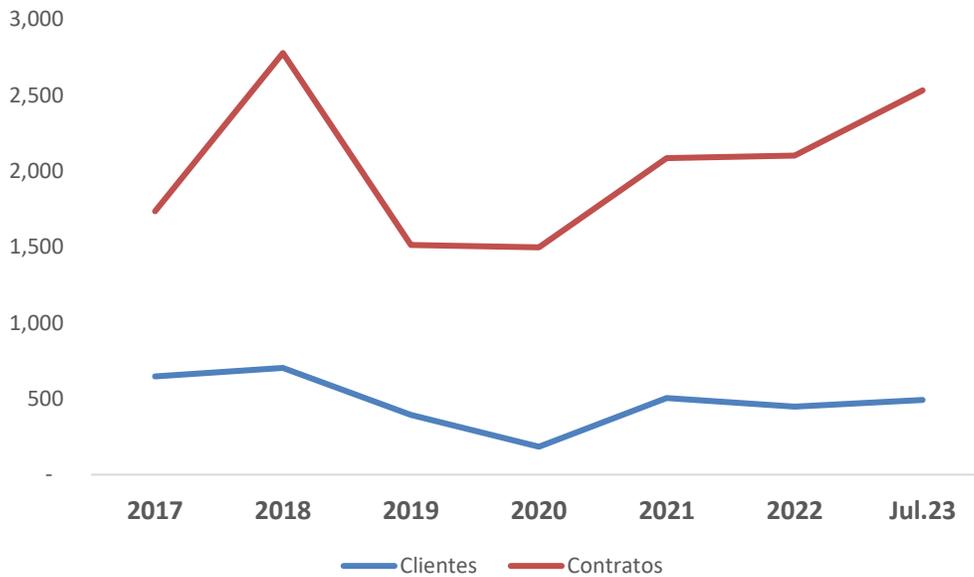
La cartera de Mercader ha tenido un importante crecimiento en los últimos años. Es importante mencionar que este crecimiento ha sido de una manera sana. Las gráficas que a continuación se presentan muestran esta evolución. La cartera total de Mercader ha tenido un crecimiento nominal de 61.4% en el periodo que comprende entre 2017 y 2023.

### Evolución de la Cartera Total



Junto con el incremento de la cartera, el número de Clientes y contratos ha presentado un decremento, la gráfica siguiente muestra esta evolución:

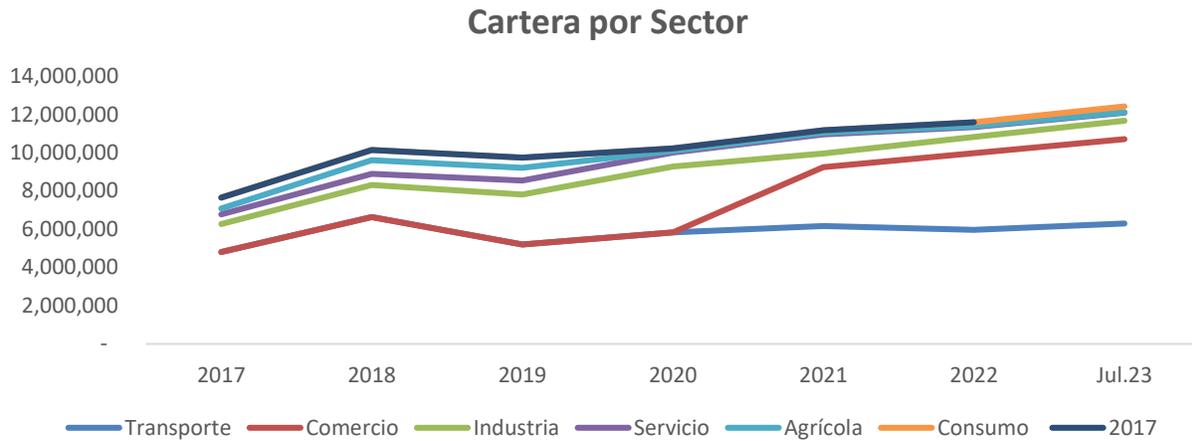
### Evolución número de Clientes y Contratos



Mercader atiende principalmente a Clientes del sector transporte. En la siguiente gráfica se puede mostrar la consistencia en el tipo de Clientes que atiende Mercader, lo cual le da especialización y mayor conocimiento del sector.

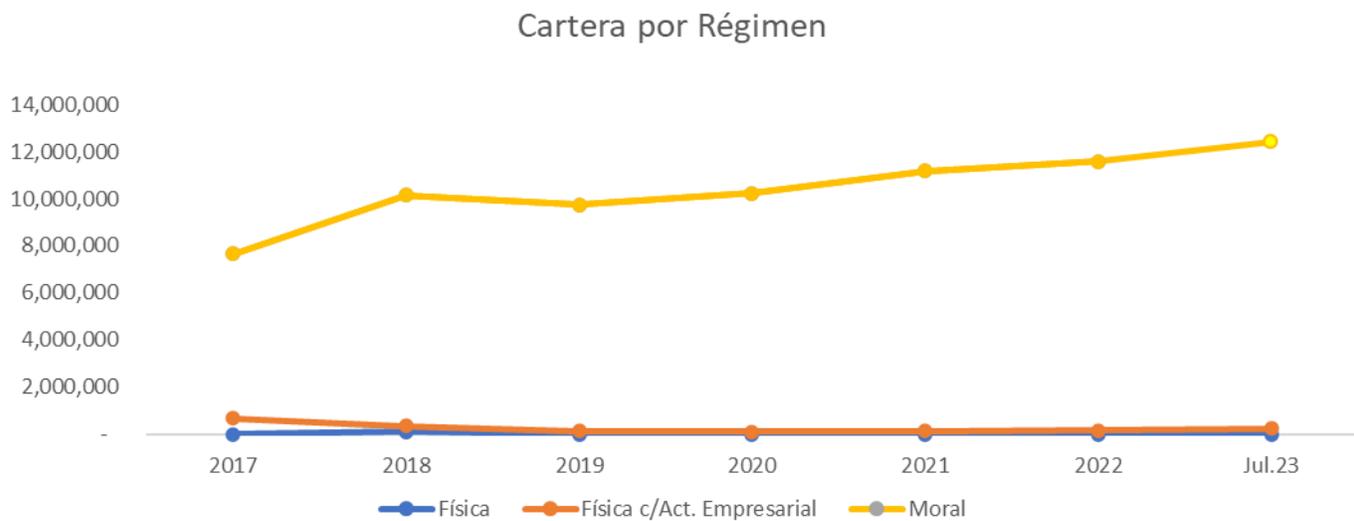
*l*

Transporte, Industria, Servicio, Agrícola y Consumo

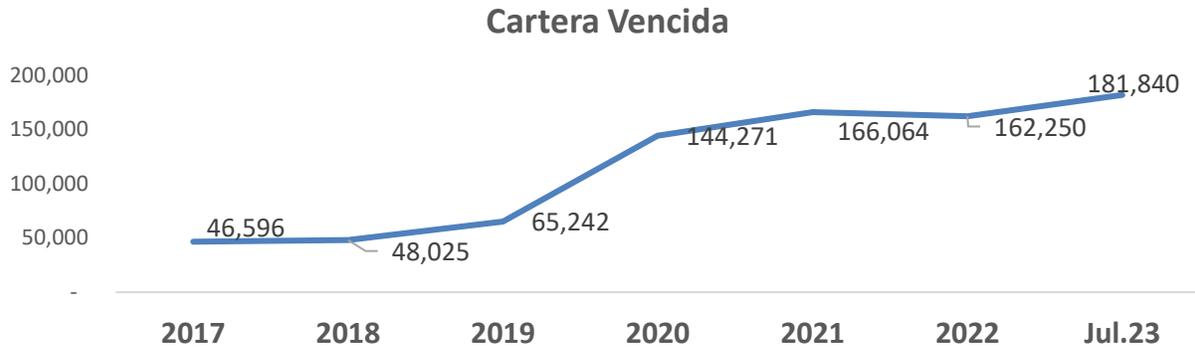


Los Clientes de Mercader son principalmente personas morales, lo cual se ha mantenido a través del tiempo como se puede observar en la siguiente tabla.

Persona Moral, Física con Actividad Empresarial y Física.



Mercader tiene un proceso de análisis de crédito muy sofisticado, lo que le ha permitido mantener una sana composición de cartera, buenos Clientes y bajos niveles de cartera vencida. Esta eficiencia se confirma en la siguiente gráfica en donde se puede observar que los saldos vencidos son por menos del 1.5% de la cartera total.



### **(c) Contratos y Acuerdos**

#### Documentos de la Operación para cada Emisión

Para cada Emisión, las partes celebrarán los documentos de la operación que sean convenientes o necesarios, de acuerdo con lo siguiente:

- (i) Un Fideicomiso Emisor, que establezca, entre otros, la Emisión y venta de Certificados Bursátiles Fiduciarios por el Fideicomiso respectivo, con la participación del Representante Común; en el entendido que Mercader actuará como fideicomitente y el Fiduciario, o cualquier otra persona, actuará como fiduciario, en cada Fideicomiso, mismo que deberá reflejar la estructura de Emisión respectiva;
- (ii) Un Contrato de Cesión Original o cualquier otro Contrato de Cesión Subsecuente, un contrato de aportación o cualquier otro contrato, convenio o instrumento, mediante el cual se documente la cesión, transmisión o aportación de los Derechos de Cobro Elegibles correspondientes en favor del Fiduciario. Los términos del contrato de cesión y de cesión subsecuente serán sustancialmente idénticos entre ellos y todas las cesiones se harán en igualdad de términos;
- (iii) Un Contrato de Administración mediante el cual Mercader, en su carácter de Administrador se encargue, entre otros, de (x) la administración y gestión de cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos; (y) la elaboración de un reporte para identificar la cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos, y (z) la elaboración de reportes en los que se establezca el estado de la cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos y los saldos insolutos actualizados de los Créditos correspondientes a dichos Derechos de Cobro Cedidos;
- (iv) Un Contrato de Servicios mediante el cual el AMPE se encargue, entre otros, de la adecuada supervisión y vigilancia del Administrador en el desempeño de sus funciones de administración y cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos;
- (v) Uno o más Contratos de Reversión y de Cesión por Reemplazo, en su caso, en el evento de que se hayan cedido al Patrimonio del Fideicomiso Derechos de Cobro No Elegibles o que posteriormente a la cesión se hayan vuelto no elegibles, de conformidad con el Suplemento y Contrato de Fideicomiso correspondientes;
- (vi) Uno o más Títulos mediante los cuales se documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión respectiva, los cuales deberán ser depositados en Indeval, así como el Prospecto

*l*

y los Suplementos correspondientes que sean necesarios o requeridos conforme a la legislación aplicable;

- (vii) Contratos de Colocación a ser celebrado entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador para cada Emisión;
- (viii) En su caso, cualesquier contrato de coberturas, seguros u operaciones financieras derivadas que se establezcan en el Suplemento y en el Contrato de Fideicomiso respectivo; y
- (ix) Aquéllos otros contratos, notificaciones, avisos, instrumentos, documentos y demás Documentos de la Operación que sean necesarios o convenientes en relación con la Emisión correspondiente.

En relación con cada Emisión, el Fiduciario (en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso correspondiente) y Mercader deberán presentar un Suplemento y cierta documentación adicional ante la CNBV, la BMV y el Indeval para inscribir en el RNV y listar en la BMV los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Tan pronto como sea posible, después de la recepción de la notificación al respecto de parte de Mercader, el Fiduciario realizará, o hará que se realicen aquellas acciones, y celebrará, otorgará, publicará y presentará aquellos documentos, y prestará asistencia a Mercader y a las partes correspondientes de cada Emisión, en cada caso según se considere necesario o deseable, para obtener las autorizaciones respectivas de la CNBV, la BMV y el Indeval, así como para obtener cualesquiera otras autorizaciones de autoridades gubernamentales que sean requeridas en relación con cada Emisión, incluyendo cualquier acto administrativo o autorización requerido por parte de la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad gubernamental.

Mercader determinará los Derechos de Cobro que formarán el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso, a su entera discreción, pero siempre en apego a las características y Requisitos de Elegibilidad que se establezcan para cada Emisión, incluyendo los indicados por las Agencias Calificadoras correspondientes y los establecidos por el propio Intermediario Colocador. Una vez realizada la elección de Derechos de Cobro Elegibles, Mercader notificará al Fiduciario de su intención de celebrar un Contrato de Fideicomiso por cada Emisión. Dicha notificación establecerá los términos indicativos para el Fideicomiso respectivo, en la medida disponible en dicho momento, pero no creará ninguna obligación de parte de Mercader de celebrar un Contrato de Fideicomiso. Después de ese momento, el Fideicomitente, Mercader, el Intermediario Colocador y el Fiduciario negociarán de buena fe para desarrollar, estructurar e implementar la Emisión propuesta.

### Contrato Marco

A continuación se presenta un resumen de las principales cláusulas contenidas en el Contrato Marco celebrado con fecha 18 de agosto de 2023 para la constitución de cada uno de los Fideicomisos Emisores al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios descrito en el presente Prospecto que celebran el Fideicomitente y el Fiduciario y que se anexa al presente Prospecto.

Objeto del Contrato	El Fideicomitente y el Fiduciario establecen el Programa con el fin de que durante dicho plazo ambas partes puedan celebrar Fideicomisos Emisores en los términos previstos en dicho Contrato y que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones hasta por el monto máximo del Programa.
Constitución del Fideicomiso Emisor	Durante el plazo del Programa, y cuando así lo instruya el Fideicomitente, se celebrará un Fideicomiso Emisor para la emisión de

	Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Cada Fideicomiso Emisor se regirá por sus términos y condiciones respectivos, y en su defecto por el Contrato Marco.
Patrimonio del Fideicomiso	Salvo que se establezca algo en contrario, el Patrimonio del Fideicomiso Emisor constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos y, por lo tanto, estará afectado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Transmisión de la Propiedad y Titularidad de los Derechos de Cobro Cedidos	Simultáneamente con la suscripción y Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que se trate, el Fideicomitente transmitirá al Fiduciario la propiedad y titularidad de los Derechos de Cobro Elegibles de que se trate.
Responsabilidad del Fideicomitente	De acuerdo con los términos de cada Fideicomiso Emisor, y al momento de la cesión de los Derechos de Cobro Elegibles, el Fideicomitente se responsabilizará por la existencia de los Derechos de Cobro Cedidos.
Calificación por las Agencias Calificadoras	Sujeto al cumplimiento de la ley aplicable, se obtendrá una calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios antes de su Emisión, misma que será otorgada por las Agencias Calificadoras y que se incluirá en el Suplemento correspondiente.
Inversiones Permitidas y Remuneración del Fiduciario	El Patrimonio de cada Fideicomiso será invertido de conformidad con lo que se establezca el Fideicomiso correspondiente.
Operaciones Permitidas	El Fiduciario podrá realizar todas las operaciones que el Fideicomiso correspondiente establezca en los términos y sujeto a las condiciones que acuerde el Fideicomitente para cada Emisión.
Contraprestación	La Contraprestación que recibirá el Fideicomitente por la transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles será detallada en cada Contrato de Cesión Original o Contrato de Cesión Subsecuente, según corresponda.
Documentos Complementarios Suscritos sin el Consentimiento de los Tenedores	El Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente y a cargo de éste, periódicamente y en cualquier momento, en tanto no se afecten los intereses de los Tenedores, suscribir documentos complementarios al Contrato Marco o a cualquier Fideicomiso.
Conocimiento del Público Inversionista	Las modificaciones a los términos del Programa y de los Fideicomisos y en general a los documentos de la operación deberán ser hechas del conocimiento del público inversionista dentro de los plazos y por los medios que señalen las disposiciones citadas.
Ley Aplicable	Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del Contrato Marco, las partes se someten a la legislación aplicable de

	México. Las partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de la interpretación, cumplimiento o ejecución del Contrato Marco, a los tribunales competentes en la Ciudad de México.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**(d) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales**

A la fecha del presente Prospecto, ninguno de Mercader, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores de los Certificados Bursátiles están involucrados en procesos judiciales, administrativos o arbitrales que pudieren afectar de manera adversa y significativa sus resultados operativos o situación financiera.



### **3.3 Estimaciones Futuras**

Las estimaciones futuras respecto al desempeño futuro de los Derechos de Cobro Cedidos al Patrimonio de cada Fideicomiso se establecerán en el Suplemento correspondiente.



### 3.4 Fideicomitente u Originador

Con más de 28 años de experiencia, Mercader es una empresa mexicana que nace de la necesidad que tienen los transportistas de contar con mejores opciones para satisfacer sus requerimientos de adquisición de Equipo de Transporte, ofreciendo soluciones integrales de crédito, arrendamiento financiero, crédito y puro y factoraje financiero. Pertenece a un grupo de empresas líderes dirigidas por experimentados accionistas mexicanos y con más de 29 años de experiencia ofrece soluciones financieras integrales con los más altos estándares de calidad y rentabilidad, que incluyen asesoría y planes personalizados de arrendamiento de autobuses de la marca Dina, factoraje y créditos a la agroindustria.

Mercader se constituyó bajo la denominación de Arrendadora Financiera Dina, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito en noviembre de 1992, en 2001 cambia su denominación social a Arrendadora Financiera del Transporte, S.A. de C.V., para posteriormente en 2006 se transforma en una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada bajo la denominación Arrendadora Financiera del Transporte, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada en abril de 2011 cambia su denominación Mercader Financiera, S.A., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, en marzo de 2015 cambia su denominación a la actual Mercader Financiera S.A. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad Regulada

Mercader actualmente tiene presencia a nivel nacional a través de nuestra fuerza de promoción, es importante destacar que tenemos participación en 26 (veintiséis) estados de la República Mexicana.

Mercader, para llevar a cabo su originación de arrendamiento, crédito y factoraje se apoya de la infraestructura de principalmente dos empresas relacionadas del Grupo Gómez Flores, la primera es Dina Camiones y la segunda Grupo Minsa las cuales fungen como soporte para la promoción de los productos financieros que Mercader ofrece.

Dina Camiones cuenta con presencia nacional a través de una red propia de distribuidores en las principales ciudades de nuestro país (Ciudad de México, Estado de México, Guadalajara, Monterrey, Puebla, Veracruz, León, Mérida e Hidalgo), contando con una fuerza de ventas de más de 100 personas que al momento de ofrecer sus productos (camiones urbanos, suburbanos y foráneos) acercan a nuestros enlaces financieros para apoyar la venta con esquemas de financiamiento.

Por la parte de Grupo Minsa cuenta con 6 plantas productivas (Estado de México, Sinaloa, Guadalajara, Veracruz, Chiapas, Ramos Arizpe), así como 52 bodegas de distribución a lo largo y ancho de la República Mexicana, con una fuerza de ventas de 155 personas, y una gran gama de Clientes que permiten a Mercader el acercamiento con los industriales de la masa y la tortilla para los esquemas de renovación de sus máquinas trilladoras, adicionalmente contamos con 9 municipios del estado de Jalisco (Ameca, Magdalena, Autlan, Mascota, Unión de Tula, Cocula, etc.) donde se cuenta con representación para apoyar a los productores en paquetes de siembra mismos que son financiados por Mercader. Con esto se busca desarrollar a los diferentes actores de la red de valor maíz.

Al 31 de julio de 2023, Mercader contaba con 54 empleados y una participación de mercado en el sector, estimada en aproximadamente 7%.

Actualmente Mercader ofrece una base de productos financieros amplios acordes a los sectores que atiende pensando siempre en la satisfacción de nuestros Clientes, para lo cual se tienen los siguientes objetivos y premisas:

- Especialización en los diferentes sectores en los que Mercader participa, bajo el producto de Arrendamiento Financiero, Arrendamiento Puro, Factoraje, Crédito Refaccionario, Habilitación y Avió y Crédito Simple.
- Nuestro nicho de mercado está enfocado en la micro, pequeña y mediana empresa.
- Productos financieros específicos para los diversos sectores (transporte, agroindustria, industrial, construcción y servicios).
- Aprovechamiento de las sinergias en la capacidad instalada de empresas filiales, así como de Clientes de las empresas filiales.
- La implementación de políticas de crédito conservadoras que permiten mitigar el riesgo crediticio de nuestros Clientes.

Con este modelo de negocio Mercader ha ampliado su portafolio de productos, adecuando sus procedimientos y políticas de crédito a las nuevas necesidades de nuestros Clientes, lo que ha permitido que con su experiencia de originación y proceso de cobranza tener una de las carteras vencidas más bajas del sector.

Mercader al tener la más amplia experiencia y especialización en los sectores en los que participa, continuamente desarrolla productos financieros acordes a las necesidades del mercado, de sus Clientes y sus fondeadores.

En el desarrollo de todos sus productos financieros, Mercader considera y evalúa permanentemente las condiciones y comportamiento del mercado, de la competencia, diferentes sectores y segmentos, estudios estadísticos, perfiles de los Clientes, análisis de flujos de efectivo, factibilidad de recuperación, garantías asociadas, tecnología, mercado objetivo, premisas para el fondeo, etc., con el único propósito de originar y administrar de la manera más eficiente el riesgo de crédito.

Lo anterior nos permite asegurar que, desde el desarrollo de un producto financiero específico para cada uno de nuestros Clientes, éste tendrá la mejor alternativa dentro de las diferentes opciones que tienen nuestros Clientes de manera individual en el mercado. De manera sistemática, el área de análisis de riesgo y crédito de Mercader, aplica de manera precisa los procedimientos y políticas de análisis y evaluación, para su posterior recomendación al comité correspondiente.

Una vez otorgado el arrendamiento, crédito o factoraje se cuenta con un seguimiento diario a la cobranza y recuperación de nuestra cartera, realizando una adecuada gestión de cobro preventivo, evitando la recuperación extemporánea. Este procedimiento nos ha permitido minimizar el riesgo operativo y nos mantiene con una cartera vencida muy baja.

#### Mercader como Originador

El equipo de trabajo de Mercader ayuda a sus Clientes a diseñar una solución a su medida, que incluye la recomendación del tipo de equipo requerido por el Cliente con base en su negocio y operaciones y el diseño del esquema de financiamiento más conveniente con base en la situación financiera y legal del Cliente.

Mediante el Arrendamiento Puro, Mercader adquiere los Activos y otorga a sus Clientes el uso y goce temporal del mismo durante un término forzoso, como resultado de lo cual Mercader, en carácter de arrendador adquiere el derecho a percibir el pago periódico de las rentas.

En Arrendamientos Financiero, Mercader adquiere los Activos y le otorga a sus Clientes el uso o goce temporal de los mismos, quienes se obligan a pagar una renta periódica que cubra el valor original del Vehículo, más la carga financiera y los gastos adicionales que contemple el Arrendamiento Financiero respectivo. Al final del plazo del Arrendamiento Financiero, Mercader ofrece al Cliente la opción de compra

del Activo a un valor residual. Los Arrendamientos Financieros son documentados por la Compañía y sus Clientes mediante la celebración de Contratos de Arrendamiento Financiero.

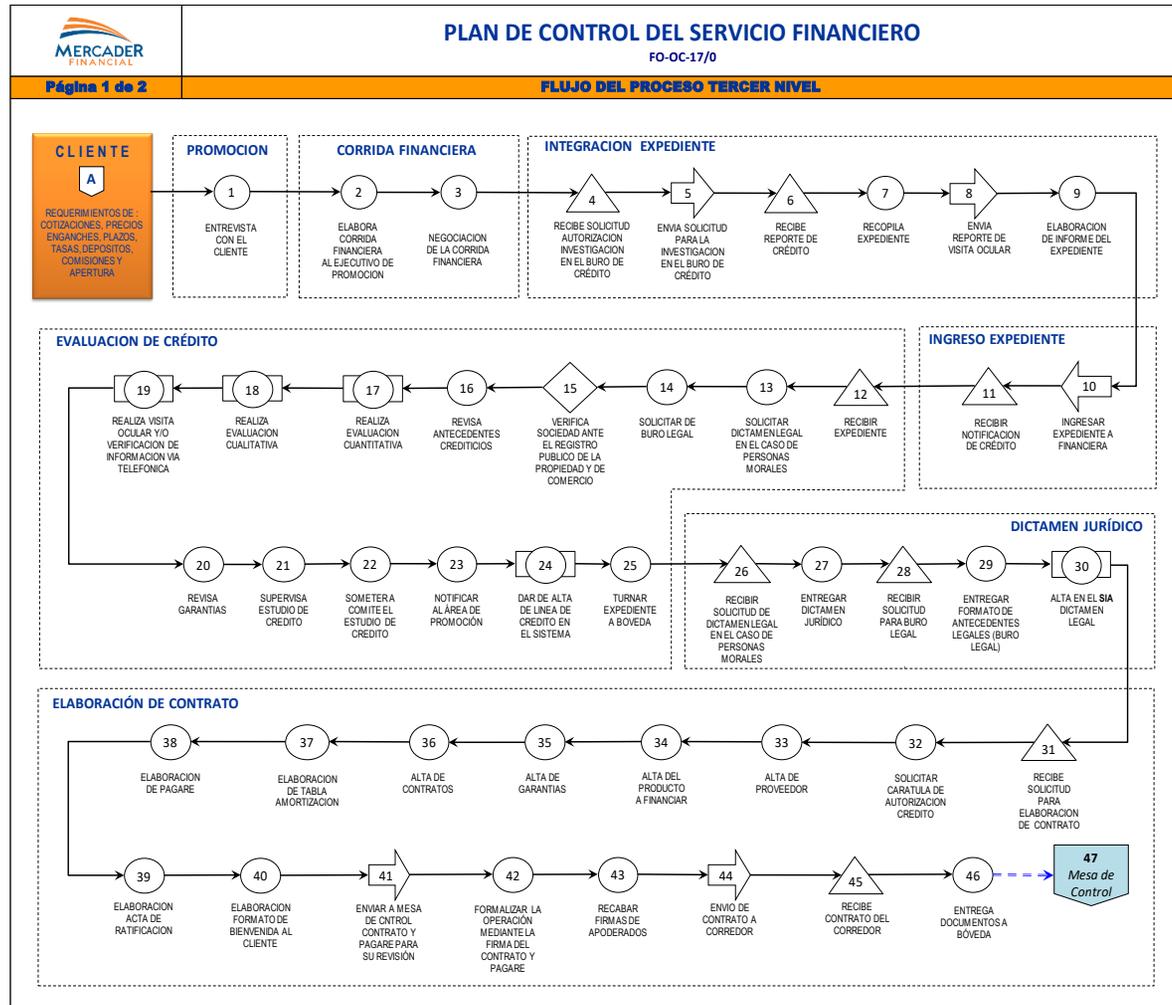
Respecto del otorgamiento de Créditos, Mercader otorga financiamiento crediticio a sus Clientes principalmente para la adquisición de equipo en general y Equipo de Transporte por parte del Cliente. Asimismo, Mercader otorga créditos refaccionarios destinados específicamente para la adquisición de activos fijos.

Los Arrendamientos Puros y los Arrendamientos Financieros son celebrados en términos de formatos de contratos preparados y utilizados normalmente por la Compañía. Dichos contratos establecen el marco legal en términos del cual los Clientes arriendan uno o más Vehículos identificados y determinados en los anexos de dichos contratos y cuyas rentas ahí se señalan. Los Arrendamientos y Arrendamientos Financieros documentan los términos y condiciones acordados con el Cliente e incluyen penas convencionales a cargo de los Clientes por terminación anticipada, limitaciones al uso de los Activos arrendados, los alcances de la responsabilidad de los Clientes respecto de los mismos, causas de rescisión, garantías reales o personales que deban otorgarse para garantizar el pago de las Obligaciones Garantizadas, obligaciones de mantenimiento de los Activos por parte de los Clientes, la obligación del Cliente de celebrar pagarés, y, en ocasiones, el otorgamiento de Garantías, entre otros.

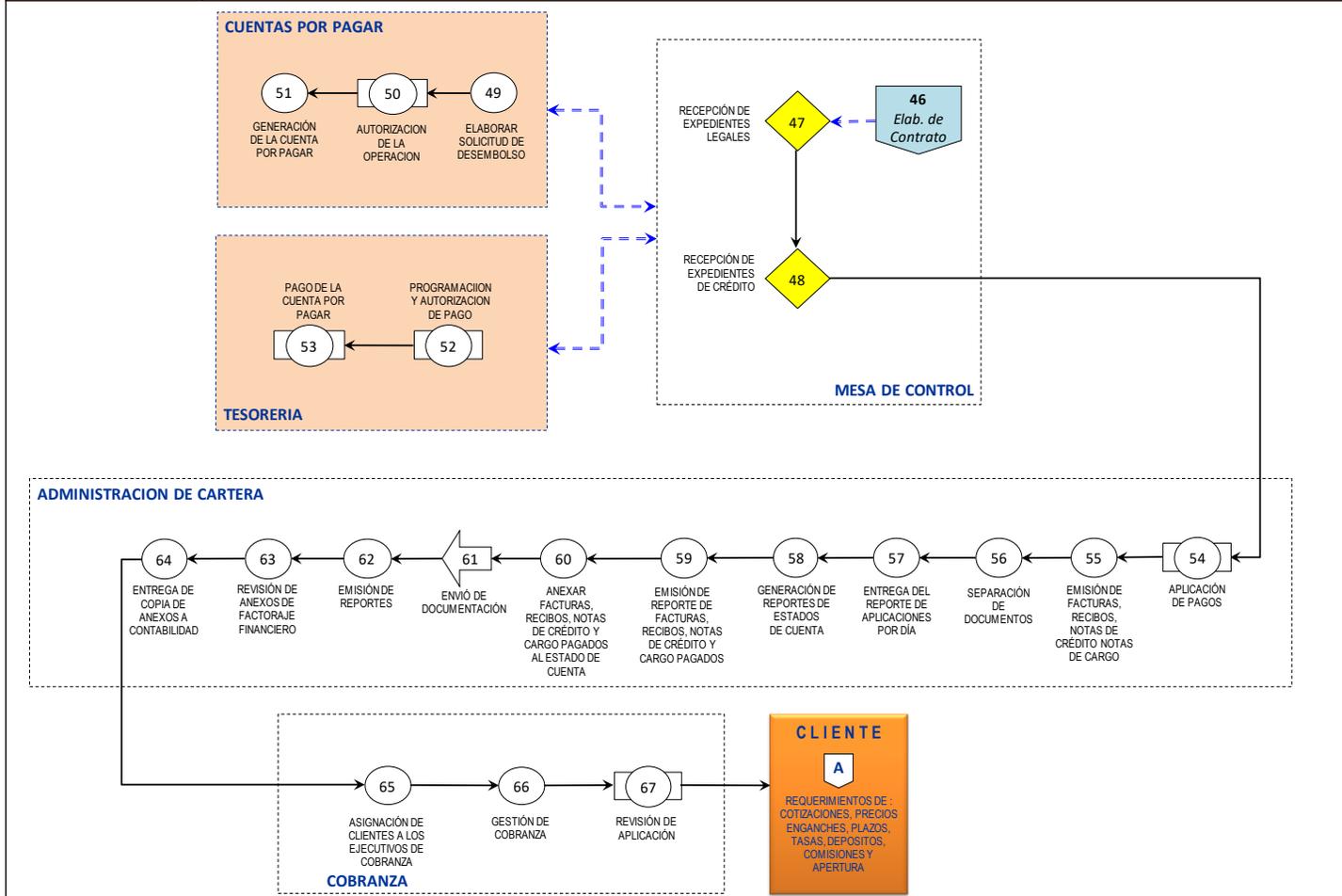
Los Contratos de Crédito también son celebrados en términos de formatos de contratos preparados y utilizados normalmente por la Compañía. Dichos contratos establecen el marco legal en términos del cual los Clientes obtienen financiamiento crediticio de Mercader para la adquisición de activos específicos u otros fines determinados. Los Contratos de Crédito documentan los términos y condiciones acordados con el Cliente e incluyen las Garantías a ser otorgadas por los Clientes, las tasas de interés aplicables, fija o variable, causas de terminación anticipada, entre otros.



En su proceso de originación, Mercader, de manera general, opera como se muestra en el siguiente esquema:



l



3. FLUJO DE PROCESO TERCER NIVEL | Para poder elaborar el Flujo de Proceso segundo nivel es necesario contar con todas las Actividades Principales (Matriz) que integran el PLAN DE CONTROL DEL SERVICIO FINANCIERO con el fin de poder construir el flujo lo más detallado posible.

*l*

### Análisis de Crédito

Mercader, por su actividad, es una constante evaluadora y tomadora de riesgos; es en la actividad crediticia donde el factor riesgo cobra mayor relevancia, su simple mención lleva a considerarlo como un punto de importancia en relación con la recuperación del importe del crédito otorgado. Dadas las características donde se desenvuelve la actividad de intermediación financiera, son varios los factores y las expectativas cuantitativas y cualitativas que afectan de manera directa la actividad crediticia, por lo que se requiere de una serie de "Políticas, Normas y Procedimientos" tendientes a minimizar el riesgo.

Las políticas, normas y procedimientos se aplican para asegurar una adecuada estructuración del Proceso de Crédito (PDC) y están relacionadas con los procesos de evaluación, otorgamiento, control, seguimiento y calificación del crédito de Mercader.

Antes de celebrar cada Contrato con Cliente, Mercader evalúa su riesgo, considerando todos sus aspectos cualitativos y cuantitativos allegándose de todos los elementos de juicio que sean necesarios para emitir una opinión.

Típicamente Mercader evalúa la generación de flujo de y los beneficios que se espera obtengan los Clientes con el financiamiento a otorgar, con base en información cuantitativa y cualitativa que permita determinar la solvencia moral y económica de cada Cliente. Lo anterior, con la finalidad de obtener estimaciones que ayuden a determinar la probabilidad de que un Cliente pueda hacer frente al pago del financiamiento que pretende obtener de Mercader.

Para la realización de los análisis de cada Cliente, Mercader, a través de sus analistas, aclarar todas las dudas o circunstancias especiales o particulares observadas o identificadas en el proceso de análisis de una operación, solicitando al promotor, de ser necesario, una entrevista con el Cliente para la definición de todos los cuestionamientos.

La opinión del analista debe ser objetiva e imparcial y contiene un resumen de los aspectos más relevantes, a juicio del propio analista, del análisis de riesgo o crédito que contribuyeron a determinar la recomendación, tales como:

- a) Características del Negocio.
- b) Historial crediticio
- c) Historial de incidencia legales
- d) Evaluación de su Estructura Financiera.
- e) Capacidad de pago y Garantías existentes.
- f) Justificación del Financiamiento.
- g) Términos y Condiciones necesarios para asegurar la inversión y minimizar el riesgo en la recuperación del crédito.

### Experiencias en Bursatilizaciones

Mercader ha realizado varias emisiones públicas en el mercado a través del programa de certificados bursátiles fiduciarios autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/107072/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014.

### **3.5 Deudores Relevantes**

El cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso respectivo derivadas de la Emisión no depende 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.



### **3.6 Administradores u Operadores**

#### ***El Administrador Maestro***

CXC actuará como Administrador Maestro conforme a lo establecido en el Contrato de Servicios celebrado con fecha 18 de agosto de 2023. Su función será la de dar servicios de revisión y reportes de cobranza y de aplicación de pagos y análisis de elegibilidad.

CXC utilizará un equipo de personas que estarán dedicados a esta operación. CXC administrará el portafolio de Derechos al Cobro Cedidos, por medio del Contrato de Servicios.

CXC cuenta con una calificación como Administrador Maestro de Activos Financieros de Crédito (AM) en AAFC2(mex) con Perspectiva Estable otorgada por Fitch Ratings, S. A. de C. V., el 9 de septiembre de 2022.

CXC es una entidad debidamente constituida de conformidad con las leyes de México y totalmente independiente respecto del Administrador, del Fideicomitente y del Fiduciario. CXC no comparte ningún inversionista, funcionario ni miembro del Consejo de Administración con ninguna de Las Partes y no existe conflicto de interés alguno respecto de la participación CXC como Administrador Maestro, derivado de las relaciones comerciales y/o jurídicas existentes entre ambos.

#### ***Administrador***

El negocio de la Compañía incluye la administración de activos financieros como los Activos. Mercader cuenta con una calificación como administrador de Fitch México, S.A. de C.V. de "AAFC2 +(mex)" lo que significa Perspectiva estable. Por otra parte, HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha calificado a Mercader con una calificación como administrador de activos es "HR AP2", lo que significa Perspectiva estable.

Dentro de las tareas que tendrá el Fideicomitente como Administrador se encuentran (a) llevar a cabo la administración de los Derechos de Cobro Cedidos; (b) gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos y encargarse de que el producto de la Cobranza de los Derechos de Cobro Cedidos ingrese al Patrimonio del Fideicomiso; (c) llevar a cabo la administración de los Activos; (d) llevar a cabo, directamente o mediante subcontratistas pero siempre a nombre del Fideicomiso, todas las acciones judiciales, extrajudiciales o procedimientos de arbitraje o de cualquier naturaleza que sean necesarias para el cobro de los Derechos de Cobro Cedidos y de ser necesario requerir al Fiduciario su participación en estos procesos; (e) custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del Contrato de Administración la documentación original en la que consten o de la que deriven los Derechos de Cobro Cedidos; (f) en general llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos de Cobro Cedidos y las funciones de cobranza, administración y mantenimiento de los Derechos de Cobro Cedidos en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Administración. Las responsabilidades del Fideicomitente, en su carácter de administrador, se establecen de manera detallada en el Contrato de Administración.

A continuación se refleja el comportamiento de la cartera que administra Mercader, incluyendo el tamaño, composición y crecimiento de todos los bienes, derechos o valores que administre u opere, y que sean similares a los que integran el Patrimonio del Fideicomiso.



Para más información en relación con las políticas de originación y cobranza de Mercader, así como sus políticas internas, favor de consultar la sección "La Estructura de Bursatilización" del presente Prospecto.

*l*

### **3.7 Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

En caso de que en alguna Emisión al amparo del Programa existan terceros obligados con el Fideicomiso que se constituya para dicha Emisión, se informará lo conducente en el Suplemento respectivo.



## **IV. ADMINISTRACIÓN**

### **4.1 Auditores Externos**

Mercader tiene como Auditor Externo a Castillo Miranda y Compañía, S.C. desde el año 2012.

En los dictámenes de auditoría emitidos por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2022, 2021, 2020 y 2019, no se han presentado observaciones negativas o salvedades respecto a la información financiera revisada.

### **4.2 Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Intereses**

A la fecha del presente Prospecto no existen operaciones de Créditos o arrendamiento celebrados con afiliadas de Mercader que representan el 10% (diez por ciento) o más del pasivo o activo total en los estados financieros internos de Mercader 31 de julio de 2023



## V. PERSONAS RESPONSABLES

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a single, stylized character.

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

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Norma Serrano Ruiz  
Delegado Fiduciario



Sergio Guevara Sandoval  
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 fideicomitados en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores a los Fideicomisos contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Mercader Financial, S.A., SOFOM E.R.



---

Francisco Deaquino Vargas  
Director General



---

Martha Isela Miranda Almanza  
Director de Finanzas



---

Armando Ortiz Romero  
Director Jurídico

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

Igualmente, nuestra 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 han informado al Fiduciario y a Mercader el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, por tener valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa.

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

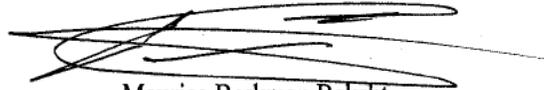


---

Carlos Enrique Valenzuela Dosal  
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, y asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Galicia Abogados, S.C.

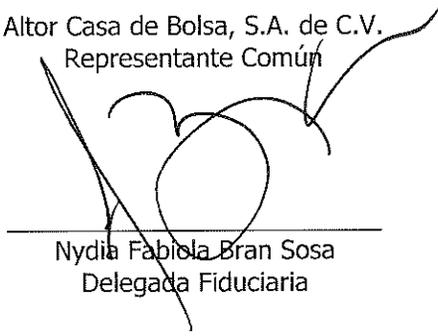


Maurice Berkman Baksht  
Socio



La suscrita manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Representante Común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores aportados al Fideicomiso, contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.  
Representante Común



---

Nydia Fabiola Bran Sosa  
Delegada Fiduciaria

**VI. ANEXOS**

*l*

**Anexo "A" - Opinión Legal**

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a single, stylized character.



CDMX  
T. +52 (55) 5540 9200  
MTY  
T. +52 (81) 9689 9030  
[galicia.com.mx](http://galicia.com.mx)

Torre del Bosque  
Blvd. Manuel Ávila Camacho #24, piso 7  
Lomas de Chapultepec  
11000, Ciudad de México

Torre Sofía  
Av. Ricardo Margáin #440  
Desp. 901, Valle del Campestre  
66265, San Pedro Garza García, NL

21 de agosto de 2023

## **Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Insurgentes Sur No. 1971  
Colonia Guadalupe Inn  
01020, México

Hago referencia a la solicitud presentada por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario" o la "Emisora") en su carácter de fiduciario al amparo del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número CIB/4088 de fecha 18 de agosto de 2023 (el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado con Mercader Financial, S.A., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.R. en carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador de los activos ("Mercader") y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en carácter de representante común (el "Representante Común"), presentado ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), relativa a (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores bajo la modalidad de programa de colocación, con carácter revolvente, de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") hasta por un monto total autorizado de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") (el "Programa"), y (ii) la autorización de oferta pública de dichos Certificados Bursátiles y de difusión al público de la información y documentación correspondiente al Programa y la primera emisión, junto con las demás características que se señalan en la solicitud.

He revisado la documentación e información legal que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como por el inciso (h) de la fracción I del artículo 2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de esa H. Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas de tiempo en tiempo (las "Disposiciones").

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de la presente opinión, he revisado:

**(i) Constitutiva y estatutos sociales - Fiduciario.** Copia certificada de las escrituras públicas número **(a)** 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235 de fecha 25 de julio de 2008, en la que se hace constar la constitución de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, **(b)** escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada por el licenciado Armando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 66,277 y 384,235 con fecha 23 de abril de 2014, en el cual se hace constar la fusión de

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante y el Fiduciario como fusionada, y **(c)** escritura pública número 115,472 de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguero, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 16 de enero de 2015, mediante la cual se hace constar, la reforma integral de los estatutos sociales del Fiduciario, según fue confirmado por el Fiduciario que dichos estatutos sociales son los vigentes a la fecha de la opinión.

**(ii) Poderes – Fiduciario.** Copia certificada de la escritura pública 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Agüero, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, la cual contiene un documento que señala que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235-1 con fecha 12 de julio de 2023, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general anual ordinaria de accionistas de fecha 28 de abril de 2023, en la cual se acordó, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por el Fiduciario, para ser ejercidos por cualesquiera dos apoderados designados como "Apoderados A" o por un "Apoderado A" y un "Apoderado B". Los poderes mencionados fueron otorgados y/o ratificados, entre otros, a favor de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Diaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuéllar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Valderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Carlos Flores Salinas y Luis Alberto Pérez González como Apoderados "A" y Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramirez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Montserrat Uriarte Carlin, Marco Ariel Álvarez Reyes, Raúl Francisco Barrera Sotelo, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, José Ignacio Valle Goenaga, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Joanna Alitzel Jinch Tovar, Josu Moreras Santisteban, Alejandra Gutiérrez Medal, como Apoderados "B". Los Apoderados "A" y "B" mencionados en este párrafo serán en lo sucesivo referidos como los "Apoderados del Fiduciario", según fue confirmado por el Fiduciario que dichas escrituras contienen los poderes vigentes de los Apoderados del Fiduciario.

**(iii) Constitutiva y Estatutos Sociales – Mercader.** Copia certificada de **(i)** la escritura pública número 39,066 de fecha 10 de noviembre de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 167,924 de fecha 13 de enero de 1993, en la cual se hace constar la constitución de Mercader, **(ii)** la escritura pública número 7,564 de fecha 15 de agosto de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, Notario Público número 229 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 167,924 de fecha 24 de octubre de 2001, en la cual se hace constar el cambio de denominación de Arrendadora Financiera Dina, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito por la de Arrendadora Financiera del Transporte, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, **(iii)** la escritura pública número 6,318 de fecha 8 de septiembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Agustín Wallace Hampton Gutierrez Katze, Notario Público número 208 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 167,924 de fecha 26 de octubre de 2006, en la cual se hace constar una reforma a los estatutos sociales de Mercader en términos de la cual se resolvió transformar su naturaleza de una Organización Auxiliar de Crédito por la de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, **(iv)** la escritura pública

número 16,113 de fecha 14 de marzo de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Celso de J. Pola Castillo, Notario Público número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 167,924 de fecha 12 de abril de 2011, en la cual se hace constar el cambio de denominación de Arrendadora Financiera del Transporte, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, por la denominación de Mercader Financiera, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, **(v)** la escritura pública número 44,627 de fecha 12 de julio de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Espinoza Rommyngth, Notario Público número 97 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 167,924 de fecha 30 de noviembre de 2012, en la cual se hace constar una reforma a las Cláusulas Sexta y Séptima de los estatutos sociales de Mercader derivadas de un aumento de capital social, **(vi)** la escritura pública número 45,055 de fecha 24 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Espinoza Rommyngth, Notario Público número 97 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 167,924 de fecha 21 de noviembre de 2012, en la cual se hace constar la fusión de Mercader, en carácter de sociedad fusionante, con la sociedad denominada Administración de Títulos Fin D, S.A. de C.V., como sociedad fusionada, todas las cuales nos fueron proporcionadas por Mercader para nuestra revisión, **(vii)** la escritura pública No. 23,215 de fecha 12 de noviembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Notario Público No. 244 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 167924, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 28 de agosto de 2013, en la cual se hace constar una reforma a las Cláusulas Sexta y Séptima de los estatutos sociales de Mercader derivadas de un aumento de capital social, **(viii)** la escritura pública número 26,619 de fecha 11 de marzo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la Notaría Pública número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 167924\* de fecha 12 de marzo de 2015, en la cual se hace constar la protocolización de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 6 de marzo de 2015, en la cual se aprobó la transformación de Mercader a una sociedad anónima, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad regulada, **(ix)** de la escritura pública número 29,921 de fecha 27 de junio de 2016 otorgada ante la fe del Notario Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 167924\* de fecha 12 de marzo de 2015 en la cual se hace constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 14 junio de 2016, por virtud de la cual se llevó a cabo el aumento de capital social en la parte fija del capital social y la reforma a la cláusula sexta de los estatutos sociales de Mercader, **(x)** la escritura pública número 29,973 de fecha 1 de julio de 2016 otorgada ante la fe del Notario Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 167924\* de fecha 18 de julio de 2016, y por virtud de la cual se llevó a cabo la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 30 de junio de 2016, en la que se resolvió llevar a cabo la reforma al artículo séptimo de los estatutos sociales, la adición de la cláusula séptima bis de los estatutos sociales, el nombramiento del consejo de administración de Mercader y la ratificación de los miembros del órgano de vigilancia de Mercader, **(xi)** la escritura pública número 30,857, de fecha 11 de noviembre de 2016 otorgada ante la fe del Notario Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número 244 de la Ciudad de México, por virtud de la cual se llevó a cabo la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 25 de octubre de 2016, mediante la cual se resolvió el aumento de capital social en la parte fija del capital social y la reforma a la cláusula sexta de los estatutos sociales de Mercader, **(xii)** la escritura pública número 21,873 de fecha 23 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Edgar Rodolfo Macedo Nuñez, titular de la notaría pública número 142 del Estado de México, en la que se hace constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 22 de

agosto de 2016, mediante la cual se resolvió, entre otros, la modificación de la cláusula tercera de los estatutos sociales de Mercader, **(xiii)** la escritura pública número 34,488 de fecha 8 de marzo de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría pública número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de Guadalajara bajo el folio mercantil electrónico 2017058082\* de fecha 18 de marzo de 2018, en la que se hace constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 14 de febrero de 2018, mediante la cual se resolvió, entre otros, la modificación de la cláusula tercera de los estatutos sociales de Mercader, **(ix)** la escritura pública número 34,968 de fecha 21 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría pública número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 2017058082\* de fecha 15 de agosto de 2018, en la que se hace constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 27 de abril de 2018, mediante la cual se resolvió, entre otros, la modificación de la cláusula sexta de los estatutos sociales de Mercader, y **(x)** la escritura pública número 37,642 de fecha 22 de abril de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría pública número 244 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 2017058082\* de fecha 23 de mayo de 2019, en la que se hace constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Mercader, celebrada el 27 de marzo de 2019, mediante la cual se resolvió, entre otros, la modificación de la cláusula sexta de los estatutos sociales de Mercader, según fue confirmado por Mercader, que dichas escrituras públicas contienen los estatutos sociales vigentes de Mercader a la fecha de la opinión.

**(iv) Poderes – Mercader.** Copias certificadas de las escrituras públicas número **(i)** 43,715 de fecha 12 de enero de 2012 ante el licenciado Marco Antonio Espinoza Rommyngth, Notario Público número 97 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes a favor de Rosa Isela Macedo García para actos de administración y para suscribir, otorgar, endosar, protestar y avalar títulos de crédito, a ser ejercidos de manera individual, **(ii)** 35,333 de fecha 26 de junio de 2018 ante el licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario Público número 244 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el nombramiento de C.P. Francisco Deaquino Vargas como Director General y el otorgamiento de poderes a su favor para actos de administración y para suscribir, otorgar, endosar, protestar y avalar títulos de crédito, a ser ejercidos de manera individual, y para actos de dominio, para ser ejercidos de manera mancomunada con otro apoderado de la Sociedad. y **(iii)** 41,115 de fecha 26 de agosto de 2020 otorgada ante el licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría 244 de la Ciudad de México, mediante la cual se hizo constar el otorgamiento de poderes para actos de administración, a ser ejercidos de manera individual, y para actos de dominio, para ser ejercidos de manera mancomunada con otro apoderado, ambos, en representación de la Sociedad a favor de Martha Isela Miranda Almanza, (los "Apoderados Mercader"), las cuales nos fueron proporcionadas por Mercader para nuestra revisión, según fue confirmado por Mercader como los poderes vigentes de los Apoderados Mercader a la fecha de la presente opinión.

**(v) Estatutos Sociales – Representante Común.** Copia certificada de la **(i)** escritura pública número 124,810, de fecha 13 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría pública número 74 de la Ciudad de México, en la que aparece un sello en donde se indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 2018076082, en la que se hace constar la constitución de Altorfin, S.A. de C.V., en carácter de representante común y **(ii)** escritura pública número 128,524, de fecha 12 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría pública número 74 de la Ciudad de México, mediante la cual el Representante Común se transformó a Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., documentos que fueron proporcionados por el Representante Común para nuestra revisión, y según fue confirmado por el Representante Común que dichas escrituras públicas contienen los estatutos sociales vigentes del Representante Común a la fecha de la opinión.

**(vi) Poderes - Representante Común.** Copia certificada de la escritura pública número 81,430 de fecha 2 de febrero de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la notaría pública número 13 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 2018076082, con fecha 23 de marzo de 2023 que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común, a favor de la señora Nydia Fabiola Bran Sosa, mismos que podrán ser ejercidos de manera individual, la cual nos fue proporcionada por el Representante Común para nuestra revisión. La apoderada mencionada en este párrafo será en lo sucesivo referida como la "Apoderada Representante Común", según fue confirmado por el Representante Común que dichas escrituras públicas contienen los poderes vigentes de la Apoderada Representante Común.

**(vii) Aprobación Corporativa.** Original de la certificación del secretario del consejo de administración de Mercader de fecha 7 de octubre de 2021 en la cual se certifica que con fecha 23 de agosto de 2021, la totalidad de los miembros del consejo de administración de Mercader aprobaron por unanimidad el establecimiento del Programa, así como la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores y oferta de los Certificados Bursátiles, y la realización de las emisiones de dichos Certificados Bursátiles al amparo del mismo (la "Aprobación Corporativa").

**(viii) Título.** Proyecto del Título de los Certificados Bursátiles de la primera emisión en los términos a la fecha de la presente opinión legal.

**(ix) Documentos de la Opinión.** Un original del Contrato Marco, del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Cesión Original, de la Instrucción de la primera emisión al amparo del Programa, todas ellas, de fecha 18 de agosto de 2023, de la Aprobación Corporativa, del Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra, cada uno de ellos firmados por las partes que son parte del mismo (conjuntamente, los "Documentos de la Opinión").

Asimismo, he presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

**i.** La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que nos fueron proporcionados por el Fiduciario, Mercader y el Representante Común para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

**ii.** La fidelidad y suficiencia de todos los documentos originales que nos fueron proporcionados para efecto de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

**iii.** Que, con base en las confirmaciones recibidas por cada uno de Mercader, el Fiduciario y el Representante Común, a la fecha de firma de cada uno de los Documentos de la Opinión, (a) los poderes otorgados a favor de los Apoderados del Fiduciario, los Apoderados de Mercader y los Apoderados del Representante Común a que se refieren las escrituras públicas mencionadas, respectivamente, en los incisos (ii), (iv) y (vi) anteriores, no habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, y (b) el Fiduciario, Mercader y el Representante Común no habrán modificado los estatutos a que se refieren las escrituras públicas mencionadas, respectivamente, en los incisos (i), (iii) y (v) anteriores;

**iv.** Que todos y cada uno de los antecedentes contenidos, y de las declaraciones realizadas, en los Documentos de la Opinión son y continuarán siendo y serán ciertas, correctas y completas; y

**v.** Que a la fecha de la presente opinión, ninguna de las partes que firmen o suscriban los Documentos de la Opinión se encuentran en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones o en estado de insolvencia o de concurso mercantil y que la celebración de los Documentos de la Opinión no constituye ni constituirá una operación en fraude de los acreedores de Mercader.

Considerando las presunciones anteriores, y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa Comisión que, a la fecha de la presente y a nuestro leal saber y entender:

**1.** Según se desprende de las escrituras públicas referidas en el punto (i) anterior, el Fiduciario se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México") y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para celebrar cada uno de los Documentos de la Operación de los que es parte;

**2.** Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (iii) anterior, Mercader se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México y, conforme a sus estatutos sociales, tiene la capacidad para celebrar cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es parte;

**3.** Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (v) anterior, el Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México y, conforme a sus estatutos sociales, tiene la capacidad para actuar como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles de la primera emisión y está autorizado para celebrar cada una de los Documentos de la Operación de los que es parte;

**4.** Según se desprende de la escritura pública descrita en el punto (ii) anterior y en sus términos, los Apoderados del Fiduciario cuentan con facultades suficientes para celebrar cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es parte;

**5.** Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (iv) anterior y en sus términos, los Apoderados de Mercader cuentan con facultades suficientes para celebrar cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es parte;

**6.** Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (vi) anterior y en sus términos, los Apoderados del Representante Común cuentan con facultades suficientes para celebrar cada uno de los Documentos de la Opinión de los que es parte, en representación del Representante Común;

**7.** Los Documentos de la Opinión han sido válidamente celebrados y las obligaciones creadas a favor de cada una de sus partes son válidas y exigibles en su contra, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, del Fiduciario (salvo aquellas sujetas a plazo o condición suspensiva, mismas que serán exigibles vencido el plazo o sucedida la condición);

**8.** Los Apoderados de Mercader cuentan con facultades suficientes para celebrar el Contrato de Cesión Original y para llevar a cabo la aportación de los Derechos de Cobro elegibles al patrimonio del Fideicomiso, por lo que los Derechos de Cobro elegibles señalados en el Contrato de Cesión Original forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y son existentes conforme a sus términos;

**9.** Los actos jurídicos realizados para la transmisión de la propiedad de los Derechos de Cobro señalados en el Contrato de Cesión Original al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en los Documentos de la Opinión correspondientes, son válidos y constituyen obligaciones vinculantes para las partes de los mismos;

**10.** El establecimiento del Programa y la realización de las emisiones al amparo del mismo han sido autorizadas por Mercader en términos de la Aprobación Corporativa y dichos acuerdos son válidos jurídicamente en términos de los estatutos sociales de Mercader; y

**11.** Si **(i)** esa H. Comisión autoriza la difusión del prospecto y el o los suplementos de las emisiones que sean realizadas al amparo del Programa, así como el respectivo aviso de oferta pública y el documento con información clave para la inversión correspondiente; **(ii)** se llevan a cabo todos los actos jurídicos necesarios en observancia de la forma y términos legales, corporativos y contractuales que resulten aplicables y que fueren necesarios para emitir los Certificados Bursátiles, **(iii)** si S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. recibe en depósito los Certificados Bursátiles correspondientes; y **(iv)** los poderes otorgados a favor de los Apoderados del Fiduciario y los Apoderados del Representante Común no son revocados, limitados o modificados antes de la suscripción de los Certificados Bursátiles; entonces los Certificados Bursátiles habrán **(a)** cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 63 y 64 de la LMV, **(b)** sido válidamente emitidos y ofrecidos por el Fiduciario y serán exigibles en su contra (salvo en la medida en que las obligaciones se encuentren sujetas a plazo o condición suspensiva, mismas que serán exigibles vencido el plazo o sucedida la condición); y **(c)** serán celebrados por apoderados con facultades suficientes para su suscripción y serán válidos jurídicamente al momento de su emisión.

Las opiniones anteriores se basan en la documentación e información referida en los puntos (i) a (ix) anteriores, misma que nos fue proporcionada por el Fiduciario, Mercader y el Representante Común, según corresponda, para nuestra revisión y no implica en modo alguno haber realizado revisión o investigación independiente, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que están involucrados el Fiduciario, Mercader y el Representante Común. La asesoría que brindamos al Fiduciario, se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos laborales, fiscales, contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por el Fiduciario, Mercader y el Representante Común frente a terceros distintas a las establecidas en los Documentos de la Opinión:

Asimismo, mi opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

- a.** Se basa en documentación proporcionada por el Fiduciario, Mercader y el Representante Común para rendir la presente opinión, misma que se encuentra en mi poder, así como en las circunstancias existentes a la fecha y de las que yo tengo conocimiento;
- b.** No se refiere ni incluye a subsidiaria alguna, a accionistas, sociedades controladoras o filiales de ninguna de las personas mencionadas en la presente opinión;
- c.** Se limita a (1) las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la LMV, la fracción I, inciso (h) del artículo 2 y el inciso (b) de la fracción (II) del artículo 7 de las Disposiciones, respecto de las cuales he recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales he puesto atención especial, y (2) cuestiones de derecho aplicable y vigente en México, por lo que no emito opinión alguna respecto de leyes aplicables en otras jurisdicciones;
- d.** No emitimos opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles, a la transmisión de bien o derecho alguno a favor del Fideicomiso o a los Documentos de la Opinión;
- e.** Las disposiciones contenidas en los Documentos de la Opinión que confieren facultades discretionales a cualquier parte de los mismos no pueden ejercitarse de manera que sean inconsistentes con las disposiciones contenidas en los mismos ni evitar el requerimiento por parte

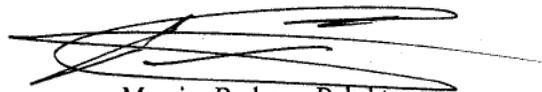
de la autoridad competente para presentar pruebas del fundamento de cualquier determinación; asimismo, cualquier certificado, aviso o notificación que pretenda considerarse como definitivo y obligatorio en relación con alguna parte, podrá ser impugnada por ésta ante los tribunales competentes;

- f.** La presente opinión se basa en las declaraciones, información y documentación proporcionadas por funcionarios del Fiduciario, Mercader y el Representante Común, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información y documentación proporcionadas por dichos funcionarios;
- g.** La validez y exigibilidad de los Documentos de la Opinión, según sea aplicable, podrían estar limitadas en virtud de las disposiciones, resoluciones, interpretaciones y decisiones judiciales en materia laboral, de concursos mercantiles, quiebra, insolvencia, liquidación o las disposiciones de cualquier ley similar que afecte los derechos de acreedores en general.
- h.** En relación con nuestras opiniones contenidas en los párrafos 7 y 8 anteriores, les hacemos notar que, en un asunto similar en 2016, un tribunal determinó que los efectos de la cesión al fideicomiso se ven interrumpidos con la declaración de concurso mercantil del fideicomitente; aun cuando dicha decisión es una tesis aislada que no es obligatoria para los tribunales, es posible que los tribunales mexicanos decidan casos similares en el futuro de la misma manera;
- i.** No he obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno para efectos de la presente opinión legal; y
- j.** No acepto responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expreso manifestación alguna ni adquiero compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a mi atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht  
Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente Opinión Legal  
con cédula profesional número 3374932

**Anexo "B" – Contrato Marco**

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a single, stylized character.

---

**CONTRATO MARCO PARA LA  
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS EMISORES  
AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE COLOCACIÓN  
DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

que celebran

MERCADER FINANCIAL, S.A., SOFOM, E.R.  
COMO FIDEICOMITENTE DE LOS FIDEICOMISOS EMISORES

y

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DE LOS FIDEICOMISOS EMISORES.

con fecha

18 de agosto de 2023

---

**CONTRATO MARCO PARA LA CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS EMISORES AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (EL "CONTRATO MARCO"), DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023, QUE CELEBRAN MERCADER FINANCIAL, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE (EL "FIDEICOMITENTE" O "MERCADER") Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (EL "FIDUCIARIO") DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES**

**I.** Sin perjuicio de las declaraciones y garantías que el Fideicomitente otorgue al Fiduciario bajo cada Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), el Fideicomitente, por conducto de su representante efectúa las siguientes declaraciones sobre las que se ha basado el Fiduciario para celebrar el presente Contrato Marco y que se tendrán por válidas, vigentes y reproducidas a la fecha de celebración de cada Fideicomiso:

**a.** es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México");

**b.** ha cumplido con todos los requisitos y obtenido todas las autorizaciones y consentimientos que requiere para la celebración de este Contrato Marco;

**c.** su apoderado cuenta con las facultades y la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Contrato Marco, y que dichas facultades no les han sido revocadas o en forma alguna limitadas a la fecha del presente Contrato Marco;

**d.** la celebración y cumplimiento del presente Contrato Marco, no viola, ni constituye un incumplimiento a cualquier obligación o disposición contenida en: (i) sus estatutos sociales o cualquier otra disposición corporativa que rija al Fideicomitente; (ii) cualquier contrato, convenio, licencia, sentencia u orden o disposición judicial de la que el Fideicomitente sea parte o en virtud de la cual el Fideicomitente o cualquiera de sus activos se vean comprometidos; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto proveniente de cualquier autoridad competente;

**e.** los bienes y recursos que aportará al patrimonio de cada uno de los Fideicomisos son de su propiedad y provienen de fuentes lícitas;

**f.** no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado algún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;

**g.** es su intención celebrar este Contrato Marco con las demás partes que intervienen y asumir todas las obligaciones previstas en el mismo;

**h.** este Contrato Marco constituye una obligación legal y válida del Fideicomitente, exigible en su contra, de conformidad con sus respectivos términos;

**i.** es su intención establecer un programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios con la finalidad de que el Fiduciario (actuando exclusivamente como fiduciario y no a título personal) realice una o más emisiones de certificados bursátiles fiduciarios por un valor nominal total en circulación en cualquier momento durante la vigencia de dicho programa de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, con base en la bursatilización de activos financieros cedidos por el Fideicomitente a los diversos Fideicomisos que se constituyan para dicho fin (el "Programa"); y

**j.** es su intención que el Programa esté restringido, exclusivamente, bajo las condiciones y características establecidas en el presente Contrato Marco y en el Prospecto, que permita la constitución de Fideicomisos y la transferencia a éstos de los Derechos de Cobro Elegibles a efecto de que la Emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pueda llevar a cabo en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables.

**II.** El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

**a.** es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato Marco y obligarse conforme a sus términos;

**b.** sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato Marco en su nombre y representación y obligarla en sus términos, y que dichas facultades no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;

**c.** está legalmente autorizado para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato Marco;

**d.** la celebración del presente Contrato Marco y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene su objeto social, la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte;

**e.** este Contrato Marco constituye obligaciones legales, válidas y exigibles del Fiduciario; y

**f.** acepta celebrar el presente Contrato Marco actuando como fiduciario y llevar a cabo dicho cargo en cada uno de los Fideicomisos de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato Marco y de cada uno de los Fideicomisos que celebre, con cargo al Patrimonio de cada uno de los Fideicomisos y hasta donde éste alcance.

En virtud de las Declaraciones que anteceden y a efecto de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se podrán constituir los Fideicomisos para emitir Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo el Programa, las partes están de acuerdo en otorgar las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

### **PRIMERA. TÉRMINOS DEFINIDOS.**

Los términos con mayúscula inicial que se indican a continuación tendrán los siguientes significados:

"Bolsa de Valores", significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualquier otra bolsa de valores que se encuentre constituida y autorizada para operar en términos de la regulación aplicable.

"BMV", significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios", significa los títulos de crédito que serán emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, 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, así como cualquier aumento en el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos que se realice con posterioridad a la Fecha de Emisión inicial de cada Emisión.

"Clientes", significa cada una de las personas que haya celebrado un Contrato con Cliente.

"CNBV", significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Contraprestación", significa la cantidad que el Fiduciario deberá pagar a Mercader por la transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles conforme al Contrato de Cesión Original o Subsecuente respectivo.

"Contrato de Cesión Original", significa el contrato de cesión inicial que se celebrará entre el Fideicomitente, en carácter de cedente y el Fiduciario, en carácter de cesionario, en la Fecha de la Emisión de cada Emisión, relativo a los Derechos de Cobro Elegibles en los términos y condiciones que se establezcan en cada Fideicomiso, así como cualquier modificación posterior al mismo.

"Contrato de Cesión por Reemplazo", significa cualquier contrato de cesión que se celebrará, en su caso, entre el Fideicomitente, en carácter de cedente y el Fiduciario, en carácter de cesionario, con el objeto de sustituir (i) los derechos de cobro no elegibles o (ii) los derechos de cobro morosos a fin de mantener el aforo requerido dentro del Patrimonio del Fideicomiso, según se establezca en cada caso en el Fideicomiso correspondiente.

"Contrato de Cesión Subsecuente", significa cualquier contrato de cesión que, de tiempo en tiempo, se celebre entre el Fideicomitente, en carácter de cedente y el Fiduciario, en carácter de cesionario relativo a los Derechos de Cobro Elegibles en los términos y condiciones que se establezcan en cada Fideicomiso.

"Contrato con Cliente", significa un contrato de crédito mercantil, contrato de préstamo y/o contratos de mutuo con interés (i) celebrado entre Mercader, como acreditante, y un Cliente, como acreditado, y/o (ii) celebrado entre un tercero, como acreditante, y un Cliente, como acreditado, y cuyos derechos hubieren sido adquiridos por Mercader.

"Contrato Marco", tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el proemio del presente, el cual se celebra para la constitución de Fideicomisos.

"Derechos de Cobro", significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes al pago de los Créditos otorgados a los Clientes.

"Derechos de Cobro Cedidos", significa todos los Derechos de Cobro Elegibles que en cualquier momento sean transmitidos por el Fideicomitente, en su carácter de cedente, al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión Original, el Contrato de Cesión Subsecuente o el Contrato de Cesión por Reemplazo correspondiente.

"Derechos de Cobro Elegibles", significa los Derechos de Cobro que reúnan los requisitos de elegibilidad necesario para ser cedidos a un Fideicomiso.

"Día Hábil", significa cualquier día del año, excepto sábados, domingos y días festivos por ley, en los cuales las instituciones de crédito de México estén abiertas al público para efectuar operaciones bancarias conforme a los calendarios que publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Documentos Complementarios", tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 6 del presente Contrato Marco.

"Emisión", significa cada una de las emisiones y colocaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en México, que serán efectuadas por el Fiduciario en cumplimiento de los fines de cada uno de los Fideicomisos, en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato Marco y en el Suplemento y de conformidad con el Programa.

"Fecha de la Emisión", significa para cada una de las Emisiones, la fecha de emisión, liquidación, cruce y registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el listado correspondiente de la Bolsa de Valores, incluyendo los certificados bursátiles adicionales en el caso de una reapertura, que lleve a cabo el Fiduciario en términos del Fideicomiso correspondiente.

"Fideicomiso", significa cada uno de los fideicomisos irrevocables de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a ser celebrados entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

"Fideicomitente", tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Proemio del presente Contrato Marco.

"Fiduciario", tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Proemio del presente Contrato Marco.

"Intermediario Colocador", significa Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero, en carácter de intermediario colocador de acuerdo con el Contrato de Colocación, así como sus sucesores o causahabientes y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Fideicomitente para actuar como intermediario colocador, según se determine para la Emisión correspondiente.

"Ley Aplicable", significa con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona; y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento o laudo de un árbitro, tribunal u otra autoridad gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.

"LGTOC", significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LIC", significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LMV", significa la Ley del Mercado de Valores.

"Mercader", significa Mercader Financial, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

"México", significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Pagaré de Cliente", significa el título de crédito de los denominados pagarés que sea suscrito por el Cliente respectivo y que documente el adeudo de dicho Cliente conforme al Contrato de Crédito con Cliente.

"Patrimonio del Fideicomiso", significa los bienes y derechos, junto con todos sus frutos, productos y accesorios que sean cedidos o de cualquier otra forma transmitidos o adquiridos por el Fiduciario en relación con cada Fideicomiso.

"Persona", significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental o cualquier otra entidad.

“Peso”, significa pesos, moneda de curso legal en México.

“Programa”, significa el programa de colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios autorizado por la CNBV, por un monto de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional) o su equivalente en unidades de inversión, descrito en términos del Prospecto y por el que podrán realizarse diversas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Prospecto”, significa el prospecto de colocación del Programa.

“Representante Común”, significa la entidad que se designe como tal en cada Fideicomiso, el título que documento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión y en el Suplemento correspondiente.

“Suplemento”, significa cualquier suplemento al Prospecto que se prepare en relación con una Emisión al amparo del mismo.

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 en el presente Contrato Marco se establezca lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato Marco en su totalidad y no a una cláusula o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, inciso o párrafo del presente Contrato Marco.

## **SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS EMISORES, EMISIÓN Y OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.**

Cláusula 2.1. *Establecimiento del Programa.* En este acto el Fideicomitente y el Fiduciario manifiestan la intención de establecer un Programa revolvente por un lapso de vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV. Lo anterior, a fin de que durante dicho plazo ambas partes puedan celebrar Fideicomisos en los términos previstos en el presente Contrato Marco y en los Fideicomisos correspondientes y que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso, lleve a cabo Emisiones y ofertas públicas en México de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describan en el Suplemento respectivo, hasta por el monto máximo del Programa. En virtud de la celebración del presente Contrato Marco y sujeto a sus términos y condiciones, el Fiduciario se obliga a celebrar los Fideicomisos en cada ocasión que lo solicite por escrito el Fideicomitente.

Cláusula 2.2. *Constitución del Fideicomiso.* Durante el plazo del Programa, cuando así lo instruya el Fideicomitente, éste, por una parte, y el Fiduciario, por otra, celebrarán un Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso correspondiente. La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que realice cada Fideicomiso se hará en la oportunidad, por el monto y en los términos y condiciones que se establezcan en el Fideicomiso respectivo, los cuales se celebrarán al amparo del presente Contrato Marco y conforme a la autorización del Programa otorgada por la CNBV.

Cada Fideicomiso se registrará por sus términos y condiciones respectivos y, en su defecto, por el presente Contrato Marco. Salvo que alguna Emisión requiera una estructura distinta, en cada Fideicomiso los tenedores tendrán el carácter de fideicomisarios en primer lugar y el Fideicomitente tendrá el carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar. El Fideicomitente instruirá al Fiduciario para cada Emisión que se realice bajo el Programa qué estructura se seguirá en el Fideicomiso.

Cláusula 2.3. *Patrimonio del Fideicomiso.* Salvo que se establezca lo contrario, el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por dicho Fideicomiso y, por lo tanto, estará afectado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios y no podrá ser afectado o aplicado al pago de otros Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario con base en otros Fideicomisos. El Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común, y el Intermediario Colocador, no responderán con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso respectivo, hasta donde cada uno de ellos alcance.

Cláusula 2.4. *Transmisión de la Propiedad y Titularidad de los Derechos de Cobro Cedidos.* Simultáneamente con la suscripción y Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que se trate, en la Fecha de la Emisión de los mismos, el Fideicomitente, en su carácter de cedente, transmitirá al Fiduciario, en su carácter de cesionario, la propiedad y titularidad de los derechos y accesorios que le correspondan sobre los Derechos de Cobro Elegibles de que se trate, tras lo cual el Fiduciario adquirirá y ejercerá la propiedad y titularidad de dichos Derechos de Cobro Cedidos en beneficio de los Tenedores. El Intermediario Colocador llevará a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la Bolsa de Valores.

Cláusula 2.5. *Responsabilidad del Fideicomitente.* De acuerdo con los Derechos de Cobro Elegibles que el Fideicomitente transfiera al Fiduciario en oportunidad de la constitución de cada Fideicomiso, y con carácter adicional a las responsabilidades que el Fideicomitente asuma en dicho momento, el Fideicomitente se responsabilizará por la existencia de los Derechos de Cobro Cedidos, respondiendo en consecuencia respecto de los mismos en los términos del Artículo 2042 del Código Civil Federal. En caso de que la Ley Aplicable así lo requiera, el Fideicomitente, con la colaboración del Fiduciario, llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios a fin de perfeccionar la cesión de los Derechos de Cobro Elegibles conforme a la naturaleza de los mismos y la Ley Aplicable, incluyendo en forma enunciativa mas no limitativa, la celebración de los Contratos de Cesión Original y Contratos de Cesión Subsecuentes o Contratos de Cesión por Reemplazo, en su caso, correspondientes ante un fedatario público.

Cláusula 2.6. *Calificación por las Agencias Calificadoras.* Sujeto al cumplimiento de la Ley Aplicable, se obtendrá, por lo menos, una calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios antes de su Fecha de Emisión, misma que será otorgada por las agencias calificadoras y que se incluirá en el Suplemento correspondiente.

### **TERCERA. INVERSIONES Y GASTOS.**

El Patrimonio del Fideicomiso será invertido de conformidad con lo que establezca el Fideicomiso correspondiente. Cada Fideicomiso establecerá la manera en que se cubrirán los gastos asociados a ellos y a las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios realizadas a través de los mismos. Por el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato Marco y al respectivo Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a percibir una remuneración por el monto, en la oportunidad y en la forma que se establezca en cada uno de los Fideicomisos.

### **CUARTA. OPERACIONES PERMITIDAS.**

El Fiduciario podrá realizar todas las operaciones que el Fideicomiso correspondiente establezca en los términos y sujeto a las condiciones que acuerde el Fideicomitente para cada Emisión.

### **QUINTA. CONTRAPRESTACIÓN POR LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE COBRO ELEGIBLES.**

La Contraprestación que recibirá el Fideicomitente por la transmisión de los Derechos de Cobro Elegibles será detallada en cada Contrato de Cesión Original o Contrato de Cesión Subsecuente, según corresponda.

#### **SEXTA. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.**

El Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente y a cargo de éste, periódicamente y en cualquier momento, en tanto no se afecten los intereses de los Tenedores o de terceros, suscribir documentos complementarios al presente Contrato Marco o a cualquier Fideicomiso (cada uno, un "Documento Complementario"), de conformidad con los términos y condiciones establecidos en cada Fideicomiso y en el presente Contrato Marco.

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha en la que se haya suscrito cualquier Documento Complementario, el Fiduciario enviará una notificación al respecto al Representante Común indicando los términos de dicho documento y adjuntando copia del Documento Complementario para beneficio del Representante Común.

Cuando haya lugar a ello de conformidad con las Leyes Aplicables, las modificaciones a los términos del Programa y de los Fideicomisos deberán ser hechas del conocimiento del público inversionista dentro de los plazos y por los medios que señalen las disposiciones aplicables.

#### **SÉPTIMA. INVALIDEZ.**

Si por cualquier motivo uno o más compromisos, acuerdos, disposiciones o términos del presente Contrato Marco se consideraran nulos, entonces dichos compromisos, acuerdos, disposiciones o términos se considerarán separados del resto de los compromisos, acuerdos, disposiciones o términos del presente y de ningún modo afectarán la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del presente Contrato Marco, del Patrimonio del Fideicomiso o de los derechos del Fiduciario.

#### **OCTAVA. RENUNCIA.**

La falta de ejercicio o la demora en el ejercicio por parte del Fiduciario o del Fideicomitente de cualquier derecho, recurso, facultad o privilegio en virtud del presente Contrato Marco, no operará como una renuncia a los mismos; ni tampoco el ejercicio único o parcial de cualquier derecho, recurso, facultad o privilegio en virtud del presente impedirá el ejercicio posterior de los mismos o el ejercicio de otros derechos, recursos, facultades o privilegios. Los derechos, recursos, facultades o privilegios estipulados en el presente son acumulativos y no excluyen otros derechos, recursos, facultades y privilegios estipulados por ley.

#### **NOVENA. NOTIFICACIONES.**

Excepto disposición en otro sentido en el Fideicomiso respectivo, toda notificación u otra comunicación en relación con este Contrato Marco y a los Fideicomisos deberán ser entregada por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico siempre que éste vaya seguido de una copia entregada mediante servicio de mensajería con entrega inmediata. Todos los avisos y/o comunicaciones, surtirán efectos cuando sean efectivamente recibidos por la parte a quien vayan dirigidos conforme a la presente Cláusula.

Fideicomitente: Mercader Financial, S.A., SOFOM, E.R.  
Presidente Masaryk 473-  
Polanco III Sección C.P. 11540, Ciudad de México  
Teléfono: 55 5279 2874 / 55 1473 3716

Atención: Francisco Deaquino Vargas  
Correo electrónico: [francisco.deaquino@mercader.mx](mailto:francisco.deaquino@mercader.mx)

Teléfono: 55 5279 2889 / 55 4448 0632  
Atención: Martha Isela Miranda Almanza  
Correo electrónico: [isela.miranda@mercader.mx](mailto:isela.miranda@mercader.mx)

Teléfono: 55 1633 4608  
Atención: Armando Ortiz Romero  
Correo electrónico: [armando.ortiz@mercader.mx](mailto:armando.ortiz@mercader.mx)

Fiduciario: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Dirección: Plaza Campos Elíseos 1 esquina Mariano Escobedo,  
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec I Sección,  
Miguel Hidalgo, México  
Atención: Delegado Fiduciario  
Correo electrónico: [instruccionesmexico@cibanco.com](mailto:instruccionesmexico@cibanco.com);  
[nserrano@cibanco.com](mailto:nserrano@cibanco.com); [sguevara@cibanco.com](mailto:sguevara@cibanco.com)

Todas las notificaciones o avisos que conforme al Fideicomiso deban darse a los tenedores, se harán a través del Representante Común o a través de la Bolsa de Valores, según corresponda.

Mientras las partes no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio, o de la persona a quien deban dirigirse, las diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

#### **DÉCIMA. ENCABEZADOS.**

Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el presente Contrato Marco se utilizarán únicamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.

#### **DÉCIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

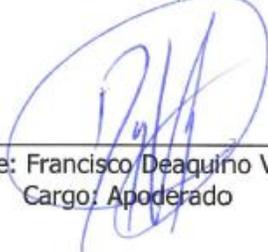
Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato Marco, las partes se someten a la Ley Aplicable de México. Las partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente Contrato Marco a los tribunales competentes en la Ciudad de México, por lo que se refiere a los asuntos que surjan de, o se refieran al presente y convienen que todas las reclamaciones referentes a cualquier otra acción o procedimiento podrán oírse y determinarse en los mencionados tribunales. Las partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

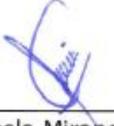
[SIGUE HOJA DE FIRMAS.]

Después de haberse leído por las partes del presente Contrato Marco, se firma en la Ciudad de México el 18 de agosto de 2023.

**EL FIDEICOMITENTE**

**MERCADER FINANCIAL, S.A., SOFOM, E.R.**

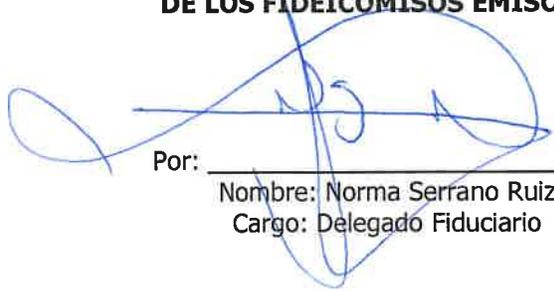
Por:   
Nombre: Francisco Deaquino Vargas  
Cargo: Apoderado

Por:   
Nombre: Martha Isela Miranda Almanza  
Cargo: Apoderado

Después de haberse leído por las partes del presente Contrato Marco, se firma en la Ciudad de México el 18 de agosto de 2023.

**EL FIDUCIARIO**

**CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DE LOS FIDEICOMISOS EMISORES**



Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Norma Serrano Ruiz  
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Sergio Guevara Sandoval  
Cargo: Delegado Fiduciario