

PROSPECTO DEFINITIVO



Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTE



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,

FIDUCIARIO

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

MONTO TOTAL AUTORIZADO:
\$2,000'000,000.00 M.N. (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100)
O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN

Cada emisión de certificados bursátiles fiduciarios (los "Certificados Bursátiles") hecha al amparo del presente programa con carácter revolvente (el "Programa") contará con sus propias características. El precio de emisión, el monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla (en su caso), la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión y los términos de su oferta pública y el tipo de ésta, serán acordados por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Intermediario Colocador (según dichos términos se definen más adelante) en el momento de dicha emisión y se divulgarán en el suplemento y en los avisos respectivos. Los Certificados Bursátiles serán denominados en pesos, moneda nacional, o bien, en Unidades de Inversión, según se señale en el suplemento correspondiente. Podrá realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles (cada una, una "Emisión") hasta por el monto total autorizado del Programa y cumpliendo con los requisitos que para tales efectos se establecen en este prospecto de colocación.

Fiduciario Emisor:	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor (según dicho término se define más adelante) correspondiente a una Emisión en particular.
Fideicomitente:	Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A., de C.V. ("UniCCo" o el "Fideicomitente").
Clave de Pizarra:	La correspondiente para cada emisión, seguida de los dos últimos dígitos del año de emisión y los demás datos de identificación que autorice la BMV (según dicho término se define más adelante).
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios.
Tipo de Oferta:	Se señala en cada suplemento correspondiente.
Acto Constitutivo:	Cada Emisión al amparo del Programa a que se refiere este prospecto será realizada por el Fiduciario actuando de conformidad con un contrato de fideicomiso irrevocable (cada uno, un "Fideicomiso Emisor") que en su momento celebre con el Fideicomitente y el Representante Común (según dicho término se define más adelante).
Serie:	Cada una de las Emisiones podrá consistir en una o más series, algunas de las cuales podrán estar subordinadas, según se señale en el suplemento correspondiente.
Monto Total Autorizado del Programa:	\$2,000'000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs"). Durante la vigencia del Programa podrán realizarse distintas Emisiones siempre y cuando no excedan del monto total autorizado del Programa.
Plazo de Vigencia del Programa:	El Programa tendrá una vigencia de cinco años, y cada Emisión tendrá su propia fecha de vencimiento de acuerdo a las características y plazo conforme

a los cuales se emita.

Valor Nominal:

Los Certificados Bursátiles tendrán el valor nominal que se prevea en el Título (según dicho término se define más adelante), el cual será divulgado en el suplemento respectivo.

Fideicomiso Maestro:

El 22 de septiembre de 2017, se celebró el contrato de fideicomiso irrevocable de administración número CIB/2720, cuyas partes actualmente son Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario, y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el "Fideicomiso Maestro"). En virtud de dicho Fideicomiso Maestro, las partes implementaron un mecanismo para facilitar la identificación y reconciliación de la Cobranza (según dicho término se define más adelante), a efecto de poder individualizarla y direccionarla, según corresponda, a los fideicomisarios en primer lugar de dicho Fideicomiso Maestro.

Patrimonio del Fideicomiso Maestro:

El patrimonio del Fideicomiso Maestro está compuesto por todos y cada uno de los bienes y derechos siguientes: (i) la aportación inicial; (ii) la Cobranza que sea depositada en las cuentas de cobranza del Fideicomiso Maestro; (iii) los derechos de crédito que en su caso sean transmitidos al patrimonio del Fideicomiso Maestro, incluyendo todos sus derechos accesorios y demás documentación relacionada con los mismos; (iv) las cantidades y valores depositados en las cuentas del Fideicomiso Maestro, incluyendo sus intereses, rendimientos y cualquier otro producto que se obtenga por la inversión que el fiduciario del Fideicomiso Maestro adquiera o realice con cualquier cantidad que forme parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro; y (v) cualquier otro bien o derecho que sea propiedad o que sea adquirido por el fiduciario del Fideicomiso Maestro actuando conforme al Fideicomiso Maestro.

Fideicomiso Emisor:

Cada una de las Emisiones que realice el Fiduciario al amparo del Programa se realizará a través de un contrato de fideicomiso irrevocable que celebren para tal efecto, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común (cada uno, un "Fideicomiso Emisor").

Patrimonio de los Fideicomisos Emisores:

El patrimonio de cada Fideicomiso Emisor (cada uno, un "Patrimonio del Fideicomiso") se integrará por todos y cada uno de los activos y/o derechos que se describirán en el suplemento correspondiente a la Emisión respectiva, junto con sus frutos, productos y accesorios, los cuales consistirán principalmente en derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Créditos Relevantes (según dicho término se define más adelante) que integren el Portafolio de Créditos que corresponda a un Fideicomiso Emisor en particular. La Cobranza anteriormente mencionada servirá de respaldo a la Emisión correspondiente y los derechos fideicomisarios de los cuales será titular el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor estarán documentados mediante una Constancia de Adhesión y Derechos (según dicho término se define más adelante) que tendrá cada Fiduciario de un Fideicomiso Emisor como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro.

Fideicomisarios en Primer Lugar de los Fideicomisos Emisores:

Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores") en los términos previstos en el Fideicomiso Emisor respectivo.

Fideicomisarios en Segundo Lugar de los Fideicomisos Emisores:

El o los tenedores de la Constancia de Derechos Fideicomisarios (según dicho término se define más adelante) o quien se señale en el suplemento correspondiente.

Fuente de Pago:

La fuente de pago de los Certificados Bursátiles será cada Fideicomiso Emisor con los recursos derivados de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de cada uno de dichos Fideicomisos Emisores, incluyendo los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de los Créditos identificados en las Constancias de Adhesión y Derechos emitidas por el Fideicomiso Maestro a favor del Fiduciario del Fideicomiso Emisor de que se trate; lo anterior, en el entendido de que la Cobranza que se obtenga de los Créditos Relevantes que integren cada Portafolio de Créditos asignado a cada Fideicomiso Emisor que sea depositada en las cuentas del Fideicomiso Maestro se transmitirá al Fideicomiso Emisor al cual corresponda la Cobranza de que se trate según conste en las Constancias de Adhesión y Derechos.

Plazo de las Emisiones:

Será determinado para cada Emisión por acuerdo entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Intermediario Colocador, en el momento de dicha Emisión; en el entendido que dicho plazo no podrá ser menor a 1 año ni mayor a 10 años, contados a partir de la fecha de emisión respectiva.

Administrador:

Para cada Emisión en particular, UniCCo o a quien se señale con tal carácter

	en el suplemento correspondiente a dicha Emisión.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos descritos en el Fideicomiso Emisor respectivo y en el título que documente la Emisión (cada uno, un "Título").
Garantía:	Las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa podrán contar o no con la garantía específica de alguna institución nacional o extranjera, según se divulgue en el suplemento respectivo.
Aforo:	El Portafolio de Créditos que respalde a una Emisión en particular podrá tener un saldo insoluto de principal mayor al saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de dicha Emisión en la fecha de corte respectiva, según se describa en el suplemento respectivo.
Calificaciones:	Las calificaciones crediticias por al menos 2 agencias calificadoras debidamente autorizadas, otorgadas a cada una de las Emisiones al amparo del Programa serán divulgadas en el suplemento respectivo.
Amortización:	Los Certificados Bursátiles serán amortizados de conformidad con el Título que documente la Emisión respectiva.
Amortización Anticipada:	Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente, ya sea total o parcialmente, de conformidad con el Título que documente la Emisión respectiva.
Tasa de Interés:	Será determinada en cada ocasión por acuerdo entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Intermediario Colocador que corresponda en el momento de cada Emisión y dada a conocer en el suplemento respectivo.
Lugar y Forma de pago del Principal e Intereses:	Los intereses y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha que se establezca en el suplemento respectivo en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título respectivo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica.
Fecha de Emisión:	Será determinada en cada ocasión por acuerdo entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Intermediario Colocador y dada a conocer en el suplemento respectivo, siempre y cuando no exceda del Plazo de Vigencia del Programa otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Obligaciones de Hacer y No Hacer:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán contener obligaciones de hacer y no hacer, las cuales se incluirán en el Título respectivo y serán divulgadas en el suplemento correspondiente.
Información Financiera:	La información financiera seleccionada relacionada con los activos y ventas netas del Fideicomitente que se presentan en el prospecto ha sido proporcionada con fines ilustrativos y no es representativa de la cartera objeto de bursatilización. El Fideicomitente no es avalista, garante o de cualquier otra forma deudor de los Créditos Relevantes que integran los Portafolios de Créditos, por lo que no existe recurso en contra de dicho Fideicomitente.
Régimen Fiscal:	La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto y en el suplemento que corresponda, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo". Está prohibido ofrecer o vender los Certificados

Bursátiles en los Estados Unidos de América a o para beneficio o a cuenta de, una persona Estadounidense (*U.S. Person*, según se define dicho término en la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de 1933), a menos que se realice bajo una excepción de, o por virtud de una transacción no sujeta a, los requisitos de registro y/o de oferta bajo la Ley de Valores de 1933, y sólo a instituciones que califiquen como "*qualified institutional buyers*" según se define dicho término en la regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933. Los Certificados Bursátiles no se ofrecerán de manera directa en los Estados Unidos (*direct selling efforts*, según se define en la *Regulation S*).

Representante Común:

Para cada Emisión en particular, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o a quien se señale con tal carácter en el suplemento correspondiente a dicha Emisión, autorizada para actuar como representante común de los tenedores en términos de la legislación aplicable.

Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Scotia Bank Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, y/o aquellas casas de bolsa que el Fideicomitente designe para cualquiera de las Emisiones al amparo del Programa.

Agente Estructurador:

PriceWaterhouseCoopers, S.C., o cualquier otro agente estructurador que, en su caso, designe el Fideicomitente para cualquiera de las Emisiones al amparo del Programa.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



Soctiabank Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank

AGENTE ESTRUCTURADOR

PriceWaterhouseCoopers, S.C.

EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EL AGENTE ESTRUCTURADOR NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR CORRESPONDIENTE RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES RESPECTIVOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI AL AGENTE ESTRUCTURADOR EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO EXTREMO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR CORRESPONDIENTE, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN ESTOS INSTRUMENTOS, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES O COMPRA VENTA DE ESTOS INSTRUMENTOS NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

El Programa de los Certificados Bursátiles que se describen en este prospecto fue autorizado por la CNBV y se encuentra inscrito con el número 3239-4.15-20176-072 en el Registro Nacional de Valores ("RNV") y dichos Certificados Bursátiles son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"). La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en la página del Fideicomitente www.unicco.mx, del Fiduciario www.cibanco.com y se encuentran disponibles con los intermediarios colocadores.

Autorización para su publicación CNBV Oficio No. 153/1102/2017 de fecha 18 de diciembre de 2017.

México, Ciudad de México a 20 de diciembre de 2017.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL	1
1. Glosario de Términos y Definiciones	1
2. Resumen Ejecutivo	7
2.1. El Programa	7
2.2. Participantes Relevantes	7
2.3. Fideicomitente: UniCCo	8
2.4. Los financiamientos ofrecidos por UniCCo	12
2.5. Mercado	20
2.6. Emisiones al Amparo del Programa	27
2.7. Participantes Relevantes	29
3. Factores de Riesgo.....	30
3.1. Factores de Riesgo relacionados con la Estructura de Bursatilización	30
3.2. Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.....	35
3.3. Factores de Riesgo Relacionados con los Créditos	36
3.4. Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomitente.....	37
3.5. Factores de Riesgo Relacionados con el Administrador.....	38
3.6. Factores de Riesgo en México y la Economía Global.....	39
3.7. Factores de Riesgo relacionados con temas fiscales.....	42
3.8. Factores de Riesgo de Proyecciones a Futuro.....	43
4. Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso Emisor	44
5. Documentos de Carácter Público.....	45
II. EL PROGRAMA.....	46
1. Características del Programa	46
2. Destino de los Fondos	51
3. Plan de Distribución	52
4. Gastos Relacionados con el Programa.....	53
5. Funciones del Representante Común	54
6. Nombres de las personas con Participación Relevante en el Programa	58
III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN	60
1. Descripción General	60
1.1 Los financiamientos ofrecidos por UniCCo	60
1.2 Características Principales de la Cartera Total de UniCCo	64
1.3 El Fideicomiso Maestro	74
1.4 Emisiones al Amparo del Programa	75
2. Patrimonio de cada Fideicomiso Emisor	79
2.1 Descripción de los Créditos	79
2.2 Evolución de los Créditos	79
2.3 Contratos y Acuerdos	80
2.4 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	86
3. Estimaciones Futuras	87
4. El Fideicomitente	88
4.1 Historia y Desarrollo de UniCCo	88
4.2 Descripción del Negocio.....	91
4.3 Principales Clientes	99
4.4 Desempeño Ambiental.....	100
4.5 Información del Mercado	100
4.6 Estructura Corporativa	101
4.7 Descripción de los Principales Activos y Pasivos	105

4.8 Experiencia en bursatilizaciones.....	106
5. Deudores Relevantes	107
6. El Administrador	108
6.1 Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.	112
7. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de Valores.....	113
IV. ADMINISTRACIÓN	114
1. Auditores Externos.....	114
2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de intereses	115
V. PERSONAS RESPONSABLES	116
VI. ANEXOS	i
1. Fideicomiso Maestro.....	i
2. Contrato de Reversión al Fideicomiso Maestro	ii
3. Convenio Modificatorio al Fideicomiso Maestro.....	iii
4. Opinión Legal	iv

Los anexos que se adjuntan al presente Prospecto forman parte integrante del mismo.

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

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones

A menos 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, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Fideicomiso Maestro y cada Fideicomiso Emisor, según se determine. Las referencias en el presente prospecto a "nosotros" y "nuestro" son referencias a Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso Maestro y de cada Fideicomiso Emisor, de conformidad con los contratos de administración celebrados para tal efecto.

Los términos que se utilizan en este prospecto con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

"Administrador" significa, dependiendo del contexto: (i) Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., actuando exclusivamente con dicho carácter, o quien sea designado con tal carácter, de conformidad con cada Fideicomiso Emisor y su respectivo Contrato de Administración, o bien (ii) Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., actuando exclusivamente con dicho carácter, o quien sea designado con tal carácter, de conformidad con el Fideicomiso Maestro y el respectivo Contrato de Administración del Fideicomiso Maestro.

"Administrador Maestro" significa Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., actuando exclusivamente con dicho carácter, o quien sea designado con tal carácter, de conformidad con cada Fideicomiso Emisor y el respectivo Contrato de Administración Maestra.

"Afilada" significa, respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, controle a, sea controlada por, o esté bajo control común con dicha Persona.

"Agencia Calificadora" significa cualquier agencia calificadora debidamente autorizada por la CNBV que emita un dictamen sobre la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles a emitirse en cada una de las Emisiones al amparo del Programa.

"Agente Estructurador" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., y/o aquel agente estructurador que el Fideicomitente en su caso designe para cualquiera de las Emisiones al amparo del Programa.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquiera de los poderes ejecutivo, legislativo o judicial, independientemente de la forma en que actúen, sean federales, estatales o municipales, cualquier agencia de gobierno, dependencia, organismo descentralizado o entidad equivalente o cualquier estado, departamento u otra subdivisión política de los mismos, o cualquier organismo gubernamental, autoridad (incluyendo cualquier banco central o autoridad fiscal) o cualquier entidad (incluyendo cualquier tribunal) que ejerza funciones de gobierno, ejecutivas, legislativas, judiciales, nacionales o en el extranjero.

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

"Certificados Bursátiles" significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario conforme a lo previsto en cada Fideicomiso Emisor, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

“Circular Única de Emisoras” significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de marzo de 2003, según la misma ha sido reformada y/o modificada de tiempo en tiempo.

“Cliente” significa cualquier Persona que se encuentre obligada frente a UniCCo a efectuar pagos o cumplir con las demás obligaciones relacionadas con un Crédito.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Cobranza” significa, en relación con los Créditos Relevantes, los recursos monetarios que son o serán depositados en las Cuentas de Cobranza del Fideicomiso Maestro y que deriven de pagos efectuados bajo cualquier Contrato de Crédito (ya sea por concepto de principal, intereses, accesorios o cualesquier obligaciones del Cliente), ya sea que dichos recursos sean transferidos a la Cuenta de Cobranza respectiva (i) excepcionalmente por UniCCo o el Administrador si por cualquier razón llegase a recibir dichos pagos, o (ii) directamente por los Clientes, según sea el caso.

“Cobranza Neta Individualizada” significa, respecto de cada Portafolio de Créditos y para cualquier Fecha de Dispersión, una cantidad igual a (a) la totalidad de la Cobranza correspondiente a dicho Portafolio de Créditos que hubiere sido recibida por el fiduciario del Fideicomiso Maestro en las Cuentas de Cobranza e identificada como tal al cierre de operaciones de la Fecha de Corte correspondiente a dicha Fecha de Dispersión, menos (b) la totalidad de los Gastos Comunes y Gastos Particulares que estén pendientes de pago al cierre de operaciones de la Fecha de Corte correspondiente a dicha Fecha de Dispersión y que el fideicomisario en primer lugar titular de derechos fideicomisarios sobre la Cobranza correspondiente a dicho Portafolio de Créditos esté obligado a cubrir en los términos del Fideicomiso Maestro.

“Constancia de Derechos Fideicomisarios” significa la constancia de derechos fideicomisarios que emita cada Fideicomiso Emisor en términos del mismo a favor del o los fideicomisarios en segundo lugar del Fideicomiso Emisor de que se trate.

“Constancia de Adhesión y Derechos” significa una constancia de derechos emitida por el fiduciario del Fideicomiso Maestro en los términos establecidos en el Fideicomiso Maestro, en virtud de la cual el fiduciario del Fideicomiso Maestro reconoce al Fiduciario como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro única y exclusivamente respecto de la Cobranza derivada de los Créditos respecto de cuya cobranza se hayan aportado derechos fideicomisarios al Patrimonio de un Fideicomiso Emisor.

“Contrato de Administración” significa, el contrato de prestación de servicios de administración celebrado entre UniCCo, el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso Maestro, en virtud del cual UniCCo, como administrador (o la persona que lo sustituya en términos del mismo), se obliga a proporcionar servicios de identificación y reconciliación de la Cobranza al fiduciario del Fideicomiso Maestro, y a proporcionar servicios de administración del patrimonio del Fideicomiso Maestro y un Fideicomiso Emisor en particular.

“Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor” Significa, en su caso, el contrato de prestación de servicios de administración celebrado entre el fiduciario de un Fideicomiso Emisor, el Administrador Maestro y el Administrador en virtud del cual el Administrador Maestro se obliga a proporcionar servicios de administración y supervisión al dicho fiduciario en relación con el Patrimonio del Fideicomiso Emisor de que se trate.

“Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro” significa el contrato de prestación de servicios de administración celebrado entre el fiduciario del Fideicomiso Maestro, el Administrador Maestro y el Administrador en virtud del cual el Administrador Maestro se obliga a

proporcionar servicios de administración y supervisión al fiduciario del Fideicomiso Maestro en relación con los Créditos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro y cuya Cobranza haya sido asignada al Portafolio de Créditos asignado al Fideicomiso Emisor de que se trate.

“Contratos de Administración Maestra” significa conjuntamente el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor y el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente, Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. De C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, o cualquier otra casa de bolsa, en su calidad de intermediario colocador, para la colocación y oferta pública de los Certificados Bursátiles de cualquier Emisión.

“Contrato de Crédito” significa un contrato de crédito o préstamo que sea celebrado entre (a) UniCCo en su carácter de acreedor y (b) un Cliente en su carácter de deudor; en virtud del cual, UniCCo tenga el derecho para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades que un Cliente deba pagar de conformidad con los términos de dicho contrato.

“Control” significa la posesión, directa o indirecta, de la facultad de dirigir o causar que se dirija la administración o las políticas de una Persona, ya sea a través de la capacidad de ejercer derechos de voto, por medio de un contrato o de cualquier otra manera. Los términos “Controladora” y “Controlada” tendrán los significados correlativos.

“Crédito” significa los derechos de crédito a cargo de los Clientes conforme a un Contrato de Crédito, incluyendo sin limitación, (i) todos los derechos a recibir pagos de principal, intereses, comisiones, primas, accesorios y el impuesto al valor agregado correspondiente, y (ii) todos los derechos amparados por los pagarés o cualesquiera otros títulos de crédito suscritos por los Clientes en relación con dichos Contratos de Crédito.

“Crédito Relevante” significa los Créditos que hayan sido aportados al patrimonio del Fideicomiso Maestro y respecto de cuya Cobranza se hayan aportado derechos fideicomisarios al Patrimonio de un Fideicomiso Emisor.

“Cuenta de Cobranza” significa cada una de las cuentas bancarias que tenga abiertas el fiduciario del Fideicomiso Maestro en nombre del Fideicomiso Maestro, o bien, las que en su momento y de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba conforme al Fideicomiso Maestro, el fiduciario del Fideicomiso Maestro abra en la institución que al efecto el Administrador le indique, en cada caso, con la finalidad de recibir la Cobranza.

“CYMA” significa CYMA Unión de Crédito, S.A. de C.V.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados, domingos, y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

“Documentos de la Emisión” significa, respecto de cada Emisión, la referencia conjunta al contrato de fideicomiso emisor respectivo (incluyendo sus Anexos), el Contrato de Cesión Inicial, los Contratos de Cesión Adicional que en su caso se celebren, la o las Constancias de Adhesión y Derechos respectivas, el Contrato de Administración, los Contratos de Administración Maestra, el Título, la o las Constancias de Derechos Fideicomisarios y todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con las operaciones

contempladas en el contrato de fideicomiso emisor respectivo, según sean modificados, renovados, prorrogados, reformulados o adicionados en cualquier momento. Para efectos de claridad, los Contratos de Crédito y los Pagarés no forman parte de los Documentos de la Emisión.

“Emisión” significa cada una de las emisiones que lleve a cabo el Fiduciario en cumplimiento del Fideicomiso Emisor correspondiente a dicha emisión y al amparo del Programa.

“Emisnet” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV.

“Fecha de Corte” significa, respecto a cualquier Fecha de Dispersión, el segundo Día Hábil inmediato anterior a dicha Fecha de Dispersión.

“Fecha de Dispersión” significa, respecto de cada Reporte Diario de Administración, el Día Hábil inmediato siguiente a aquél en que se entregue dicho Reporte Diario de Administración.

“Fideicomitente” significa UniCCo, en su calidad de fideicomitente conforme a cada uno de los Fideicomisos Emisores.

“Fideicomiso Emisor” significa, respecto de cada Emisión, el contrato de fideicomiso irrevocable que celebren el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

“Fideicomiso Maestro” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago CIB/2720, según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, cuyas partes actualmente son: Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, entre otros. En virtud de dicho Fideicomiso Maestro, las partes implementaron un mecanismo para facilitar la administración de la Cobranza de los Créditos que se depositen en las cuentas abiertas para tal efecto por el fiduciario de dicho Fideicomiso Maestro, y en su momento, direccionar dicha Cobranza a los fideicomisarios en primer lugar de dicho Fideicomiso Maestro.

“Fiduciario” o **“Fiduciario Emisor”** significa, respecto de cada Emisión, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y/o aquellas instituciones de banca múltiple que el Fideicomitente designe para cualquiera de las Emisiones al amparo del Programa, en cada caso actuando exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor correspondiente a dicha Emisión.

“Gastos Comunes” los gastos que sean comunes a la estructura del Fideicomiso Maestro y que afecten a todos los fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro (excepto por los honorarios del fiduciario del Fideicomiso Maestro y del Administrador Maestro, que serán cubiertos por UniCCo), incluyendo los gastos relacionados con la celebración de convenios modificatorios al Fideicomiso Maestro, los gastos y costos relativos a la defensa del patrimonio del Fideicomiso Maestro cuando dicha defensa se refiera a la totalidad del mismo y no a la Cobranza de uno o varios Portafolios de Crédito en particular, y las comisiones que debiesen pagarse, en su caso, al Administrador cuando éste sea una Persona distinta a UniCCo.

“Gastos Particulares” los gastos atribuibles a la Cobranza de un Portafolio de Créditos en particular o que sólo afecten a un fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro en particular, incluyendo gastos relacionados con la celebración de convenios modificatorios a la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda y los gastos y costos relativos a la defensa de la Cobranza relativa al Portafolio de Créditos incluido en dicha Constancia de Adhesión y Derechos.

“Grupo UniCCo” significa, en conjunto, UniCCo, Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Crédito UniCCo, S.A. de C.V., Sofom E.N.R.

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

"Intermediario Colocador o Intermediarios Colocadores" significa Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Scotiabank Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank, y/o aquellas casas de bolsa que el Fideicomitente designe para cualquiera de las Emisiones al amparo del Programa.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LUC" significa la Ley de Uniones de Crédito, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa, respecto de cada Emisión, el patrimonio del Fideicomiso Emisor relativo a dicha Emisión, el cual se integrará por todos y cada uno de los activos y/o derechos que se describirán en el suplemento y el contrato de fideicomiso correspondientes a la Emisión respectiva, junto con sus frutos, productos y accesorios, los cuales consistirán principalmente de los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de los Créditos que conforman el Portafolio de Créditos correspondiente a cada Emisión, los derechos derivados de la Constancia de Adhesión y Derechos correspondiente (incluyendo, el derecho a recibir los flujos correspondientes de la cobranza de dichos Créditos conforme a dicha Constancia), mismos que servirán de respaldo a dicha Emisión.

"Persona" significa cualquier persona o entidad, fideicomiso, coinversión, sociedad, compañía, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

"Peso" o "\$" significa la moneda de curso legal en México.

"Portafolio de Créditos" significa ciertos Contratos de Crédito respecto de los cuales uno o más fideicomisarios en primer lugar tengan derecho a recibir la correspondiente Cobranza en términos del Fideicomiso Maestro y de la Constancia de Adhesión y Derechos suscrita por dicho o dichos fideicomisarios en primer lugar. Cada Portafolio de Créditos será identificado con el mismo número que el asignado a la Constancia de Adhesión y Derechos respectiva, en el entendido, de que tratándose de Portafolios de Créditos cuya Cobranza corresponda a más de una Persona, la Constancia de Adhesión y Derechos se identificará tanto con un número como con una letra e indicará el porcentaje de la Cobranza que cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar tengan derecho a recibir.

"Programa" significa el programa de colocación de los Certificados Bursátiles que se describe en el presente prospecto.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o aquellas casas de bolsa o instituciones de crédito que actúen como representante común en cualquiera de las Emisiones y que estén autorizadas para actuar como representante común de los tenedores en términos de la legislación aplicable.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"Tenedores" significa, respecto de cada Emisión, las personas que sean propietarias de los Certificados Bursátiles de dicha Emisión, que serán representados en todo momento por el

Representante Común.

“Título” significa, respecto de cada Emisión, el título que ampare los Certificados Bursátiles de dicha Emisión.

“UDI” significa la unidad de cuenta llamada “Unidades de Inversión” que se establecen en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de abril de 1995”.

“UniCCo” significa Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen ejecutivo se complementa con la información más detallada en el presente prospecto. Adicionalmente, se completa con la información presentada en la sección "Factores de Riesgo", misma que deberá ser leída de manera minuciosa por los futuros inversionistas con el fin de ser conscientes de los posibles eventos que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso Emisor, los Certificados Bursátiles descritos en cada suplemento y los demás riesgos de cada Emisión.

2.1. El Programa

El Programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios que se describe en este prospecto tiene por objeto bursatilizar derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Créditos originados por UniCCo.

Para instrumentar lo anterior, UniCCo ha constituido un Fideicomiso Maestro a efecto de identificar, conciliar y dirigir la Cobranza correspondiente a los Créditos que transmita a dicho Fideicomiso Maestro. Posteriormente, celebrará contratos de cesión de derechos fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro y el fiduciario del Fideicomiso Maestro le expedirá Constancias de Adhesión y de Derechos a los cesionarios de dichos contratos de cesión. Cada una de las Constancias de Adhesión y de Derechos documentará los derechos fideicomisarios de su titular, mismos que le conferirán el derecho a recibir la Cobranza Neta Individualizada correspondiente a los Créditos que se identifiquen en la Constancia de Adhesión y de Derechos que corresponda, y el fiduciario del Fideicomiso Maestro entregará dichas cantidades a su titular.

Asimismo, UniCCo constituirá un Fideicomiso Emisor por cada Emisión y celebrará junto con los Fiduciarios de dichos Fideicomisos Emisores contratos de cesión de derechos fideicomisarios respecto del Fideicomiso Maestro. Como resultado de lo anterior (i) los Fiduciarios de los Fideicomisos Emisores adquirirán derechos fideicomisarios sobre la Cobranza Neta Individualizada correspondiente a los Créditos que se identifiquen en la o las Constancias de Adhesión y de Derechos que expida el fiduciario del Fideicomiso Maestro a favor de cada uno de los Fiduciarios de los Fideicomisos Emisores, y (ii) el fiduciario de cada Fideicomiso Emisor recibirá por parte del fiduciario del Fideicomiso Maestro, los flujos provenientes de la Cobranza Neta Individualizada derivada de los Créditos que integren el Portafolio de Créditos descrito en la o las Constancia de Adhesión y Derechos correspondientes.

El Programa podrá contemplar también la bursatilización de derechos (o derechos fideicomisarios sobre la cobranza de dichos derechos) derivados de créditos simples, créditos revolventes, operaciones de arrendamiento puro, operaciones de arrendamiento financiero o derechos derivados de otros productos financieros ofrecidos por UniCCo. La estructura que será utilizada para la bursatilización y, en su caso, administración, conciliación y direccionamiento de la cobranza que corresponda se divulgará en cada suplemento.

2.2. Participantes Relevantes

Como Fiduciario Emisor

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Como Fideicomitente, Originador y Administrador del Patrimonio del Fideicomiso.

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.



Como Agente Estructurador

PriceWaterhouseCoopers, S.C.

Como Intermediarios Colocadores

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



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Como Representante Común

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



Como Asesor Legal Externo

Creel Abogados, S.C.



Como Administrador Maestro

Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.



2.3. Fideicomitente: UniCCo

La Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (UniCCo) es una empresa regulada por la CNBV. Actualmente cuenta con 23 años de experiencia y cuenta con más de 4,300 socios y 150 empleados. Su objetivo principal ha sido otorgar financiamiento a pequeñas y medianas empresas (PyMEs) y a personas físicas con actividades económicas. Sus principales clientes son sociedades de prestadores de servicios profesionales independientes, dentro de los cuales se encuentran las principales firmas de auditoría y consultoría en México.

UniCCo forma parte de un grupo de empresas que integran Grupo UniCCo. Dicho grupo también cuenta con una arrendadora y una sociedad financiera de objeto múltiple.

- Grupo UniCCo:

- Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.
- Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. ("OAP")
- Crédito UniCCo, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("CU")



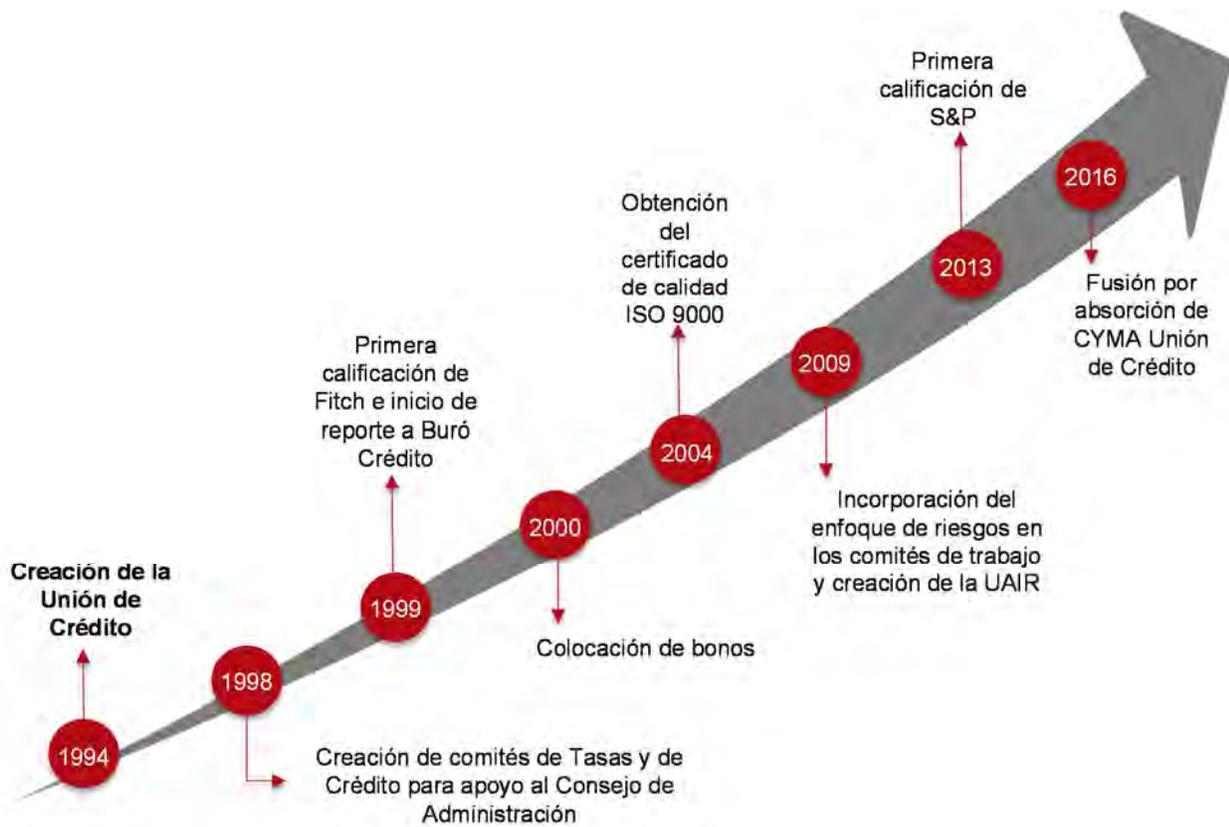
UniCCo tiene una participación accionaria en Crédito UniCCo S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. La estructura accionaria se representa en la siguiente gráfica;



En septiembre de 2016, se formalizó la fusión entre UniCCo, como sociedad fusionante, y CYMA Unión de Crédito, S.A. de C.V. (CYMA), como sociedad fusionada, siendo la primer fusión de Uniones de Crédito en el sector.

CYMA, fue constituida en octubre de 1994 por 16 socios, y se enfocaba al otorgamiento de crédito y captación de recursos entre sus inversionistas, principalmente en la CDMX y la región del Bajío con una oficina sede en la ciudad de Querétaro. La gama de productos de Cyma se enfocó en pequeñas y medianas empresas, así como en personas físicas con actividad económica. Cabe mencionar que la fusión de los capitales de ambas uniones, se realizó considerando un factor de 163.2273 acciones de CYMA por 1 de UniCCo.

La siguiente gráfica muestra la historia y desarrollo de UniCCo:

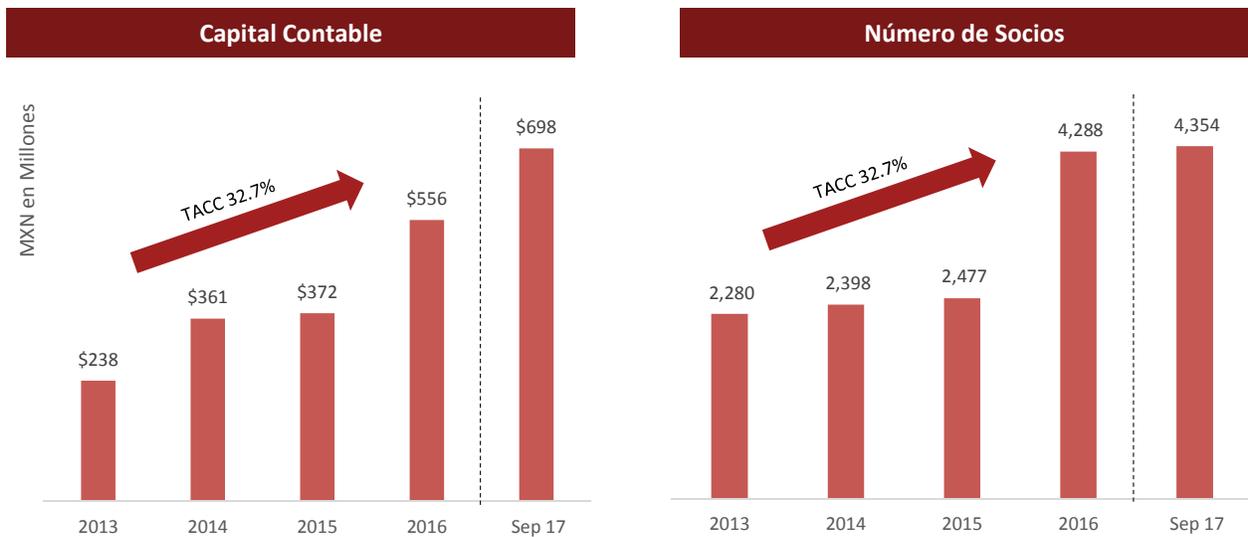


Algunos de los principales socios de la Unión de Crédito son:



El número de socios aumentó de forma continua de 2013 a 2015, sin embargo, en 2016 creció significativamente en un 73% con respecto al año anterior, en virtud de la incorporación de los socios de CYMA Unión de Crédito, por medio de una fusión por absorción.

Las siguientes gráficas muestran el crecimiento que ha tenido UniCCo en los últimos 4 años.





El número de socios aumentó de forma continua de 2013 a 2015 un 4.2%. Mientras que de 2015 a 2016 creció un 73%, esto se debe principalmente a la adquisición de la unión de crédito CYMA.

Por otro lado, el precio de la acción de UniCCo ha tenido un crecimiento compuesto en los últimos cinco años de 9.5%.

Fuente: Información de UniCCO

Para una descripción más detallada de UniCCo, favor de referirse a la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – El Fideicomitente" del presente prospecto.

2.4. Los financiamientos ofrecidos por UniCCo

De conformidad con las políticas actualmente vigentes de UniCCo, los financiamientos (incluyendo operaciones de arrendamiento puro) que otorga y que constituyen su cartera total son de los siguientes tipos, los cuales cuentan con las características descritas a continuación:

Financiamiento	Tipo de acreditados	Características Principales
Crédito Simple	<ul style="list-style-type: none"> Personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas en términos de la legislación fiscal. 	<ul style="list-style-type: none"> Para apoyo a la adquisición de bienes de capital de las empresas y personas físicas con actividad económica. Como garantía se aceptan garantías hipotecarias, industriales, prendarias, así como deudores solidarios o avales. El monto máximo de cada crédito se determina mediante la evaluación de la capacidad de pago y endeudamiento de cada deudor. La tasa de interés se determina en función de las condiciones de mercado y puede ser fija o variable.
Cuenta Corriente	<ul style="list-style-type: none"> Personas físicas con actividad económica. Personas morales, principalmente empresas prestadoras de servicios o comercializadoras, cuyos servicios y comercialización se realicen en ciclos cortos. Personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas en términos de la legislación fiscal. 	<ul style="list-style-type: none"> Durante el plazo de la línea de crédito se pueden efectuar varias disposiciones con plazos máximos de vencimiento de hasta 180 días. Esta condición puede modificarse previa justificación ante la instancia de autorización del crédito correspondiente. Debido a la naturaleza de este tipo de producto, se requieren garantías reales como hipotecarias, industriales o prendarias, entre otras. El valor de estas garantías se conserva de un ciclo a otro de acuerdo a lo establecido en la autorización correspondiente. Con algunas excepciones, este tipo de

<i>Financiamiento</i>	<i>Tipo de acreditados</i>	<i>Características Principales</i>
		<p>crédito suele ser otorgado a deudores que comprueben contar con un flujo de efectivo sólido y constante.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El monto mínimo de cada crédito es de \$100,000.00 M.N. y el máximo se determina evaluando la capacidad de pago y endeudamiento de cada deudor. • La tasa de interés puede ser fija o variable, misma que se define en el momento de concretar la operación y dependerá de las características y necesidades del cliente.
Crédito Puente	Personas morales cuya actividad principal sea el desarrollo y edificación de viviendas (verticales u horizontales), y cuya fuente primaria de pago la constituya la venta de los propios inmuebles construidos.	<ul style="list-style-type: none"> • El plazo máximo de este tipo de créditos es normalmente de 24 meses, con posibilidad de 2 prórrogas de 6 meses cada una. • Se podrá financiar hasta el 65% del valor del proyecto inmobiliario y la disponibilidad es de acuerdo al avance de obra. • Contractualmente se establecen visitas técnicas por avance de obra cada 21 días. • Como crédito puente no se financia la adquisición de terrenos (pre-puentes), para la construcción de los proyectos.
Crédito Refaccionario	<ul style="list-style-type: none"> • Personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas en términos de la legislación fiscal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos de mediano a largo plazo, donde el plazo máximo de este financiamiento normalmente es de 10 años. En el caso de financiamiento para maquinaria /equipo nuevo o usado, el plazo suele ser menor o igual a la vida útil del bien determinada en el peritaje que corresponda. • El pago de capital así como el de los intereses es mensual y se fija en función de los flujos de efectivo del proyecto. • Las garantías se toman a valor de avalúo y/o adquisición. • El monto mínimo de cada crédito es normalmente de \$100,000.00 M.N. y el máximo se determina evaluando la capacidad de pago y endeudamiento de cada deudor. • La tasa de interés puede ser fija o variable en función a las condiciones del mercado al momento de contratarse el crédito.
Arrendamiento	Personas físicas con actividad empresarial y/o profesional, así como para empresas de cualquier	<ul style="list-style-type: none"> • El monto mínimo de cada arrendamiento es de \$100,000.00 M.N., el máximo se determina evaluando la

<i>Financiamiento</i>	<i>Tipo de acreditados</i>	<i>Características Principales</i>
	giro y tamaño.	<p>capacidad de pago y endeudamiento de cada deudor.</p> <ul style="list-style-type: none"> El plazo máximo de arrendamiento normalmente es de 10 años y está en función del activo en arrendamiento. En el caso de maquinaria o equipo, el plazo suele ser menor o igual a la vida útil del bien arrendado determinada en el peritaje que corresponda.

Para una explicación más detallada de los financiamientos otorgados por UniCCo favor de referirse a la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN - El Fideicomitente" del presente prospecto.

Características Principales de la Cartera Total de UniCCo

Tras la adquisición de CYMA, la cartera total de UniCCo consta tanto de contratos generados por UniCCo como de contratos generados por CYMA. A continuación se presenta un análisis por separado de las características de la cartera de ambas uniones de crédito.

Al tercer trimestre del 2017, la cartera vigente originada por CYMA representa el 7% de la cartera total de UniCCo.

Características Principales de la Cartera de UniCCo (Créditos y Arrendamiento)

	Crédito	Arrendamiento
Número de Créditos Activos	606	1,366
Monto Original Promedio	\$5,345,761	\$398,0647
Saldo Insoluto Promedio	\$3,841,333	\$230,903
Plazo Original Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	45	38
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾ ..	34	26
Saldo Insoluto Total	\$2,644,382,365	\$315,413,290

⁽¹⁾ Ponderados por saldo insoluto.

Cifras en pesos a septiembre de 2017.

Concentración por Cliente de UniCCo Sobre la Cartera Total

Cliente	Concentración
Cliente 1	8.51%
Cliente 2	7.88%
Cliente 3	5.53%
Cliente 4	3.85%
Cliente 5	2.93%
Cliente 6	2.92%
Cliente 7	2.74%

Cliente	Concentración
Cliente 8	2.38%
Cliente 9	2.36%
Cliente 10	2.17%
Otros	58.71%
Total	100%

*Características Principales de la Cartera Vigente, Originada por CYMA**

Número de Créditos Activos	112
Monto Original Promedio	\$3,102,901
Saldo Insoluto Promedio.....	\$1,899,226
Plazo Original Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	52
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	27
Saldo Insoluto Total.....	\$212,713,288

⁽¹⁾ Ponderados por saldo insoluto.

Cifras en pesos a septiembre de 2017.

* Cartera Originada Por CYMA antes de agosto de 2016

Concentración por Cliente de CYMA Sobre la Cartera Total

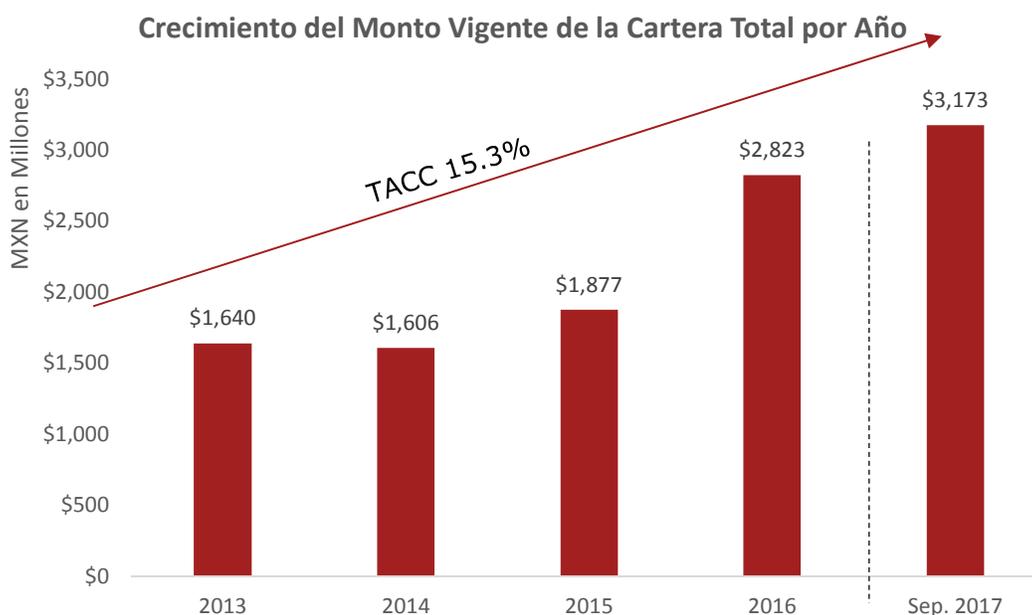
Cliente	Concentración
Cliente 1	0.58%
Cliente 2	0.52%
Cliente 3	0.41%
Cliente 4	0.39%
Cliente 5	0.32%
Cliente 6	0.22%
Cliente 7	0.21%
Cliente 8	0.20%
Cliente 9	0.18%
Cliente 10	0.14%
Otros	96.83%
Total	100%

Comportamiento de la Cartera Total

Nota: Monto Vigente de la Cartera no considera valor en libros de los activos en arrendamiento

Se ha observado un crecimiento constante en la cartera, exceptuando el mes de noviembre de 2016, en el cual se presentó una caída del 24% debido al prepago de ciertos créditos. No obstante lo anterior, la cartera se recuperó en los meses siguientes.

Crecimiento del Monto Vigente de la Cartera Total Anual



Nota: Monto Vigente de la Cartera no considera el valor en libros de los activos en arrendamiento

Resultados Financieros

Resultados Financieros 2013 al tercer trimestre 2017					
	2013	2014	2015	2016	3T '17
Cartera Total – Saldo Insoluto (MXN Millones)	\$1,640	\$1,606	\$1,877	\$2,823	\$3,173
Cartera Total (Considera el valor en libros de los activos en arrendamiento) (MXn Millones)	\$1,649	\$1,616	\$1,890	\$2,902	\$3,181
Ingresos totales (MXN Millones)	\$255	\$300	\$342	\$451	\$447
ROA (con base en utilidad de operación)	1.66%	2.33%	2.13%	1.95%	1.10%
ROE (con base en utilidad neta)	9.31%	9.61%	7.62%	8.92%	8.00%

Los ingresos totales en 2016 crecieron un 32% mientras que el ingreso al tercer trimestre de 2016 fue de \$308.8 millones, lo que se traduce en un crecimiento del 45% año con año. Gran parte de esto se debe a la incorporación de nuevos productos e incremento en la presencia geográfica en el país, Por otro lado, el retorno sobre el capital contable ha demostrado un crecimiento constante en los últimos 2013, el cual, al tercer trimestre del 2017 representaba el 8.00% con base en la utilidad neta.

Originación

Análisis y otorgamiento de Créditos



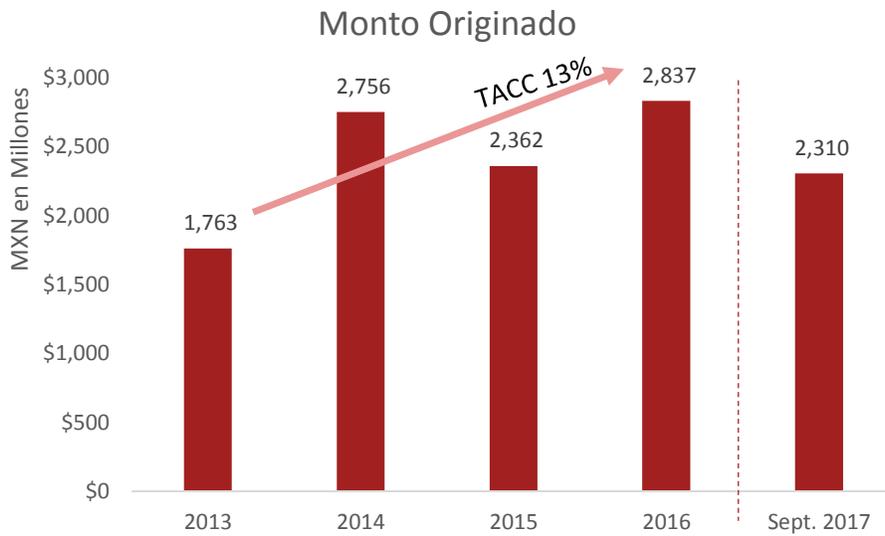
El análisis de otorgamiento de créditos es elaborado de manera conjunta por diferentes personas en diferentes niveles de las áreas de Crédito, Tesorería, Operaciones y Jurídica de UniCCo. De esta manera, se instrumenta la revisión de cada proceso por parte del área responsable y por un tercero en las áreas sensibles, siendo este tercero en la mayoría de los casos, un especialista o gerente. Con lo anterior, se busca tener un control claro y eficiente del proceso por el cual se otorgan los créditos, en cumplimiento de las políticas de UniCCo, buscando así prevenir los riesgos de incumplimiento.

Dentro de la cuarta actividad del Proceso de Análisis y Otorgamiento de Créditos, denominada "Resolución de Solicitud de Crédito Aprobada por Análisis de Crédito y Director Jurídico", existen cuatro niveles para el análisis de los créditos. El nivel depende del monto del crédito y se segregan los créditos en diferentes Tiempos de Análisis, asignando mayor tiempo a los de mayor monto. Asimismo, las personas encargadas de la aprobación de los créditos así como la periodicidad de sus reuniones varían en función del monto de los créditos que correspondan. En conclusión, los tiempos de aprobación de cada crédito varían dependiendo sus respectivos montos.

* Niveles de análisis de crédito

Nivel	Límite	Tiempo de Análisis	Periodicidad de los comités
I	Hasta 131,000 UDI's +/- \$690,000	72 horas	2 veces a la semana
II	Hasta 1'500,000 UDI's +/- \$7.9 millones	5 días hábiles	1 vez a la semana
III	Hasta 5'000,000 UDI's +/- \$26.5 millones	10 días hábiles	Cada 2 semanas
Consejo	Más de 5'000,000 UDI's	10 días hábiles	1 vez al mes

La siguiente tabla muestra el crecimiento de la Cartera de UniCCo así como el aumento en la Tasa Anual de Crecimiento Compuesta.

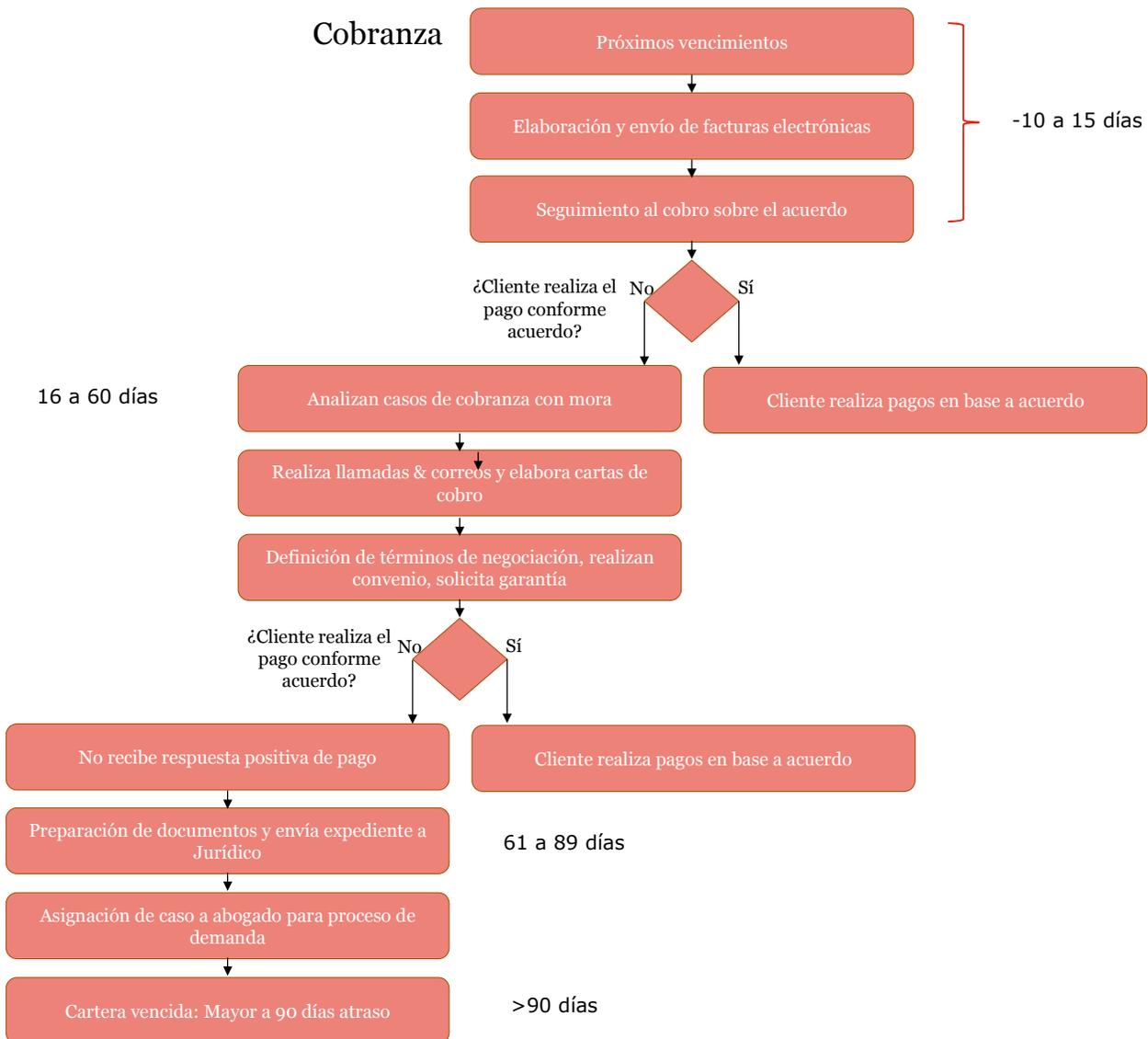


UniCCo ha presentado un crecimiento constante en el monto originado año con año. La tasa anual de crecimiento compuesta es del 13% de 2013 a 2016

Cobranza

El Fiduciario Maestro recibirá la Cobranza relativa a cada Portafolio de Créditos y demás Créditos que UniCCo haya cedido al patrimonio del Fideicomiso Maestro. Asimismo, UniCCo, bajo la supervisión de Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., identificará los montos que correspondan a cada uno de los Créditos Relevantes que integren los Portafolios de Créditos que correspondan a cada Fideicomiso Emisor.

El siguiente diagrama describe el proceso de cobranza que sigue UniCCo:



El proceso de cobranza que lleva a cabo UniCCo consiste en informar al acreditado a través de diversos medios (e.g., correo electrónico y llamadas) sobre los pagos próximos a realizarse hasta 10 días antes del pago que corresponda y 15 días después de la fecha de pago, a efecto de que el acreditado pueda planear sus pagos; de esta manera, se busca disminuir los incumplimientos de pagos por parte de Clientes. En caso de incumplimiento, se le contacta nuevamente a través de diferentes vías al acreditado sobre los pagos pendientes hasta 60 días después de la fecha límite. Como una última alternativa hasta 30 días antes de proceder al proceso judicial, se intenta negociar una reestructura del crédito con el cliente y se inicia la documentación para inicio de proceso judicial a la cual se le designa un abogado externo para su gestión. En caso de no recibir una respuesta positiva o, en su caso, el pago, el departamento jurídico de UniCCo interpone una demanda para la recuperación del crédito. El plazo para que un Crédito sea considerado como parte de la cartera vencida de UniCCo es de noventa días, contados a partir del primer día de incumplimiento.

Hecho lo anterior y de conformidad con las reglas previstas en el Fideicomiso Maestro, el Fiduciario Maestro separará de los pagos que corresponden a cada Crédito del Portafolio de Créditos la

porción que corresponda a:

- los Gastos Comunes y Gastos Particulares que correspondan; y
- el monto remanente se pagará al Fiduciario Emisor, como Cobranza Neta Individualizada, de conformidad con lo establecido en la Constancia de Adhesión y Derechos y el Fideicomiso Maestro.

El Fiduciario Emisor recibirá las cantidades anteriormente mencionadas en la Cuenta General y las mismas constituirán la principal fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

2.5. Mercado

Las uniones de crédito son instituciones financieras reguladas y supervisadas por la CNBV. Su propósito es ofrecer financiamientos a sus socios. De igual manera, buscan ofrecer condiciones favorables para el ahorro, reciben préstamos y prestan servicios financieros.

La figura jurídica de las uniones de crédito lleva establecida por más de 70 años en México, pero el sector comenzó a tomar relevancia a principios de la década de los noventa, ofreciendo una alternativa real de financiamiento con claras ventajas competitivas, como tasas de interés más atractivas y esquemas de garantías menos rigurosos que los ofrecidos por la oferta crediticia tradicional.

Actualmente existen 89 uniones de crédito y se rigen por la LUC, la cual fue promulgada en el mes de agosto del año 2008, dando a las uniones de crédito un marco jurídico moderno de operación que contempla la creación de reservas preventivas, niveles de capitalización y límites a la concentración de riesgos así como la incorporación de mejores prácticas de gobierno corporativo.

Las uniones de crédito están autorizadas para realizar operaciones exclusivamente con sus socios; para ser socio se debe cumplir con los requisitos establecidos en la LUC y adquirir determinado número de acciones de la unión de crédito que representen el valor equivalente a 2,500 unidades de inversión. Las uniones de crédito pueden prestar servicios a sus socios en los términos de su autorización y dependiendo del nivel de operaciones que les corresponda, podrán realizar las operaciones que se indican en el artículo 40 de la LUC.

Los niveles de operación que pueden tener las uniones de crédito varían conforme a los siguientes niveles de capital social suscrito mínimo:

Nivel I: El equivalente a dos millones de UDIs;

Nivel II: Capital social mínimo de tres millones de UDIs; y

Nivel III: Capital Social mínimo de cinco millones de UDIs.

Las uniones de crédito niveles II y III tienen la facultad de otorgar crédito a otras uniones de crédito y llevar a cabo operaciones de factoraje y arrendamiento financiero. Las uniones de crédito nivel III pueden adicionalmente actuar como fiduciarios en fideicomisos de garantía.

UniCCo es una unión de crédito nivel II.

Ventajas Competitivas

UniCCo ofrece fondeo a sus socios en condiciones más favorables que las que típicamente obtendrían de otro tipo de instituciones financieras. Sus ventajas competitivas se concretan en cuatro principales rubros:

- Tasas competitivas: UniCCo busca ofrecer créditos y arrendamientos con tasas más competitivas que las que se ofrecen en el mercado.
- Calidad en el servicio: UniCCo se caracteriza por ofrecer un servicio de alta calidad que busca sus clientes estén satisfechos.
- Atención personalizada: UniCCo busca adaptarse a las necesidades de cada cliente, ofreciéndoles soluciones a la medida.
- Experiencia: UniCCo cuenta con 23 años de experiencia en el sector y más de 4,300 socios.

Estrategia de negocios

UniCCo otorga financiamiento principalmente a empresas de contaduría y contadores públicos. El perfil conservador asociado con los contadores, entre otros aspectos, han hecho que la empresa cuente con una cartera vencida reducida.

A pesar del crecimiento del mercado de contratos de préstamo en México en los últimos años, éstos continúan representando una pequeña parte de la economía mexicana en comparación con otras economías. De acuerdo con reportes publicados por la CNBV, la penetración de los contratos de crédito en México es menor que en otros países de América Latina. Gracias a su experiencia en el sector, UniCCo considera que se encuentra bien posicionada para aprovechar las oportunidades de crecimiento del financiamiento en México. Los elementos que se describen a continuación son clave para la estrategia de negocios de UniCCo:

Panorama de la Competencia (Información disponible al 2T17):

Nombre	Activos Totales*	Cartera Total*	IMOR	Cobertura de Cartera Vencida	ROA	ROE
FICEIN	6,047,463	4,552,876	1.14	203.72	2.39	23.72
CUAUHTEMOC	5,963,029	5,430,615	1.62	183.54	2.75	17.42
U.C.I.A.L.S.A.	5,591,449	4,366,092	n.a.	n.a.	1.13	8.74
PROGRESO	3,877,152	3,530,096	1.88	97.17	0.28	2.13
UNICCO	3,822,792	2,666,596	0.98	93.80	1.26	10.06
ALPURA	3,412,894	2,054,779	n.a.	n.a.	0.81	8.28
DEFINE	2,178,579	1,498,987	9.59	37.64	-1.72	-11.82
ALLENDE	1,684,425	1,338,943	2.57	63.26	2.42	20.38
ESPHERA	1,533,304	1,525,998	1.37	77.89	0.86	17.01
UCMAC	1,483,645	1,025,738	n.a.	n.a.	1.25	6.76

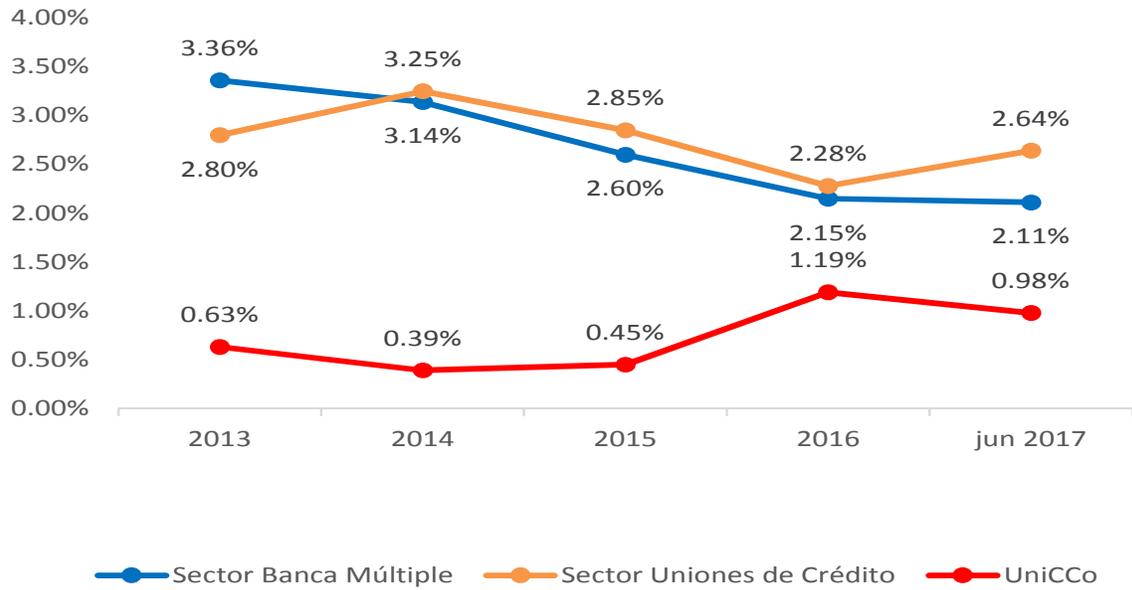
*Valores dados en miles

Fuente: información estadística de la CNBV y UniCCo

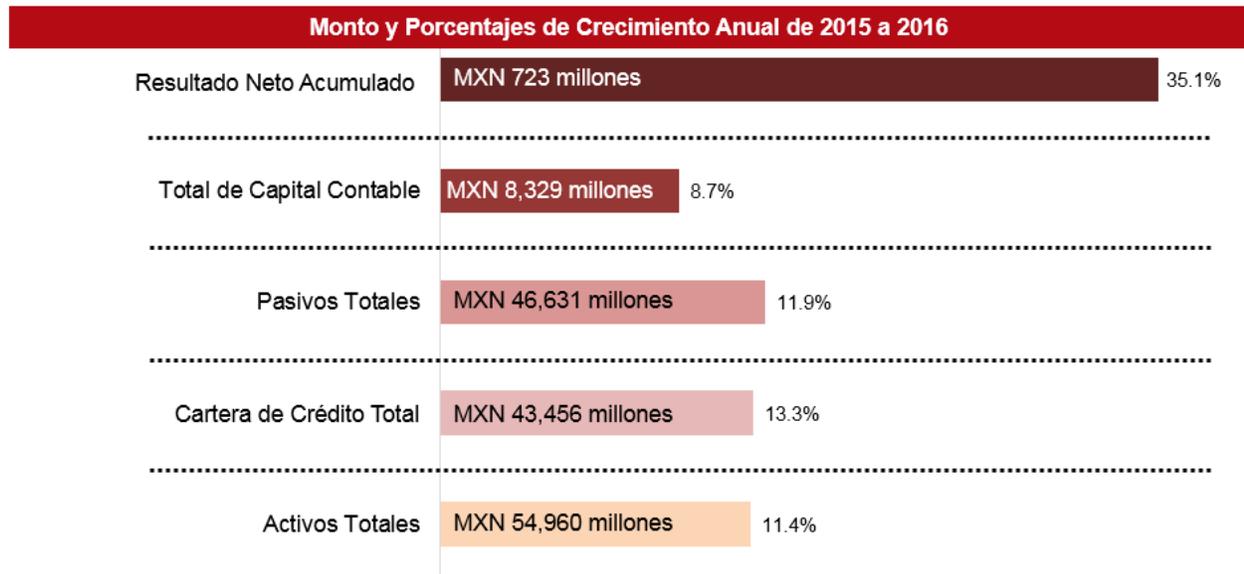
Al cierre de segundo semestre de 2017¹, UniCCo mantenía niveles de cartera vencida por debajo del consolidado del sector de las Uniones de Crédito al igual que del sector de la Banca Múltiple

¹ Las comparaciones se basan en la última información públicamente disponible al segundo trimestre de 2017. Las cifras de UniCCo se presentan al tercer trimestre de 2017.

como se puede observar a continuación:



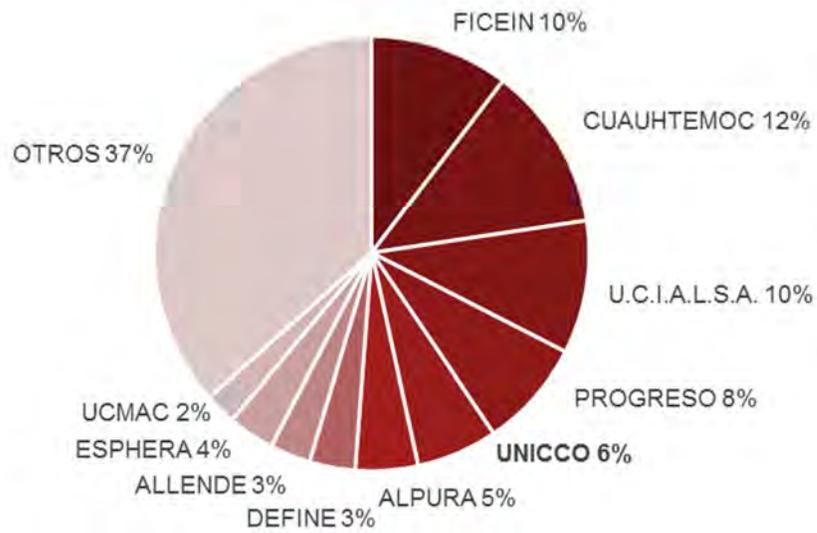
La siguiente gráfica muestra el crecimiento del Sector de las Uniones de Crédito:



Información al 2T17

A continuación se muestra la Distribución de Cartera de las Uniones de Crédito en México:

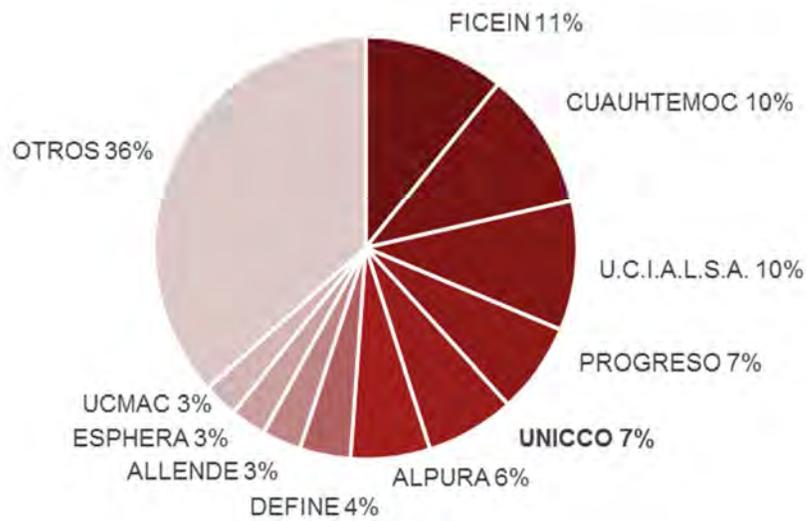
Distribución por Cartera Total
(MN \$44,126,457,000)



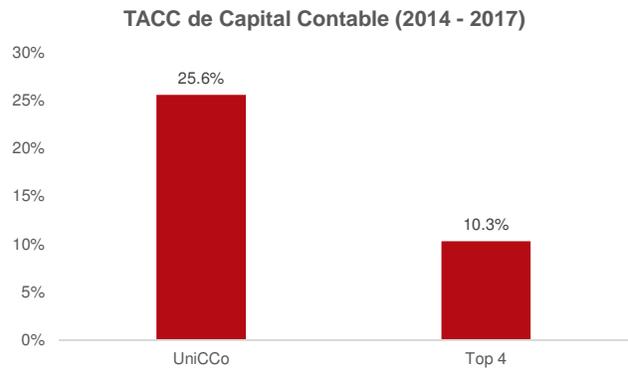
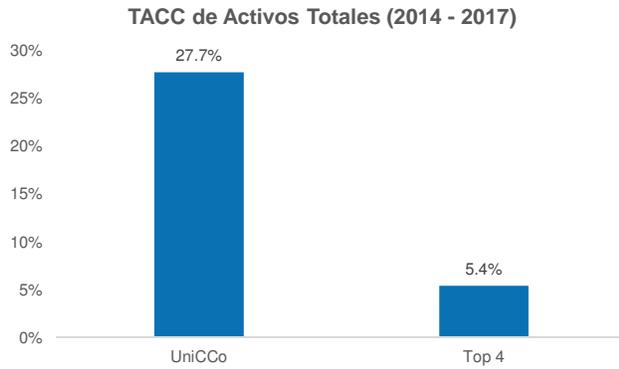
Datos a junio 2017.
Fuente: Información Estadística CNBV

La siguiente gráfica muestra la Distribución por Activos de las Uniones de Crédito en México:

Distribución por Activos Totales
(MN \$56,127,111,000)



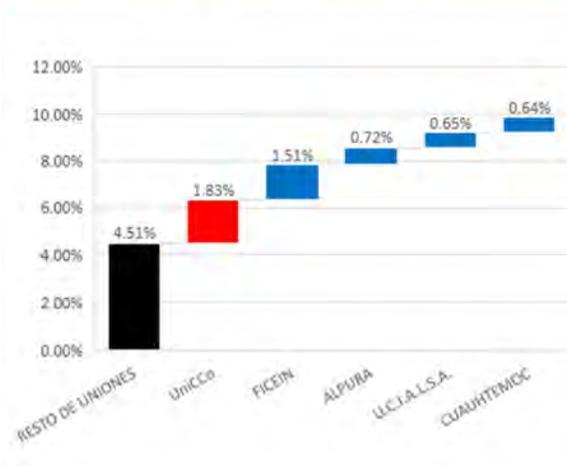
Datos a junio 2017.
Fuente: Información Estadística CNBV



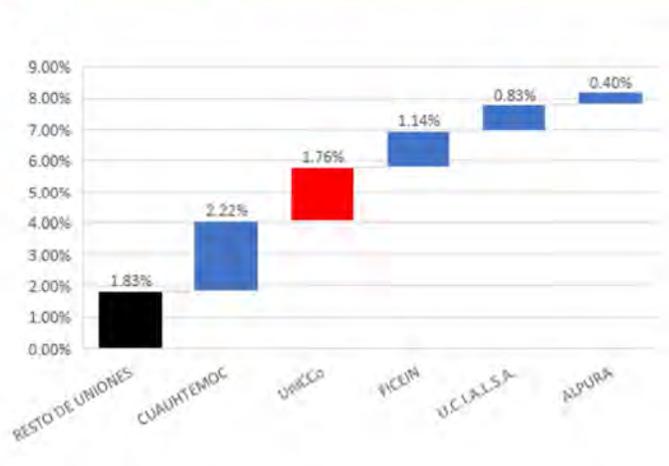
Tanto para los Activos Totales como para el Capital Contable, UniCCo pasó de ocupar el séptimo lugar en diciembre de 2014 al quinto en septiembre de 2017 y es la compañía que más ha contribuido al crecimiento del sector con 25.5% del Capital Contable y 27.7% de Activos Sociales desde 2014.

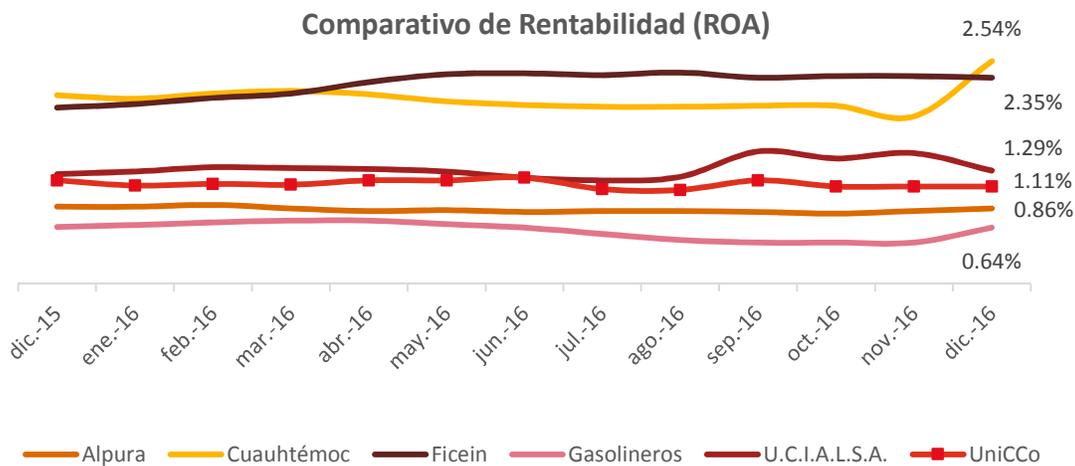
Por otro lado, UniCCo tuvo la mayor influencia sobre el crecimiento del sector al aportar 18.57% en activos totales y el 21.48% del capital contable de todo el sector.

**Aportación al Crecimiento de Activos
jun-16 a jun-17: 9.85% Sectorial**



**Aportación al Crec. de Cap. Contable
jun-16 a jun-17: 8.19% Sectorial**





Datos a junio 2017.

Fuente: Información Estadística CNBV e Información de UniCCo

Principales competidores:

La competencia de UniCCo está representada por aquellas empresas que prestan servicios financieros como créditos, arrendamientos y seguros en las mismas zonas de influencia, tales como sociedades financieras de objeto múltiple, arrendadoras, otras uniones de crédito y bancos.

El sector de las uniones de crédito se ha caracterizado en los últimos años por la prestación de servicios financieros al ramo agropecuario, el cual representa un muy importante porcentaje de la cartera total y de las operaciones del sector. En este sentido, destacan las uniones de crédito del norte del país, aunque se encuentran en la mayor parte de los estados del país. Por este motivo, se considera que hay pocas uniones de crédito que representen una competencia directa.

El Fideicomiso Maestro

La Cobranza de los Créditos será depositada en las cuentas del Fideicomiso Maestro para su posterior envío a las cuentas del Fideicomiso Emisor. El fiduciario del Fideicomiso Maestro deberá expedir a favor del Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor que se constituya, una Constancia de Adhesión y Derechos respecto de algunos de los Créditos cedidos en favor del fiduciario del Fideicomiso Maestro. Cada Constancia de Adhesión y Derechos, entre otras cosas, señalará la cuenta del Fideicomiso Emisor a la cual deberá ser depositada la Cobranza que se reciba durante el periodo conforme al reporte de distribución que para tal efecto prepare Terracota.

Dicho de otro modo, la Cobranza correspondiente a los Créditos (i) es depositada por los Clientes, en la cuenta concentradora del Fideicomiso Maestro, y (ii) de conformidad con lo establecido en la Constancia de Adhesión y Derechos (documento conforme al cual el fiduciario del Fideicomiso Maestro reconoce al Fiduciario del Fideicomiso Emisor como fideicomisario en primer lugar de dicho Fideicomiso Maestro respecto de los Créditos señalados en dicha constancia), la Cobranza es transferida por el fiduciario del Fideicomiso Maestro a la cuenta del Fideicomiso Emisor correspondiente, conforme a los términos establecidos en el Fideicomiso Maestro.

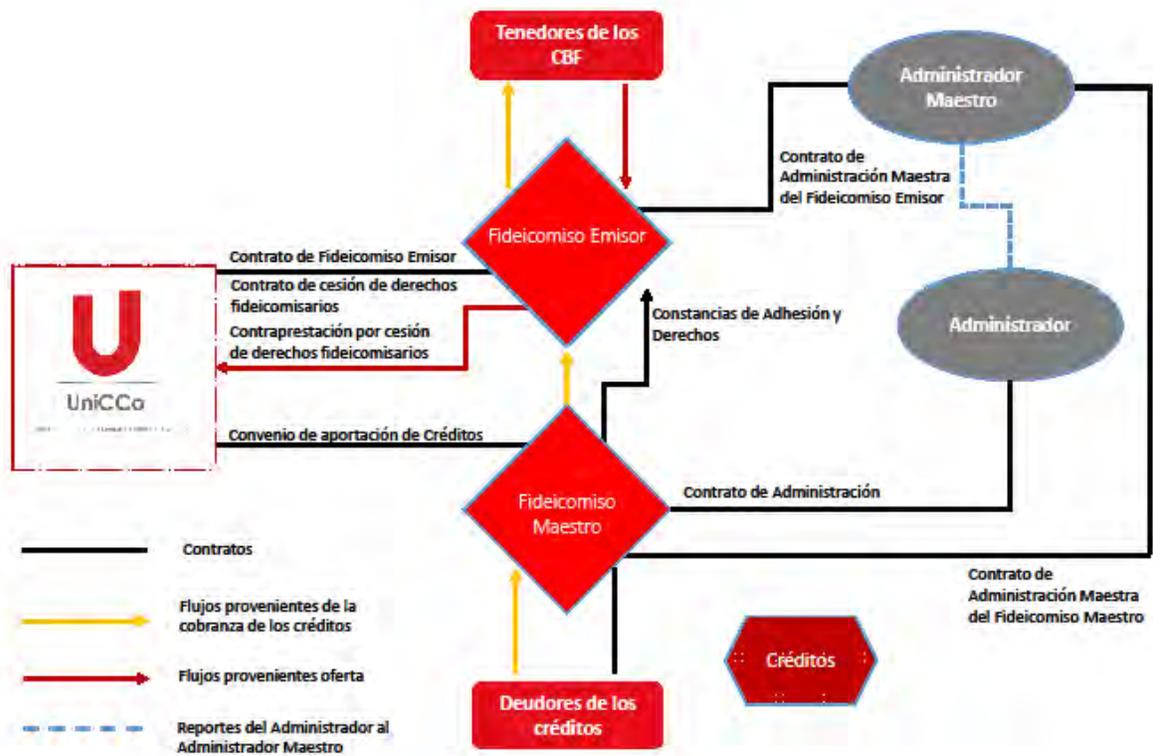
Para tal efecto (i) UniCCo, como administrador del Fideicomiso Maestro, deberá identificar y conciliar la Cobranza recibida durante determinado periodo y (ii) el Administrador Maestro del Fideicomiso Maestro, deberá informar al fiduciario del Fideicomiso Maestro los montos de la

Cobranza de cada Portafolio de Créditos asignado a cada Fideicomiso Emisor y, en su caso a otros fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro, durante determinado periodo que deban ser distribuidos al Fideicomiso Emisor correspondiente, como Cobranza Neta Individualizada (la Cobranza Neta Individualizada es el resultado de deducir de la Cobranza el monto proporcional correspondiente a cada fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro para pagar los gastos del Fideicomiso Maestro, en términos de dicho Fideicomiso Maestro).

Cada Emisión que se haga al amparo del Programa tendrá un patrimonio independiente compuesto de un Portafolio de Créditos que será aportado al Fideicomiso Maestro y podrá incluir apoyos crediticios o garantías de conformidad con lo que se señale en el suplemento correspondiente.

Flujos del Fideicomiso Maestro a los Fideicomisos Emisores

El siguiente esquema representa, de manera ilustrativa, los principales flujos del Fideicomiso Maestro y su interacción con los Fideicomisos Emisores, los administradores del Fideicomiso Maestro y de los Fideicomisos Emisores, el Fideicomitente y, en su caso, los administradores maestros del Fideicomiso Maestro y de los Fideicomisos Emisores, según lo establecido para cada Emisión. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que estos escenarios son exclusivamente ilustrativos, no son exhaustivos y diferentes flujos no descritos en esta sección podrían llegar a ocurrir durante la vigencia del Programa, dependiendo, entre otros, de las características especiales de cada una de las Emisiones que se efectúen:



2.6. Emisiones al Amparo del Programa

Las Emisiones que se realicen al amparo del Programa se realizarán por el Fiduciario a través de uno o varios Fideicomisos Emisores. El o los Fideicomisos Emisores establecerán las bases a partir de las cuales habrán de emitirse por el fiduciario de dicho o dichos Fideicomisos Emisores los Certificados Bursátiles. Los Fideicomisos Emisores no contarán con un comité técnico.

Luego de constituir cada Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente transmitirá en favor del Fiduciario del Fideicomiso Emisor, ciertos derechos fideicomisarios sobre la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos asignado a dicha Emisión, identificándose los Créditos que integren dicho Portafolio de Créditos en la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda. Por la cesión de dichos derechos, el Fideicomitente recibirá una contraprestación pagadera con los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles de cada Emisión. Una vez que el Fideicomitente haya llevado a cabo la cesión de los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de los Créditos identificados en la Constancia de Adhesión y Derechos de que se trate, el Fiduciario podrá, en los términos del Fideicomiso Emisor respectivo, emitir una o más constancias que representen derechos fideicomisarios en *segundo* lugar en favor del Fideicomitente o de la persona que el Fideicomitente designe.

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles, serán destinados según lo establecido en cada uno de los contratos de fideicomiso y divulgado en los suplementos respectivos. En principio, los recursos servirán para (i) cubrir los gastos de cada Emisión, (ii) pagar (en su caso) a acreedores de UniCCo existentes en dicho momento, (iii) constituir los fondos de reserva que, en su caso, se establezcan en el contrato de fideicomiso y se divulguen en el suplemento de cada emisión, y (iii) el remanente será entregado a UniCCo. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente consistirá principalmente de (a) los fondos de reserva constituidos, (b) los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Créditos documentados en las Constancias de Adhesión y Derechos, y (c) los flujos correspondientes a Cobranza de los Créditos que integran el Portafolio de Créditos de la Emisión.

Los derechos fideicomisarios que serán cedidos al Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor deberán corresponder a la Cobranza de Créditos que reúnan ciertos criterios de elegibilidad que serán establecidos en cada Fideicomiso Emisor y que serán descritos en el suplemento correspondiente.

Los Créditos respecto de cuya Cobranza serán cedidos inicialmente derechos fideicomisarios a cada Fideicomiso Emisor se describirán en el suplemento correspondiente y conformarán, por cada Emisión, un Portafolio de Créditos.

Los Certificados Bursátiles

Cada Emisión de Certificados Bursátiles vencerá, para todos los efectos legales, en la fecha en que se indique en el Título y en el suplemento respectivo, fecha en la cual los Certificados Bursátiles respectivos deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en dicha fecha de vencimiento aún queda pendiente de pago cualquier monto de principal y/o intereses bajo dichos Certificados Bursátiles, los Tenedores tendrán derecho de exigir al Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor el pago del monto insoluto. Los Certificados Bursátiles pueden vencer antes de esa fecha en el caso de que ocurra un supuesto de incumplimiento, según se determine en el contrato de fideicomiso y se divulgue en el suplemento correspondiente de cada Emisión.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles causarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto de principal a la tasa de interés que se fije, y en la forma que se establezca, en el Título y el suplemento correspondiente. Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente por el Fideicomitente de

conformidad con lo establecido en el contrato de fideicomiso y suplemento relativo a cada emisión bajo el Programa.

La forma en que se paguen los Certificados Bursátiles se encuentra directamente relacionada con el pago de los Créditos que correspondan a cada emisión. Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los posibles adquirentes deberán considerar las características específicas de los Créditos que correspondan a la emisión de que se trate.

Portafolios de Crédito

En cada ocasión en que UniCCo decida bursatilizar, monetizar u obtener cualquier otro tipo de financiamiento respaldado o garantizado por un grupo de Créditos cuya Cobranza sea depositada en las cuentas del Fideicomiso Maestro, el fiduciario del Fideicomiso Maestro, con base en las instrucciones de UniCCo, deberá otorgar en favor de la Persona designada por UniCCo, una Constancia de Adhesión y Derechos, en virtud de la cual, dicha persona será designada como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro respecto de:

- el derecho a recibir la Cobranza correspondiente a un grupo identificado de Créditos, los cuales constituirán, de manera conjunta, un Portafolio de Créditos; y
- todos y cada uno de los derechos que de conformidad con el Fideicomiso Maestro (según sea modificado de tiempo en tiempo), le correspondan como fideicomisario en primer lugar.

Las Constancias de Adhesión y Derechos establecerán además, la manifestación expresa que sus tenedores se adherirán a los términos y condiciones del Fideicomiso Maestro y asumirán, en su caso, las obligaciones que les correspondan respecto del Portafolio de Créditos asignado.

Cabe señalarse que UniCCo podrá asignar únicamente un porcentaje de la Cobranza correspondiente a un mismo Crédito a más de un fideicomisario del Fideicomiso Maestro, en cuyo caso, la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda indicará dicha circunstancia. En tal caso, el fiduciario del Fideicomiso Maestro entregará el porcentaje que corresponda de cada pago que reciba a los fideicomisarios en primer lugar sin preferencia o prelación alguna. Por ejemplo: si un fideicomisario tiene derecho a recibir el 30% de la Cobranza de un Crédito y otro tiene el derecho a recibir el 70% restante, en caso de que el fiduciario del Fideicomiso Maestro reciba \$100, entregará \$30 pesos al primer fideicomisario y \$70 pesos al segundo. Similarmente, en caso de un incumplimiento parcial (por ejemplo, si el fiduciario del Fideicomiso Maestro recibe únicamente \$50 cuando el deudor debía \$100), el fiduciario del Fideicomiso maestro entregará \$15 al primer fideicomisario y \$35 al segundo fideicomisario.

Patrimonio de cada Fideicomiso Emisor y características de la Emisión respectiva

El Patrimonio de cada Fideicomiso se integrará por todos y cada uno de los activos y/o derechos que se describirán en cada contrato de fideicomiso y en el suplemento correspondiente, junto con sus frutos, productos y accesorios, incluyendo los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza del Portafolio de Créditos identificado en la o las Constancias de Adhesión y Derechos que tendrá el Fiduciario del Fideicomiso Emisor de que se trate como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro, mismo que servirá de respaldo a la Emisión correspondiente.

El Portafolio de Créditos respecto de cuya Cobranza cederá UniCCo derechos fideicomisarios a cada Fideicomiso Emisor estará integrado fundamentalmente por un conjunto de Créditos aportados por UniCCo al fiduciario del Fideicomiso Maestro a través de un convenio de aportación. Información detallada respecto a dichos Créditos será incluida en la sección correspondiente del

suplemento de cada Emisión, incluyendo información relativa a su evolución y comportamiento estimado.

El suplemento de cada Emisión contendrá un diagrama que describa las características de dicha Emisión, así como información relativa a los Créditos que integren el Portafolio de Créditos que respalde a dicha Emisión.

2.7. Participantes Relevantes

Como Fiduciario Emisor:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Como Fideicomitente, Originador y Administrador del Patrimonio del Fideicomiso:

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.



Como Agente Estructurador:

PriceWaterhouseCoopers, S.C.

Como Intermediarios Colocadores:

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



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Como Representante Común:

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



Como Asesor Legal Externo:

Creel Abogados, S.C.



Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.

Administrador Maestro



3. Factores de Riesgo

Al considerar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto y cada suplemento, y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que pudieran afectar el pago de los Certificados Bursátiles. Los riesgos e incertidumbre que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles o al Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso Emisor. Existen otros riesgos e incertidumbre que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles o sobre el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso Emisor respectivo. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos o cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles podría verse afectado en forma adversa.

3.1. Factores de Riesgo relacionados con la Estructura de Bursatilización

Activos limitados de cada Fideicomiso Emisor

Todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso Emisor respectivo, en el orden de prioridad previsto en el mismo, según se divulgue en cada uno de los suplementos. El Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso Emisor estará constituido primordialmente por los derechos que, como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro, tenga el Fiduciario respecto de los flujos derivados de la Cobranza de los Créditos que integran el Portafolio de Créditos respectivo conforme a la Constancia de Adhesión y Derechos emitida por el fiduciario del Fideicomiso Maestro y los pagos que bajo la misma se reciban; en el entendido que el Fiduciario, en su calidad de fiduciario de un Fideicomiso Emisor en particular, no tendrá derecho alguno respecto a cualquier Crédito que no esté incluido dentro del Portafolio de Créditos que le corresponde conforme a la Constancia de Adhesión y Derechos respectiva.

En la medida en que los Clientes relacionados con el Portafolio de Créditos relativo a una Emisión en particular, incumplan con sus obligaciones de pago bajo los Créditos respectivos o depósito en las cuentas del Fideicomiso Maestro y el Fiduciario del Fideicomiso Emisor no pueda acceder a los flujos que le corresponden con motivo de la Constancia de Adhesión y Derechos, el Patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso Emisor correspondiente no contará con los recursos suficientes para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos del Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso Emisor no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles emitidos bajo dicho Fideicomiso Emisor, los Tenedores correspondientes no tendrán derecho alguno a reclamar al Fideicomitente, al Fiduciario, al fiduciario del Fideicomiso Maestro, al Representante Común, al Administrador, a los Intermediarios Colocadores, al estructurador o a cualquier otra persona (incluyendo otros fideicomisarios del Fideicomiso Maestro), liberándoseles a todos éstos de cualquier responsabilidad a dicho respecto.

Los Créditos que integren un Portafolio de Créditos no serán cedidos a cada Fideicomiso Emisor sino al Fideicomiso Maestro

El Fideicomitente transmitirá los Créditos al fiduciario del Fideicomiso Maestro, por lo que cada

Fideicomiso Emisor únicamente adquirirá derechos fideicomisarios sobre la Cobranza derivada de dichos Créditos (en cada caso, respecto de los Créditos que integran el Portafolio de Créditos correspondientes a cada Emisión).

Todas las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para el cobro de los Créditos que integren el patrimonio del Fideicomiso Maestro y cuya Cobranza corresponda a los derechos fideicomisarios transmitidos al Patrimonio de cada Fideicomiso Emisor, dependen del Fiduciario del Fideicomiso Maestro y el Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Administración.

El Fiduciario del Fideicomiso Maestro estará obligado a transferir al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, los recursos que le correspondan a este último en su carácter de fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro. Si bien el Fideicomiso Maestro establece que dicho pagos deberán realizarse todos los Días Hábiles y conforme a los Reportes de Dispersión preparados por Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (como Administrador Maestro), no existirán penas convencionales a cargo del fiduciario del Fideicomiso Maestro, en caso de retraso en la mencionada transferencia de recursos.

Todos los bienes y derechos del Fideicomiso Maestro distintos a la Cobranza del Portafolio de Créditos que le corresponda a cada Fideicomiso Emisor no respaldan ni son fuente de pago de los Certificados Bursátiles emitidos bajo dicho Fideicomiso Emisor

El patrimonio del Fideicomiso Maestro se encuentra dividido en tantas porciones como fideicomisarios hayan sido designados, donde cada uno de dichos fideicomisarios sólo tiene derechos relativos al flujo derivado de la Cobranza del Portafolio de Créditos que le corresponda y no tiene acción, derecho ni facultad alguna respecto de los demás Portafolios de Crédito ni los Créditos que los integran.

El Fiduciario, actuando en su calidad de fiduciario de cada Fideicomiso Emisor, será designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro respecto de la Cobranza correspondiente a un Portafolio de Créditos en particular, misma que servirá de respaldo a la Emisión que se efectúe bajo dicho Fideicomiso Emisor. En caso que la Cobranza derivada de dicho Portafolio de Créditos no sea suficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles emitidos bajo el Fideicomiso Emisor correspondiente, el Fiduciario no tendrá acceso a ningún bien o derecho adicional que forme parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro.

El ejercicio de alguna acción legal por parte de algún fideicomisario en contra del Fideicomiso Maestro podría afectar el flujo de recursos para hacerle frente al pago de los tenedores

Al igual que ocurre en todos los fideicomisos que tienen más de un fideicomisario, en caso de que se ejerciese alguna acción legal en contra del Fideicomiso Maestro, existe el riesgo de que alguna autoridad jurisdiccional pudiese emitir alguna resolución que afecte la totalidad del patrimonio del Fideicomiso Maestro, y no sólo la porción de dicho patrimonio que corresponda al fideicomisario en cuestión en términos del propio Fideicomiso Maestro. Si este riesgo llegase a materializarse, se podría interrumpir el flujo de recursos para hacerle frente al pago de los Tenedores de cada Emisión correspondiente.

Obligaciones limitadas de las personas participantes

Los Certificados Bursátiles no serán garantizados ni avalados por ninguna de las personas

participantes en la Emisión, incluyendo al Fideicomitente, al Fiduciario, al fiduciario del Fideicomiso Maestro, al Representante Común, los Intermediarios Colocadores, o el Estructurador, a menos que se establezca lo contrario en el suplemento de una Emisión en particular. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pago alguno a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso Emisor que corresponda, conforme a sus términos. Adicionalmente, las personas antes mencionadas no asumen ninguna responsabilidad por los niveles de ingresos que efectivamente se presenten durante la vigencia de los Certificados Bursátiles.

Todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo los Certificados Bursátiles serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso Emisor que corresponda, y el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Bursátiles con cargo a su patrimonio propio, liberándosele de cualquier responsabilidad a dicho respecto. El Fiduciario en ningún caso garantiza rendimiento alguno bajo los Certificados Bursátiles.

En caso de que el Fideicomitente ejerza su derecho de prepagar los Certificados Bursátiles previsto en el Fideicomiso Emisor correspondiente, los Certificados Bursátiles se amortizarán anticipadamente

Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de adoptar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y el posible riesgo que tendrán, en su caso, de reinvertir las cantidades que reciban por dicho pago anticipado a las tasas de interés que se encuentren vigentes en ese momento para inversiones con riesgos similares, mismas que podrían ser inferiores a la tasa de los Certificados Bursátiles en cuestión.

El Fideicomiso Maestro y los Fideicomisos Emisores no contarán con un comité técnico

Ni Fideicomiso Maestro ni ningún Fideicomiso Emisor contarán con un comité técnico. Para que el fiduciario del Fideicomiso Maestro o el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor adopte cualquier acto o tome cualquier acción cuya adopción no requiera del consentimiento de alguna persona en particular en términos de los Documentos de la Emisión, se requeriría el acuerdo del Fideicomitente, el fiduciario del Fideicomiso Maestro o el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor, según sea el caso, y el Representante Común, y sólo podrá adoptarse o tomarse si los mismos son necesarios, apropiados o convenientes para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso Maestro o el Fideicomiso Emisor. Sin embargo, al no existir un Comité Técnico, las decisiones que se tomen, no necesariamente podrían ser en el mejor interés de los Tenedores de los Certificados.

Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de tomar su decisión de inversión.

La Cobranza de los Derechos de Crédito podría llegar a ser depositada en las cuentas del Fideicomitente, quien deberá transferir los recursos a las cuentas del Fideicomiso Maestro.

En vista de que los Clientes originalmente celebraron los Contratos de Crédito con el Fideicomitente, quién aportará los Derechos de Crédito derivados de dichos Contratos de Crédito al Fideicomiso Maestro, los Clientes podrían, por motivos ajenos a UniCCo, depositar los pagos correspondientes en las cuentas del Fideicomitente. Si bien el Fideicomitente deberá instruir a los Clientes que deben realizar los pagos en las cuentas del Fideicomiso Maestro y

estará obligado a depositar los pagos que llegue recibir de dichos Clientes en las cuentas del Fideicomiso Maestro dentro de los tres Días Hábiles siguientes a la fecha en que los identifique con el Cliente de que se trate (en caso de no hacerlo ello constituiría un Evento de Incumplimiento), en el supuesto de retraso o incumplimiento por parte del Fideicomitente, no existirán penas convencionales a su cargo.

Ningún tercero independiente revisará la información relativa a los Portafolios de Créditos

A menos que se indique lo contrario en algún suplemento en particular, los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que la información relativa a cualquier Portafolio de Créditos de una Emisión en particular, según sea incluida en el suplemento correspondiente, no será verificada por tercero independiente alguno.

La información financiera seleccionada de UniCCo no es representativa de la cartera objeto de bursatilización

La información financiera seleccionada de UniCCo que se presenta en el prospecto ha sido proporcionada para fines ilustrativos y no es representativa de la cartera objeto de bursatilización. El auditor externo de UniCCo no emitió un dictamen u opinión respecto a dicha información. Los potenciales Tenedores deben tener en cuenta lo anterior al momento de tomar una decisión de inversión.

Ni el Fideicomiso Maestro ni los Fideicomisos Emisores son fideicomisos de garantía

Ni el Fideicomiso Maestro ni los Fideicomisos Emisores son, ni serán, fideicomisos de garantía del tipo a que se refieren los artículos 395 a 414 de la LGTOC. Por lo anterior, no le son aplicables a las disposiciones relativas a la ejecución de fideicomisos de garantía a que se refiere el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio. Los potenciales Tenedores deben tener en cuenta lo anterior al momento de tomar una decisión de inversión.

El Fideicomitente y el Administrador de los Portafolios de Créditos son la misma persona

UniCCo actúa simultáneamente como Fideicomitente de cada Fideicomiso Emisor y como Administrador de los Créditos que integren los Portafolios de Crédito respectivos. No es posible asegurar que el cumplimiento de las obligaciones o el ejercicio de los derechos bajo cualquiera de dichas capacidades no entrarán en conflicto con los intereses de una o más de las otras. No se asegura que algún conflicto de intereses no surgirá, ni los posibles efectos que dicho conflicto pudiere tener en los Certificados Bursátiles.

Los gastos de mantenimiento del Fideicomiso Maestro están a cargo de los Fideicomisarios en Primer Lugar

Los gastos de mantenimiento del Fideicomiso Maestro serán cubiertos por los fideicomisarios en primer lugar de dicho Fideicomiso Maestro. En caso que cualquier fideicomisario en primer lugar incumpla con su obligación de pagar dichos gastos, los actos previstos bajo el Fideicomiso Maestro en relación con los Portafolios de Crédito que respaldarán las Emisiones al amparo del Programa podrían verse afectadas negativamente, incluyendo, entre otros, retrasos o incumplimientos en la transmisión de la cobranza asociada a los mismos en favor del Fiduciario Emisor.

Subordinación al Pago de Gastos de Mantenimiento del Programa y de cada Emisión

De conformidad con los términos del Fideicomiso Emisor correspondiente, el Fiduciario deberá pagar los gastos propios de mantenimiento del Programa y de cada Emisión antes de pagar cualquier cantidad a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles, por lo que los pagos a los Tenedores se encuentran subordinados a los pagos que se deban realizar para cubrir dichos gastos. Los gastos de mantenimiento del Programa y de cada Emisión incluyen el pago de las indemnizaciones al Fiduciario de conformidad con lo que se establezca en el Fideicomiso Emisor correspondiente, los gastos directos, indispensables y necesarios para mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, el listado ante la BMV y el depósito de los mismos ante el Indeval, los honorarios de las Agencias Calificadoras, y otros gastos identificados en el Fideicomiso correspondiente.

Responsabilidad Limitada del Fiduciario y del Fideicomitente

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de los Certificados Bursátiles que se emitan, hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso correspondiente. En ningún caso habrá responsabilidad directa por parte del Fiduciario, salvo por las pérdidas y menoscabos del Patrimonio del Fideicomiso originados bajo su responsabilidad por negligencia o culpa.

En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso respectivo resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, UniCCo no tiene responsabilidad alguna de pago de dichas cantidades. UniCCo no asumirá obligación adicional alguna a las señaladas en el contrato de fideicomiso respectivo y los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán derecho de reclamar de UniCCo el pago de dichas cantidades.

El Fideicomitente será depositario de los expedientes de los Derechos de Crédito

En virtud de los convenios de aportación de Créditos al Fideicomiso Maestro, el Fideicomitente se obliga a entregar al fiduciario del Fideicomiso Maestro la posesión material de los expedientes de dichos Créditos dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la solicitud por escrito que le haga el fiduciario del Fideicomiso Maestro. En tanto el Fideicomitente no haya entregado dichos expedientes al fiduciario del Fideicomiso Maestro, éste será considerado depositario de dichos expedientes.

Ciertas resoluciones Judiciales pueden Afectar el Contrato de Cesión

La validez y exigibilidad del Convenio de Aportación al Fideicomiso Maestro y de la cesión de derechos fideicomisarios al Fiduciario podría verse afectada en virtud de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en relación con el amparo en revisión número 96/2015, en virtud de la cual el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del primer Circuito de la Suprema corte de Justicia de la Nación determinó que en caso de concurso mercantil, las remuneraciones futuras derivadas de un contrato privado de tracto sucesivo, a fin de garantizar o pagar una obligación, no podrán continuar vigentes, dado que la administración y aplicación de los activos futuros estarán reguladas por normas de orden público que rigen para el cedente o fideicomitente. Aunque tal sentencia no constituye jurisprudencia ni es de aplicación general, existen elementos para considerar que lo establecido en la misma podría afectar la validez de la cesión de uno o más de los derechos fideicomisarios, en caso de un procedimiento judicial que tenga por objeto la nulidad de la cesión con base en el argumento resuelto por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia del Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del primer Circuito de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

3.2. Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles

Los pagos de principal y de intereses están subordinados a la prelación de pagos establecida en el contrato de fideicomiso correspondiente

De conformidad con los Contratos de Fideicomiso correspondientes a cada Fideicomiso Emisor, todo pago de principal o intereses bajo los Certificados Bursátiles está sujeto a un orden de prelación de pagos. Los recursos de los fondos del Fideicomiso Emisor podrían resultar insuficientes para cubrir las cantidades adeudadas bajo conceptos cuyo orden de prelación sea preferente con respecto al pago de principal o de intereses de los Certificados Bursátiles, por lo que efectuar el mismo podría resultar imposible, de ser el caso.

Riesgo de reinversión de montos recibidos por amortizaciones anticipadas

En el caso de que los Certificados Bursátiles se amorticen antes de su fecha de vencimiento, los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas en dichas amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores que la tasa de los Certificados Bursátiles.

Mercado limitado para los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle a lo largo de la vigencia del Programa o cuando alguna Emisión se encuentre en circulación. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general y las condiciones del mercado de instrumentos similares. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles.

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

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles ni garantizan que éste se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

Falta de Pago de Intereses y Principal

Ante la falta de pago oportuno del principal de los Certificados Bursátiles y, en su caso, los intereses que devenguen los mismos, respecto de una Emisión en particular, el Título respectivo podría no contemplar el pago de intereses moratorios.

En caso que ocurra un evento de no pago de cualquier cantidad adeudada bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores podrán solicitar al Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor correspondiente, el pago de las cantidades adeudadas; en el entendido que se pagarán únicamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor respectivo y, en consecuencia, el Fiduciario sólo podrá pagar en la medida en que existan recursos líquidos provenientes de la Cobranza derivada de los Créditos que integran el Portafolio de Créditos respectivo.

Reducción o pérdida de la Calificación otorgada por las Agencias Calificadoras

Las calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles a la fecha de Emisión pueden cambiar o retirarse en cualquier momento si dichas Agencias Calificadoras consideran que existe alguna circunstancia que así lo amerite. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni el estructurador ni ninguno de sus representantes o empleados ni ninguna otra persona, está obligada a remplazar o incrementar el Patrimonio del Fideicomiso de cada 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 retiran la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles, es probable que el mercado secundario de dichos Certificados Bursátiles, en caso de existir, se vea reducido.

3.3. Factores de Riesgo Relacionados con los Créditos

Múltiples factores podrían afectar la capacidad de los Clientes para cumplir con sus obligaciones

La capacidad del Fideicomiso Emisor para pagar las cantidades adeudadas de los Certificados Bursátiles depende directamente de la transferencia de recursos que el fiduciario del Fideicomiso Maestro deba hacerle al Fideicomiso Emisor respecto del flujo recibido por la Cobranza de cada uno de los Créditos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro. Como en toda actividad crediticia, algunos o todos los Clientes podrían atrasarse en el pago o dejar de pagar por completo las cantidades a que están obligados por distintos y múltiples factores, incluyendo las condiciones generales de la economía, los niveles de desempleo, y las circunstancias particulares de los Clientes. En la medida en que la solvencia de dichos Clientes se vea afectada en forma negativa, existe el riesgo de que incumplan con el pago de las cantidades que adeuden bajo los Contratos de Crédito de Clientes, lo cual podría reducir las cantidades disponibles para pagar los montos adeudados bajo los Certificados Bursátiles.

Disminución en el flujo esperado por muerte o incapacidad de los Clientes

Los Créditos no siempre cuentan con un seguro en caso de muerte o incapacidad total del Cliente, por lo que, en caso de que ocurra alguno de estos eventos, la Cobranza de Créditos de dicho Cliente podrá verse afectada, lo que podría resultar en una disminución en los recursos disponibles para el pagos de intereses y principal debidos conforme a los Certificados Bursátiles emitidos.

Cobranza Judicial de los Créditos

Pueden existir retrasos considerables en los procedimientos judiciales que se inicien para el cobro de los Créditos, incluyendo problemas procedimentales fuera del control del Administrador. Existe también el riesgo de que los costos involucrados sean elevados en comparación con el valor de los Créditos. Lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso Emisor cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles.

UniCCo origina los Créditos con base en información limitada

En algunos casos, la información con base en la cual UniCCo origina los Créditos puede ser

limitada, no auditada o revisada por terceros, y puede no llegar a existir información pública adicional disponible respecto al deudor del Crédito. No obstante que UniCCo procura analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar, a su mejor juicio profesional, la calidad crediticia de cada potencial Cliente, la información limitada podría afectar la valoración realizada. Dicha información limitada podría llegar a causar sobrestimaciones respecto de la calidad crediticia de algún Cliente en particular o de su solvencia, lo que podría afectar negativamente la calidad de cualquier Portafolio de Créditos en particular.

Los Créditos están sujetos a riesgos de prepago

Los Créditos podrían ser total o parcialmente amortizados antes de su fecha de vencimiento de conformidad con sus términos. Dichos pagos anticipados pueden ocurrir como resultado de diversos factores económicos, sociales y otros, especialmente cuando las tasas de interés disminuyen. Como regla general, en la medida que aumentan los pagos anticipados, el promedio ponderado de vida de los Créditos disminuiría, reduciendo en consecuencia los rendimientos esperados. No se puede predecir las tasas reales de amortización anticipada que se experimentará o el efecto que las mismas puedan tener en cada Portafolio de Créditos.

Posible falta de perfeccionamiento de la cesión de los Créditos

La aportación al fiduciario del Fideicomiso Maestro de los Créditos y la cesión de los derechos fideicomisarios al Fideicomiso Emisor deben cumplir con las formalidades que marcan las leyes vigentes a efecto de ser oponible frente a terceros. En la medida en que terceros impugnen y sean tengan éxito al anular o invalidar dichas transmisiones, el fiduciario respectivo podría contar con menos recursos y ello afectaría en forma negativa su capacidad de pagar las cantidades adeudadas a cada Fideicomiso Emisor y los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

3.4. Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomitente

UniCCo podría experimentar ciertas dificultades o podría no obtener el éxito esperado en comparación a su competencia, lo cual afectaría en forma adversa su negocio, situación financiera y los resultados de sus operaciones

Conforme UniCCo amplíe capacidad de originación de créditos, su objetivo será incrementar el tamaño de su cartera. UniCCo ha revisado periódicamente opciones para ampliar su capacidad de originación. Se podría dar el caso de que dichas opciones no sean rentables por diversas razones, o que tengan que enfrentar mayor competencia. En la medida en que UniCCo no pueda ampliar su capacidad de originación en forma exitosa, su crecimiento en ingresos y utilidades podría verse limitado y su negocio, situación financiera y los resultados de su operación podría verse afectado.

Concurso Mercantil o Insolvencia del Fideicomitente

El pago de los Certificados Bursátiles está respaldado exclusivamente por los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza correspondiente a los Créditos que integren el Portafolio de Créditos correspondiente. En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente sea sujeto de un procedimiento de concurso mercantil o insolvencia similar, existe el riesgo de que alguno de sus acreedores impugne la aportación o cesión, según sea el caso, de dichos Créditos a favor del fiduciario del Fideicomiso Maestro o de los derechos fideicomisarios al Fideicomiso Emisor, por motivos diversos, incluyendo el argumento de que la contraprestación que recibió

el Fideicomitente no fue de mercado. Un procedimiento para anular la aportación o cesión anteriormente mencionadas en caso de concurso mercantil (u otro procedimiento similar) del Fideicomitente puede afectar en forma significativamente negativa la capacidad del Fiduciario de pagar las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles.

Falsedad de declaraciones del Fideicomitente con respecto al cumplimiento de los criterios de elegibilidad de los Créditos

Al ceder los derechos fideicomisarios al Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente hará ciertas declaraciones relativas a las características de los Créditos a cuya cobranza corresponden dichos derechos fideicomisarios. Si bien el Administrador Maestro debe verificar el cumplimiento de los Créditos con los criterios de elegibilidad, en caso de que dichos Créditos no cumplan con los criterios de elegibilidad y UniCCo no sustituya dichos Créditos, dicha circunstancia podría afectar adversamente el patrimonio del Fideicomiso, afectando consecuentemente el Patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso Emisor respectivo.

Como en todas las carteras de crédito, en la Cartera de Crédito del Fideicomitente existe cierto grado de concentración

Dado que UniCCo surgió como una empresa especializada y dirigida únicamente al otorgamiento de créditos a prestadores de servicios de contaduría, su cartera de créditos muestra cierta concentración en los prestadores de servicios de contaduría. En caso de que ocurran acontecimientos que afecten adversamente a los prestadores de servicios de contaduría, los Clientes de UniCCo que pertenecen a dicho sector podrían incumplir con el pago de sus Créditos, lo cual podría afectar adversamente los recursos disponibles para el pago del capital e intereses conforme a los Certificados Bursátiles.

Mejores condiciones crediticias por parte de competidores de UniCCo

En caso de que otras instituciones financieras otorguen créditos en condiciones más favorables a las que ofrece UniCCo, ello podría dar como resultado que UniCCo pierda parte de su participación en el mercado.

La información comparativa respecto a otras uniones de crédito se basa en información no actualizada al tercer trimestre de 2017

La información comparativa respecto a otras uniones de crédito se basa en información públicamente disponible al segundo trimestre de 2017, mientras que la información correspondiente a UniCCo se presenta actualizada al tercer trimestre de 2017. Lo anterior, debido a que actualmente no se cuenta con información públicamente disponible correspondiente al tercer trimestre de 2017 en relación con ciertas uniones de crédito.

3.5. Factores de Riesgo Relacionados con el Administrador

Administradores Sustitutos

En caso de que el Administrador tenga que ser sustituido por otra entidad en la responsabilidad de la administración y cobranza de los Créditos, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un sustituto adecuado, o que el candidato seleccionado no acepte continuar con la administración y cobranza de dichos Créditos en los mismos términos que el Administrador. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones en cuanto al administrador sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución del

Administrador pueden afectar en forma negativa la recepción de los pagos adeudados conforme a los Créditos y en consecuencia, reducir las cantidades disponibles al Fiduciario correspondiente para pagar los montos adeudados conforme a los Certificados Bursátiles.

Subcontratación de servicios

En caso de que UniCCo subcontrate servicios de conformidad con el Contrato de Administración para llevar a cabo la cobranza judicial o extrajudicial de los Créditos, dicha subcontratación deberá realizarse de conformidad con sus políticas de administración y cobranza y continuará siendo responsable frente al Fiduciario respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración. No obstante lo anterior, no existen reglas adicionales para la selección de subcontratistas por parte de UniCCo.

Cambios en las Políticas de Crédito y Cobranza

Las políticas y procedimientos para la administración y cobranza de los Créditos ha sido desarrollada por el Fideicomitente en su carácter de Administrador. La obligación asumida por el Administrador es la de llevar a cabo la administración y cobranza de los Créditos de la misma manera que lleva a cabo la administración y cobranza de su propia cartera. El Administrador mantiene el derecho de modificar esas políticas y procedimientos. No hay garantía de que los cambios en las políticas y procedimientos de cobranza que pudiere adoptar el Administrador resulten, en su caso, igual o más efectivos y/o eficientes que los que actualmente mantiene, por lo que de ocurrir, la cobranza de los Créditos puede verse afectada de forma adversa.

Fallas en los sistemas de cómputo del Administrador

El Administrador descansa en sus sistemas de cómputo para el correcto desempeño de sus funciones y tiene configurados planes y equipo para atender contingencias. Sin embargo, estos sistemas podrían fallar e impedir que las funciones del Administrador se desarrollen de forma correcta o se proporcione la información necesaria al fiduciario del Fideicomiso Maestro o al Fiduciario, lo cual podría afectar de forma adversa al Patrimonio del Fideicomiso de cualquier Fideicomiso Emisor. Asimismo, aunque sus sistemas de cómputo cuentan con medidas de seguridad para evitar ataques cibernéticos, podrían sufrir ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de información, lo cual podría afectar al Patrimonio del Fideicomiso.

La operación de las Uniones de Crédito está regulada por la Ley de Uniones de Crédito

La operación de las uniones de crédito está regulada por la LUC. En caso de que la LUC llegue a modificarse en el futuro, dichas modificaciones podrían no ser favorables para las uniones de crédito ni UniCCo, por lo que ello podría afectar de forma negativa los resultados de UniCCo.

3.6. Factores de Riesgo en México y la Economía Global

El marco legal aplicable al presente Programa o a las emisiones realizadas al amparo del mismo podría sufrir modificaciones en el futuro

La legislación sustantiva y secundaria en México es susceptible de ser modificada en cualquier momento por las autoridades gubernamentales mexicanas en el ámbito de su competencia, lo que podría tener consecuencias impredecibles, e incluso adversas, con respecto al Programa

o las emisiones realizadas al amparo del mismo. Especialmente, es importante considerar que un cambio al régimen fiscal aplicable a los Fideicomisos Emisores puede resultar en la disminución de los recursos del patrimonio de los mismos.

Las inversiones en México pueden ser riesgosas

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas causadas por factores internos y externos, caracterizadas por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), altas tasas de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción del flujo de capital extranjero, reducción de liquidez en el sector bancario, tasas de desempleo elevadas y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No se puede asegurar que tales condiciones no se presentarán nuevamente en el futuro o que, de presentarse, las mismas no tendrán un efecto adverso de importancia en el desempeño del Fideicomiso Emisor o del Fideicomiso Maestro o en la capacidad de los Clientes de honrar sus obligaciones y, por tanto, en las distribuciones a los Tenedores.

Los acontecimientos de orden político, social y de otro tipo ocurridos en México, podrían afectar las emisiones que se realicen al amparo del Programa.

Acontecimientos políticos y sociales en México podrían afectar nuestro negocio. Actualmente ningún partido tiene una mayoría absoluta en las dos cámaras del Congreso de la Unión, lo cual podría dificultar el proceso legislativo. La ausencia de una mayoría clara y los conflictos entre el poder legislativo y el ejecutivo podrían resultar en un estancamiento y bloqueos en la implementación oportuna de reformas, lo que podría generar un efecto adverso sobre la economía mexicana. No es posible asegurar que los acontecimientos políticos en México no tengan un efecto adverso sobre la manera en que se realizarán las emisiones al amparo del Programa, ni sobre la condición financiera del Fideicomiso Maestro y de cada Fideicomiso Emisor.

En los últimos años México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico, particularmente en los estados del norte fronterizos con los Estados Unidos. Este incremento en la violencia ha tenido un impacto adverso sobre la actividad económica de México en general. Inestabilidad social en México o acontecimientos sociales o políticos adversos en o afectando a México podrían igualmente impactar a las emisiones al amparo del Programa y los Certificados Bursátiles. No es posible asegurar que los niveles de criminalidad y violencia en México, sobre los cuales UniCCo no tiene control alguno, no se incrementarán y no resultarán en más efectos adversos sobre la economía mexicana o sobre las emisiones que se realicen al amparo del Programa.

Acontecimientos en otros países podrían afectar adversamente la economía mexicana, el valor de mercado de los Certificados Bursátiles y su desempeño financiero.

La economía mexicana y el valor de mercado de las compañías mexicanas podrían ser, en cierto grado, afectados por las condiciones económicas y de mercados globales de otros países y mayores socios comerciales, particularmente los Estados Unidos. Aunque las condiciones económicas en otros países podrían variar de manera sustancial en relación con las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas ante acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de valores de emisores mexicanos o sobre activos mexicanos. En años recientes, por ejemplo, el precio de los valores mexicanos de deuda y capital bajó sustancialmente debido a acontecimientos en Rusia, Asia, Brasil y la Unión Europea. Recientemente la crisis financiera global resultó en fluctuaciones significativas en los mercados financieros y economía mexicanos.

Específicamente, las condiciones económicas en México están estrechamente relacionadas con las de los Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte o TLCAN, y la actividad económica entre los dos países. Durante la segunda mitad del 2008 y parte del 2009 los precios de cotización de valores de compañías mexicanas listados en la BMV disminuyeron sustancialmente, en términos similares a las bolsas de valores en los Estados Unidos y el resto del mundo. Condiciones económicas adversas en los Estados Unidos, que actualmente está experimentando una lenta recuperación de la crisis financiera y recesión en 2008 y 2009, o la terminación o renegociación del TLCAN u otros eventos relacionados, podrían tener un efecto adverso sobre la economía mexicana. Adicionalmente, los resultados de las recientes elecciones presidenciales en Estados Unidos pueden afectar de manera adversa diversos sectores de la economía Mexicana. Entre muchas eventualidades, existe la posibilidad de reformas al Tratado de Libre Comercio, la aplicación de impuestos o aranceles a las remesas, cambios a las políticas migratorias, y otras nuevas políticas ligadas al partido político y presidente. Además, la crisis fiscal en la Euro zona podrá afectar tanto la economía global como la mexicana. No podemos asegurar que eventos en otros países no tengan un efecto adverso sobre nuestro desempeño financiero.

La inflación en México, así como ciertas medidas gubernamentales adoptadas para controlarla, podrían tener un efecto adverso sobre las emisiones al amparo del Programa

Históricamente, México ha experimentado altos niveles de inflación. Aunque no ha existido volatilidad significativa en las tasas de interés en México durante años recientes, la tasa anual de inflación publicada por el Banco de México, alcanzó 4.4% en 2010, 3.8% en 2011, 3.5% en 2012, 3.9% en 2013, 4.0% en 2014, 2.13% en 2015, 3.36% en 2016 y 6.31% a Junio 2017. Si México experimentase nuevamente altos niveles de inflación, estos podrán afectar de manera adversa nuestro desempeño financiero. Un incremento sustancial en las tasas de inflación podría afectar adversamente las condiciones macroeconómicas y el desempleo masivo disparado por dicha situación llevaría a una crisis económica que podría afectar significativamente la solvencia de los Clientes de cada Portafolio de Créditos.

El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Cambios en las políticas de gobierno mexicanas podrían afectar adversamente las emisiones al amparo del Programa

El gobierno federal mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Por lo tanto, las acciones y políticas gubernamentales relacionadas con la economía, empresas con participación estatal, empresas paraestatales y entidades financieras controladas, fondeadas o influenciadas por el gobierno, podrían tener un efecto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre UniCCo en particular, así como sobre condiciones de mercado, precios y rendimientos relacionados con valores mexicanos.

En el pasado, el gobierno mexicano ha intervenido en la economía local y ocasionalmente lleva a cabo cambios significativos en las políticas y regulaciones, lo cual podrá continuar haciendo en el futuro. Dichas acciones para controlar la inflación y otras regulaciones y políticas han implicado, entre otras medidas, el incremento a tasas de interés, cambios en la política fiscal, control de precios, devaluaciones de moneda, controles de capital, límites sobre importaciones y otras acciones. Las emisiones al amparo del Programa podrán verse adversamente afectadas por los cambios en las políticas de gobierno o regulaciones que involucren o afecten los activos de cada Fideicomiso Emisor, su administración, operaciones y régimen fiscal. No podemos asegurar que un cambio en las políticas gubernamentales del gobierno mexicano no afectará adversamente las emisiones al amparo del Programa, los negocios de UniCCo, su condición

financiera y resultados de la operación. En específico, la legislación fiscal en México está sujeta a cambios constantes y no podemos asegurar si el gobierno mexicano llevará a cabo cambios a la misma o cualquiera de sus políticas sociales, económicas u otras existentes, y cuyos cambios tengan un efecto material adverso sobre la estructura de las emisiones al amparo del Programa.

El Banco de México podría continuar con el incremento de tasas de interés

Durante los últimos doce meses, el Banco de México ha elevado las tasas de manera moderada. Un incremento significativo en las tasas de interés podría afectar el costo de fondeo de las instituciones financieras, por lo que podría afectar el desempeño financiero de UniCCo.

La desaceleración en la economía podría afectar negativamente la demanda de créditos

La demanda de crédito se puede ver afectada por una desaceleración en la economía en México que es el territorio en el que opera UniCCo. Debido a lo anterior, es previsible que los resultados operativos de UniCCo pudieran verse afectados negativamente.

Afectación en la Rentabilidad por una desaceleración económica

La desaceleración en la economía puede afectar los niveles de recuperación de cartera de créditos y arrendamientos, por lo que se pudiera reflejar un crecimiento en la cartera vencida de las instituciones que realizan dicho tipo de operaciones. Bajo dichas circunstancias, las empresas que pertenecen al sector al que pertenece UniCCo podrían enfrentar problemas de liquidez.

3.7. Factores de Riesgo relacionados con temas fiscales

El marco fiscal aplicable al presente Programa o a las emisiones realizadas al amparo del mismo podría sufrir modificaciones en el futuro

El régimen fiscal vigente aplicable a fideicomisos y las interpretaciones administrativas correspondientes a dicho régimen, son relativamente nuevos y están evolucionando. No es posible asegurar que la regulación fiscal aplicable a fideicomisos como el Fideicomiso Maestro o el Fideicomiso Emisor o su interpretación no cambiarán en una forma que afecte adversamente el tratamiento fiscal de aquéllos, de los Certificados Bursátiles o las operaciones de UniCCo. Si UniCCo no es capaz de cumplir con las regulaciones aplicables, podría, entre otras cosas, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados Bursátiles o su liquidez.

Asimismo, no puede asegurarse que el régimen aplicable a los Fideicomisos Emisores y los Certificados Bursátiles permanezca vigente durante la duración de los mismos, por lo que es posible que en el futuro pudieran existir reformas a las disposiciones legales y de manera particular a las fiscales relacionadas con la actividad económica en general y específicamente a aquellas normas que regulan a UniCCo y los Fideicomisos Emisores, mismas que podrían afectar adversamente a las emisiones al amparo del Programa.

El régimen fiscal aplicable a los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrá diferir de la descrita en el presente prospecto.

La sección *II. EL PROGRAMA.- 1. CARACTERÍSTICAS GENERALES* contiene una descripción general del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, así como las consecuencias fiscales generales que surgen de los ingresos derivados de los Certificados Bursátiles obtenidos por los Tenedores a través del Fideicomiso. Dichas descripciones del régimen fiscal están basadas en el análisis de los asesores fiscales del Fideicomiso y no han sido validadas por ninguna otra persona. Es posible que las autoridades fiscales mexicanas no concuerden con el análisis fiscal realizado por dichos asesores fiscales, por lo que resulta importante que los Tenedores confirmen con sus asesores fiscales el régimen fiscal que de manera particular les resultará aplicable con motivo de su inversión en los Certificados Bursátiles.

Los potenciales Tenedores deberán considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores según se describe en el presente prospecto no ha sido verificado o validado por la autoridad fiscal competente. Cada potencial Tenedor deberá consultar a su propio asesor fiscal sobre las consecuencias que podrían derivarse de la inversión en los Certificados Bursátiles.

3.8. Factores de Riesgo de Proyecciones a Futuro

La información descrita en la sección *“III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – Estimaciones Futuras”* de cada suplemento constituye solamente estimaciones sobre el posible comportamiento futuro del Portafolio de Créditos que respalda a la Emisión respectiva. Los resultados reales del comportamiento de la cartera podrían diferir significativamente de los esperados con base en dichas estimaciones.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente prospecto, refleja la perspectiva del Fideicomitente en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “considera”, “espera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este prospecto. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y/O AL AGENTE ESTRUCTURADOR EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

4. Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso Emisor

Los valores que en su caso emita el Fiduciario se darán a conocer en cada suplemento respectivo.

5. Documentos de Carácter Público

Toda la información contenida en el presente prospecto y cualquiera de sus anexos y que se presenta como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, podrá ser consultada por los inversionistas en las oficinas de la Emisora o en su página de internet www.cibanco.com en las oficinas del Fideicomitente o en su página de internet www.unicco.mx, o bien a través de la BMV y la CNBV, en sus oficinas, o en sus páginas de Internet www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, respectivamente.

A solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento. Para este propósito los inversionistas deben dirigirse a la siguiente persona encargada de la relación con los inversionistas por parte de UniCCo: Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki, teléfono 1102-0195, y correo electrónico: hshiguematsu@unicco.com.mx

La página de Internet de la Emisora y del Fideicomitente contiene información de la Emisora o del Fideicomitente que no forma parte de este documento y que la CNBV no ha revisado o validado. La información sobre la Emisora contenida en su página de Internet no es parte ni objeto de este prospecto, ni de ningún otro documento utilizado por la Emisora en relación con cualquier oferta pública o privada de valores.

II. EL PROGRAMA

1. Características del Programa

Fiduciario Emisor

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso Emisor.

Fideicomitente

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Clave de Pizarra

La correspondiente para cada emisión "UNICOCB", seguida de los dos últimos dígitos del año de emisión y los demás datos de identificación que autorice la BMV.

Tipo de Valor

Certificados bursátiles fiduciarios.

Tipo de Oferta

Se señala en el suplemento correspondiente.

Acto Constitutivo

Cada Emisión al amparo del Programa a que se refiere este prospecto será realizada por el Fiduciario actuando de conformidad con un Fideicomiso Emisor que en su momento celebre con el Fideicomitente y el Representante Común.

Serie

Cada una de las Emisiones podrá consistir en una o más series, algunas de las cuales podrán estar subordinadas, según se señale en el suplemento correspondiente.

Monto Total Autorizado del Programa

\$2,000'000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100) o su equivalente en UDIs. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse distintas Emisiones siempre y cuando no excedan del monto total autorizado del Programa.

Plazo de Vigencia del Programa

El Programa tendrá una vigencia de 5 años y cada Emisión tendrá su propia fecha de vencimiento de acuerdo a las características y plazo conforme a los cuales se emita.

Valor Nominal

Los Certificados Bursátiles tendrán el valor nominal que se prevea en el Título, el cual será divulgado en el suplemento respectivo.

Fideicomiso Maestro

El Fideicomiso Maestro se celebró el 22 de septiembre de 2017. Sus partes actualmente son Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario. En virtud de dicho Fideicomiso Maestro, las partes implementaron un mecanismo para facilitar la administración de la Cobranza de los Créditos que se depositen en las cuentas abiertas para tal efecto por el fiduciario de dicho Fideicomiso Maestro, y en su momento, direccionar dicha Cobranza a los fideicomisarios en primer lugar de dicho Fideicomiso Maestro como titulares de una Constancia de Adhesión y Derechos.

Patrimonio del Fideicomiso Maestro

El patrimonio del Fideicomiso Maestro está compuesto por todos y cada uno de los bienes y derechos siguientes: (i) la aportación inicial; (ii) la Cobranza que sea depositada en las cuentas de cobranza del Fideicomiso Maestro; (iii) los derechos de crédito que en su caso sean transmitidos al patrimonio del Fideicomiso Maestro, incluyendo todos sus derechos accesorios y demás documentación relacionada con los mismos; (iv) las cantidades y valores depositados en las cuentas del Fideicomiso Maestro, incluyendo sus intereses, rendimientos y cualquier otro producto que se obtenga por la inversión que el fiduciario del Fideicomiso Maestro adquiera o realice con cualquier cantidad que forme parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro; y (v) cualquier otro bien o derecho que sea propiedad o que sea adquirido por el fiduciario del Fideicomiso Maestro actuando conforme al Fideicomiso Maestro.

Fideicomiso Emisor

Cada una de las Emisiones que realice el Fiduciario al amparo del Programa se realizará a través de un contrato de fideicomiso irrevocable que celebren para tal efecto, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

Patrimonio de los Fideicomisos Emisores

El patrimonio de cada Fideicomiso Emisor se integrará por todos y cada uno de los activos y/o derechos que se describirán en el suplemento correspondiente a la Emisión respectiva, junto con sus frutos, productos y accesorios, los cuales consistirán principalmente en derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Créditos Relevantes que integren el Portafolio de Créditos que corresponda a un Fideicomiso Emisor en particular. La Cobranza anteriormente mencionada servirá de respaldo a la Emisión correspondiente y los derechos fideicomisarios de los cuales será titular el Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor estarán documentados mediante una Constancia de Adhesión y Derechos que tendrá cada Fiduciario de un Fideicomiso Emisor como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro.

Fideicomisarios en Primer Lugar de los Fideicomisos Emisores

Los Tenedores en los términos previstos en el Fideicomiso Emisor respectivo.

Fideicomisarios en Segundo Lugar de los Fideicomisos Emisores

El o los tenedores de la Constancia de Derechos Fideicomisarios o quien se señale en el suplemento correspondiente.

Fuente de Pago

La fuente de pago de los Certificados Bursátiles será cada Fideicomiso Emisor con los recursos derivados de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de cada uno de dichos

Fideicomisos Emisores, incluyendo los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de los Créditos identificados en las Constancias de Adhesión y Derechos emitidas por el Fideicomiso Maestro a favor del Fiduciario del Fideicomiso Emisor de que se trate; lo anterior, en el entendido de que la Cobranza que se obtenga de los Créditos Relevantes que integren cada Portafolio de Créditos asignado a cada Fideicomiso Emisor que sea depositada en las cuentas del Fideicomiso Maestro se transmitirá al Fideicomiso Emisor al cual corresponda la Cobranza de que se trate según conste en las Constancias de Adhesión y Derechos.

Plazo de las Emisiones

Será determinado para cada Emisión por acuerdo entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Intermediario Colocador, en el momento de dicha Emisión; en el entendido que dicho plazo no podrá ser menor a 1 año ni mayor a 10 años, contados a partir de la fecha de emisión respectiva.

Administrador

Para cada Emisión en particular, UniCCo o a quien se señale con tal carácter en el suplemento correspondiente a dicha Emisión.

Derechos que confieren a los Tenedores

Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario correspondiente, en los términos descritos en el Fideicomiso Emisor respectivo y en el Título de cada Emisión.

Garantía

Las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa podrán contar o no con la garantía específica de alguna institución nacional o extranjera, según se divulgue en el suplemento respectivo.

Aforo

El Portafolio de Créditos que respalde a una Emisión en particular podrá tener un saldo insoluto de principal mayor al saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de dicha Emisión en la fecha de corte respectiva, según se describa en el suplemento respectivo.

Calificaciones

Las calificaciones crediticias por al menos 2 agencias calificadoras debidamente autorizadas, otorgadas por alguna Agencia Calificadora a cada una de las Emisiones al amparo del Programa serán divulgadas en el suplemento respectivo.

Amortización

Los Certificados Bursátiles serán amortizados de conformidad con el Título que documente la Emisión respectiva.

Amortización Anticipada

Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente, ya sea total o parcialmente, de conformidad con el Título que documente la Emisión respectiva.

Tasa de Interés

Será determinada en cada ocasión por acuerdo entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Intermediario Colocador que corresponda en el momento de cada Emisión y dada a conocer en el suplemento respectivo.

Lugar y Forma de pago del Principal e Intereses

Los intereses y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha que se indique en el suplemento respectivo en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título respectivo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica.

Fecha de Emisión

Será determinada en cada ocasión por acuerdo entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Intermediario Colocador y dada a conocer en el suplemento respectivo, siempre y cuando no exceda del Plazo de Vigencia del Programa otorgada por la CNBV.

Depositario

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

Obligaciones de Hacer y No Hacer

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán contener las obligaciones de hacer y no hacer, las cuales se incluirán en el Título respectivo y serán divulgadas en el suplemento correspondiente.

Información Financiera

La información financiera seleccionada relacionada con los activos y ventas netas del Fideicomitente que se presentan en el prospecto ha sido proporcionada con fines ilustrativos y no es representativa de la cartera objeto de bursatilización. El Fideicomitente no es avalista, garante o de cualquier otra forma deudor de los Créditos Relevantes que integran los Portafolios de Créditos, por lo que no existe recurso en contra de dicho Fideicomitente.

Régimen Fiscal

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Posibles Adquirentes

Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar

cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto y en el suplemento que corresponda, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo". Está prohibido ofrecer o vender los Certificados Bursátiles en los Estados Unidos de América a o para beneficio o a cuenta de, una persona Estadounidense (*U.S. Person*, según se define dicho término en la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de 1933), a menos que se realice bajo una excepción de, o por virtud de una transacción no sujeta a, los requisitos de registro y/o de oferta bajo la Ley de Valores de 1933, y sólo a instituciones que califiquen como "*qualified institutional buyers*" según se define dicho termino en la regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933. Los Certificados Bursátiles no se ofrecerán de manera directa en los Estados Unidos (*direct selling efforts*, según se define en la *Regulation S*).

Representante Común

Para cada Emisión en particular, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o a quien se señale con tal carácter en el suplemento correspondiente a dicha Emisión.

Intermediarios Colocadores

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Scotia Bank Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, y/o aquellas casas de bolsa que el Fideicomitente designe para cualquiera de las Emisiones al amparo del Programa.

Agente Estructurador

PriceWaterhouseCoopers, S.C., y/o aquel agente estructurador que, en su caso, designe el Fideicomitente para cualquiera de las Emisiones al amparo del Programa.

2. Destino de los Fondos

El destino específico de los recursos se detallará en el suplemento que corresponda a cada una de las Emisiones.

3. Plan de Distribución

El Programa contempla la participación de Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte ("Banorte Ixe") y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, ("Scotia" y junto con Banorte Ixe, los "Intermediarios Colocadores") y, de ser el caso, otras casas de bolsa, según se establezca en el suplemento de la emisión correspondiente, quien actuará como intermediario colocador y ofrecerá los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos o toma en firme, según se contemple en el Contrato de Colocación respectivo. En caso de ser necesario, podrá celebrar contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones.

En cuanto a su distribución, a través de los Intermediarios Colocadores, los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado mexicano, de ser el caso, integrado principalmente por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana, instituciones de crédito, instituciones de seguros y de fianzas, organizaciones auxiliares del crédito, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad conforme a la legislación que las rige.

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

Para efectuar las Emisiones al amparo del Programa, una vez que la CNBV otorgue la autorización correspondiente, el Emisor, junto con los Intermediarios Colocadores, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa podrán ser colocados mediante un proceso de cierre de libro tradicional o mediante subasta, el cual se determinará en el suplemento correspondiente.

Todos los posibles inversionistas que decidan participar en cualquier oferta pública de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, participarán en igualdad de condiciones y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizará en cumplimiento a lo establecido en este prospecto y en los Avisos y Suplementos respectivos.

Los Intermediarios Colocadores y sus afiliadas, mantienen, y es posible que continúen manteniendo, relaciones de negocios con el Emisor, el Fideicomitente y sus afiliadas, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como intermediarios colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores en el presente Programa estiman que no tienen conflicto de interés alguno con el Emisor, el Fideicomitente y sus afiliadas, respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV.

4. Gastos Relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con el Programa, representarán aproximadamente \$40,632 Pesos. Dichos gastos se detallan a continuación (todas las cifras en pesos moneda nacional):

Pago de derechos y estudio por la CNBV	\$20,234.00
Pago por estudio y trámite en la BMV.....	\$20,519.67
Total.....	\$40,753.67

Los gastos antes mencionados serán pagados por el Fideicomitente con recursos propios o provenientes del producto de la colocación de la primera Emisión. En caso de que los gastos antes mencionados sean pagados por el Fideicomitente con recursos propios, los mismos serán reembolsados con los recursos provenientes de la colocación de la primera Emisión.

Los gastos que se incurran en relación con cada una de las Emisiones que se lleven a cabo al amparo de este Programa serán desglosados y revelados en el suplemento correspondiente a cada una de dichas Emisiones.

5. Funciones del Representante Común

Se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores de la primera Emisión al amparo del Programa. Otras instituciones podrían actuar como representante común de los Tenedores en otras Emisiones al amparo del Programa. De conformidad con los artículos 68 y 69 de la LMV, el Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstas en el Título respectivo.

El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en el Título, los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- suscribir los Títulos que amparen los Certificados Bursátiles;
- verificar la constitución del Fideicomiso;
- verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la información que le sea proporcionada para tales fines;
- vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la emisión de Certificados Bursátiles, según sea autorizado por la CNBV;
- notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con los Documentos de la Emisión;
- convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles y ejecutar sus decisiones, en la medida que corresponda;
- llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la asamblea de Tenedores;
- celebrar, previa instrucción de la asamblea de Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso;
- ejercer los actos que sean necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- otorgar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario, con el Fideicomitente y/o con el Administrador;
- actuar frente al Fiduciario como intermediario respecto de los Tenedores, en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- calcular y publicar a través de los medios que la BMV, la CNBV y el Indeval determinen para tal efecto, las tasas de intereses, así como los avisos de pago correspondientes;
- publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documentos de la Emisión;

- solicitar al Fiduciario y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Fideicomiso;
- proporcionar a cualquier Tenedor de copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Administrador Maestro bajo los Documentos de la Emisión, en el entendido de que bajo ninguna circunstancia podrá revelar a los Tenedores información que identifique a los acreditados de los Contratos de Crédito;
- verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario, del Administrador y del Administrador Maestro conforme a lo establecido en los Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, las obligaciones de entrega de reportes y las obligaciones de entrega de recursos para el pago de Distribuciones contenidas en dichos Documentos de la Emisión;
- solicitar al Fiduciario toda la información necesaria para el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que cualquier información que se entregue al Representante Común deberá ser tratada como confidencial salvo que expresamente se establezca lo contrario en los Documentos de la Emisión; y
- en general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a los Certificados Bursátiles, la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones a cargo del Fiduciario, del Administrador y del Administrador Maestro establecidas en el Fideicomiso, el Fideicomiso Maestro, el Contrato de Administración, los Contratos de Administración Maestra y el Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y las obligaciones de entrega de reportes y las obligaciones de entrega de recursos para el pago de Distribuciones contenidas en dichos Documentos de la Emisión. Para ello el Representante Común tendrá derecho de solicitar la información y documentación que considere necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Administrador Maestro o aquellas personas que les presten servicios relacionados, ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, para verificar el cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas.

En ese sentido el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro y dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos y periodicidad que éste último razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, en el entendido que, el Representante Común tendrá derecho a publicar o solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de un "evento relevante", cualquier incumplimiento de las obligaciones a que hace referencia este apartado, a cargo de las personas antes mencionadas, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Emisión. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen a al Representante Común la información que éste les solicite conforme a lo aquí señalado. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el presente párrafo

cuando lo considere necesario una vez cada 6 (seis) meses y cuando éste lo estime conveniente, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

Lo anterior, en el entendido que, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título, el Contrato de Administración y/o los Contratos de Administración Maestra a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante de dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultades del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Fideicomiso de cualesquier incumplimientos y/o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, Administrador o el Administrador Maestro, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna.

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

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

El Representante Común no estará obligado a realizar erogaciones con cargo a su propio patrimonio para cumplir con sus obligaciones y ejercer sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso Emisor (para evitar cualquier duda, no se entenderá como una erogación los gastos operativos del Representante Común en el curso ordinario de sus negocios).

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento, ser removido o sustituido por la asamblea de Tenedores en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Fideicomitente y al Fiduciario de su intención de renuncia al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado de conformidad con lo establecido en el artículo 220 de la LGTOC, y dicho representante común sucesor haya aceptado su nombramiento y tomado posesión de su cargo. Cualquier renuncia, remoción o sustitución deberá ser notificada por el Fiduciario a las Agencias Calificadoras. La asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento, terminar el nombramiento y reemplazar al Representante Común de conformidad con lo previsto en el artículo 220 de la LGTOC. Cualquier terminación o reemplazo deberá ser notificado a las Agencias Calificadoras.

La renuncia, remoción o sustitución del Representante Común y el nombramiento del representante común sucesor, según sea el caso, surtirán efectos únicamente al momento de la aceptación del representante común sucesor a su nombramiento y el mismo haya tomado posesión de su cargo.

Si el Representante Común renuncia, es removido o sustituido, por cualquier razón (al Representante Común en dicho caso se le referirá en el presente como el Representante Común saliente), y un sucesor del Representante Común no es nombrado dentro de un tiempo razonable después de dicha renuncia, remoción o sustitución por la asamblea de Tenedores, entonces el Fiduciario deberá nombrar al representante común sucesor.

El representante común sucesor deberá entregar una aceptación por escrito de su nombramiento al Representante Común saliente, según sea aplicable, al Fiduciario, y a los Fideicomitentes. Inmediatamente después, la renuncia, remoción o sustitución del Representante Común saliente deberá surtir efectos, y el representante común sucesor tendrá todas las facultades, poderes y deberes del Representante Común, según sea el caso, conforme al Título que corresponda y los Documentos de la Emisión.

Si el Representante Común se consolida con, se fusiona o se convierte en, o transmite todo o sustancialmente todos sus negocios o bienes fiduciarios a, cualquier institución o asociación bancaria, la empresa que resulte, que sobreviva o la cesionaria sin ningún otro acto será el representante común sucesor, según sea aplicable.

6. Nombres de las personas con Participación Relevante en el Programa

A continuación se muestra una lista de las personas con una participación relevante en la oferta de los Certificados Bursátiles:

Como Fiduciario Emisor

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Como Fideicomitente, Originador y Administrador del Patrimonio del Fideicomiso.

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.



Como Agente Estructurador

PriceWaterhouseCoopers, S.C.

Como Intermediarios Colocadores

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



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Como Representante Común

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



Como Asesor Legal Externo

Creel Abogados, S.C.



Como Administrador Maestro

Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.



Ni el los intermediarios colocadores, ni las agencias calificadoras, ni los asesores legales externos, ni el representante común, ni el administrador maestro son accionistas del fiduciario o del fideicomitente o de sus subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto alguno en dichas entidades.

El Fiduciario deberá entregar a los Tenedores toda la información relevante, incluyendo información relacionada a la constitución, administración y situación actual en el momento de la consulta. Norma Harumi Shigematsu Yamasaki, con domicilio ubicado en Insurgentes Sur No. 1898, piso 10, Col. Florida, Del. Álvaro Obregón, C.P.01030, Ciudad de México, teléfono 1102-0195, y correo electrónico hshigematsu@unicco.com.mx, es la persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fideicomitente.

III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

1. Descripción General

El Programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios que se describe en este prospecto tiene por objeto bursatilizar derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Créditos originados por UniCCo.

Para instrumentar lo anterior, UniCCo ha constituido un Fideicomiso Maestro a efecto de identificar, conciliar y dirigir la Cobranza correspondiente a los Créditos que transmita a dicho Fideicomiso Maestro. Posteriormente, celebrará contratos de cesión de derechos fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro y el fiduciario del Fideicomiso Maestro le expedirá Constancias de Adhesión y de Derechos a los cesionarios de dichos contratos de cesión. Cada una de las Constancias de Adhesión y de Derechos documentará los derechos fideicomisarios de su titular, mismos que le conferirán el derecho a recibir la Cobranza Neta Individualizada correspondiente a los Créditos que se identifiquen en la Constancia de Adhesión y de Derechos que corresponda, y el fiduciario del Fideicomiso Maestro entregará dichas cantidades a su titular.

Asimismo, UniCCo constituirá un Fideicomiso Emisor por cada Emisión y celebrará junto con los Fiduciarios de dichos Fideicomisos Emisores contratos de cesión de derechos fideicomisarios respecto del Fideicomiso Maestro. Como resultado de lo anterior (i) los Fiduciarios de los Fideicomisos Emisores adquirirán derechos fideicomisarios sobre la Cobranza Neta Individualizada correspondiente a los Créditos que se identifiquen en la o las Constancias de Adhesión y de Derechos que expida el fiduciario del Fideicomiso Maestro a favor de cada uno de los Fiduciarios de los Fideicomisos Emisores, y (ii) el fiduciario de cada Fideicomiso Emisor recibirá por parte del fiduciario del Fideicomiso Maestro, los flujos provenientes de la Cobranza Neta Individualizada derivada de los Créditos que integren el Portafolio de Créditos descrito en la o las Constancia de Adhesión y Derechos correspondientes.

El Programa podrá contemplar también la bursatilización de derechos (o derechos fideicomisarios sobre la cobranza de dichos derechos) derivados de créditos simples, créditos revolventes, operaciones de arrendamiento puro, operaciones de arrendamiento financiero o derechos derivados de otros productos financieros ofrecidos por UniCCo. La estructura que será utilizada para la bursatilización y, en su caso, administración, conciliación y direccionamiento de la cobranza que corresponda se divulgará en cada suplemento.

1.1 Los financiamientos ofrecidos por UniCCo

De conformidad con las políticas actualmente vigentes de UniCCo, los financiamientos (incluyendo operaciones de arrendamiento puro) que otorga y que constituyen su cartera total son de los siguientes tipos, mismos que típicamente cuentan con las características descritas a continuación:

Crédito Simple

Tipo de acreditados:

- Personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas en términos de la legislación fiscal.

Forma de Amortización:

El plazo máximo de este financiamiento es normalmente de 3 años aunque pueden

darse excepciones dependiendo de las características del proyecto para el que se otorga. El pago de capital puede ser mensual, trimestral, semestral o al vencimiento. Normalmente los pagos al vencimiento sólo pueden aplicarse en plazos de hasta 12 meses y se fijan en función de la actividad y de los flujos del proyecto.

Requisitos de Otorgamiento:

Normalmente se solicita al menos una de las siguientes garantías:

- Personales:
 - Obligados solidarios.
- Reales:
 - Prendaria, caución bursátil, etc.
 - Hipotecaria

Destino de los Créditos:

Este tipo de crédito no necesita tener un destino específico, puede ser utilizado para apoyar los requerimientos de capital de trabajo y para financiar inversiones tales como la adquisición de activo o bienes de capital.

Características Principales:

- Como garantía se aceptan garantías hipotecarias, industriales, prendarias, así como deudores solidarios o avales.
- El monto máximo de cada crédito se determina mediante la evaluación de la capacidad de pago y endeudamiento de cada deudor.
- La tasa de interés se determina en función de las condiciones de mercado y puede ser fija o variable.

Cuenta Corriente

Tipo de acreditados:

- Personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas en términos de la legislación fiscal. Las personas morales típicamente prestan servicios o son comercializadoras, cuyos servicios y comercialización se realizan en ciclos cortos.

Forma de Amortización:

El pago del principal normalmente se da al vencimiento de la disposición de la línea de crédito, lo cual queda documentado en el pagaré respectivo. El pago de intereses es típicamente mensual, a partir de la fecha de disposición. Los pagos de intereses al vencimiento de la disposición solamente pueden ser autorizados cuando el flujo del proyecto lo justifique.

Requisitos de Otorgamiento:

Normalmente se solicita al menos una de las siguientes garantías:

- Personales:
 - Obligados solidarios.
- Reales:
 - Prendaria, caución bursátil, etc.
 - Hipotecaria

Destino de los Créditos:

Capital de trabajo y adquisición de inventarios, pago de mano de obra directa y demás conceptos relacionados con la operación del negocio de que se trate, que por la naturaleza de su giro (típicamente comerciantes y empresas de servicios), no es viable financiar mediante otro tipo de crédito específico para tal fin.

Características Principales:

- Durante el plazo de la línea de crédito se pueden efectuar varias disposiciones con plazos máximos de vencimiento de hasta 180 días. Esta condición puede modificarse previa justificación ante la instancia de autorización del crédito correspondiente.
- Debido a la naturaleza de este tipo de producto, se requieren garantías reales como hipotecarias, industriales o prendarias, entre otras. El valor de estas garantías se conserva de un ciclo a otro de acuerdo a lo establecido en la autorización correspondiente. Con algunas excepciones, este tipo de crédito suele ser otorgado a deudores que comprueben contar con un flujo de efectivo sólido y constante.
- El monto mínimo de cada crédito es de \$100,000 pesos y el máximo se determina evaluando la capacidad de pago y endeudamiento de cada deudor.
- La tasa de interés puede ser fija o variable, misma que se define en el momento de concretar la operación y dependerá de las características y necesidades del cliente.

Crédito Puente

Tipo de acreditados:

Personas morales cuya actividad principal sea el desarrollo y edificación de viviendas (verticales u horizontales), y cuya fuente primaria de pago la constituya la venta de los propios inmuebles construidos.

Forma de Amortización:

Se define en cada contrato.

Requisitos de Otorgamiento:

Los desarrolladores deberán tener como mínimo tres años de experiencia en desarrollos habitacionales, satisfacer diversos filtros internos de UniCCo, así como cumplir con diversa documentación financiera, jurídica y técnica, incluyendo el tener un proyecto viable precalificado por el área técnica de UniCCo.

Destino de los Créditos:

Desarrollos inmobiliarios para viviendas horizontales o verticales.

Características Principales:

- El plazo máximo de este tipo de créditos normalmente es de 24 meses, con posibilidad de 2 prórrogas de 6 meses cada una.
- Se podrá financiar hasta el 65% del valor de proyecto inmobiliario y la disponibilidad es de acuerdo al avance de obra
- Contractualmente se establecen visitas técnicas por avance de obra cada 21 días.
- Como crédito puente no se financia la adquisición de terrenos (pre-puentes), para la construcción de los proyectos.

Crédito Refaccionario

Tipo de acreditados:

- Personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas en términos de la legislación fiscal.

Forma de Amortización:

El capital se amortizará conforme a la tabla de amortizaciones pactada en cada contrato.

Requisitos de Otorgamiento:

Se requerirá garantizar este tipo de crédito con alguna de las siguientes garantías:

- Natural
 - Las fincas, construcciones, maquinaria y equipo y en general la totalidad de los bienes que se adquieran o las inversiones que se realicen con el importe del crédito, así como los frutos, productos y artefactos que se obtengan, sean éstos futuros o pendientes o ya obtenidos, identificados en el plan de inversión, o en su caso, en el estudio del proyecto.
 - Se busca que los bienes quedan debidamente identificados en el contrato respectivo y que el acreditado funja como depositario de éstos. En caso de personas morales, el depositario debe ser el principal accionista o su director general.
 - Cuando la garantía natural la constituyan maquinaria o equipo usados, debe obtenerse previamente un avalúo y realizarse una inspección física de éstos, con el objeto de determinar su estado físico y vida útil remanente.
- Adicionalmente, se podrá garantizar con alguna de las siguientes garantías:
 - Hipotecaria o fiduciaria sobre inmuebles, cuando no formen parte de la garantía natural.
 - Obligados solidarios en el contrato y aval(es) en los pagarés, en su caso.
 - Cualquier otra garantía personal o real.
- Relación garantía / crédito: Mínimo de 1.43 a 1.00, incluyendo las garantías naturales y reales adicionales.

Destino de los Créditos:

Su fin es financiar la adquisición de activos fijos o bienes de capital, es decir, apoyar el ciclo de inversión de las actividades relacionadas con el medio rural. Puede ser destinado a la adquisición de maquinaria, equipo, unidades de transporte, ganado, construcción o adaptación de inmuebles, obras de infraestructura, entre otras cosas.

Características Principales:

- El plazo máximo de este tipo de financiamiento es de 10 años. En el caso de financiamiento para maquinaria o equipo nuevo o usado, el plazo suele ser menor o igual a la vida útil del bien, según se determine en el peritaje que corresponda.
- El pago de capital así como el de los intereses es típicamente mensual y se fija en función de los flujos de efectivo del proyecto.
- El valor de las garantías se toma en función del valor de avalúo o adquisición.
- El monto mínimo de cada crédito es normalmente de \$100,000 y el máximo se determina evaluando la capacidad de pago y endeudamiento de cada deudor.
- La tasa de interés puede ser fija o variable en función a las condiciones del mercado al momento de contratarse el crédito.

Arrendamiento

Tipo de acreditados:

- Personas físicas con actividad empresarial o profesional, así como para empresas de cualquier giro y tamaño, ya que uno de sus beneficios es la posibilidad de realizar deducciones de conformidad con la legislación fiscal.

Forma de Amortización:

Se define en cada contrato.

Requisitos de Otorgamiento:

Se busca que cada arrendamiento se encuentre garantizado con garantías personales (e.g., avales o fiadores).

Objeto de los arrendamientos:

- a) Automóviles y camiones de hasta 3.5 toneladas.
- b) Vehículos comerciales, de carga o utilitarios.
- c) Maquinaria y equipo.
- d) Equipo de cómputo.

Características Principales:

- El monto mínimo de cada arrendamiento es de \$100,000, el máximo se determina evaluando la capacidad de pago y endeudamiento de cada deudor.
- El plazo máximo de arrendamiento normalmente es de 10 años y está en función del bien arrendado. En el caso de maquinaria o equipo, el plazo suele ser menor o igual a la vida útil del bien arrendado determinada en el peritaje que corresponda. En este tipo de operaciones, ciertas condiciones y excepciones sujetas al crédito pueden ser aplicables.

1.2 Características Principales de la Cartera Total de UniCCo

Tras la adquisición de CYMA, la cartera total de UniCCo consta tanto de contratos generados por UniCCo como de contratos generados por CYMA. A continuación se presenta un análisis por separado de las características de la cartera de ambas uniones de crédito.

Características Principales de la Cartera de UniCCo (Créditos y Arrendamiento)

	Crédito	Arrendamiento
Número de Créditos Activos	606	1,366
Monto Original Promedio	\$5,345,761	\$398,064
Saldo Insoluto Promedio	\$3,841,333	\$230,903
Plazo Original Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	45	38
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾ .	34	26
Saldo Insoluto Total	\$2,644,382,365	\$315,413,290

⁽¹⁾ Ponderados por saldo insoluto.

Cifras en pesos a septiembre de 2017.

Concentración por Cliente de UniCCo Sobre la Cartera Total

<u>Cliente</u>	<u>Concentración</u>
Cliente 1	8.51%
Cliente 2	7.88%
Cliente 3	5.53%
Cliente 4	3.85%
Cliente 5	2.93%
Cliente 6	2.92%
Cliente 7	2.74%
Cliente 8	2.38%
Cliente 9	2.36%

Ciente	Concentración
Ciente 10	2.17%
Otros	58.71%
Total	100%

*Características Principales de la Cartera Vigente, Originada por CYMA**

Número de Créditos Activos.....	112
Monto Original Promedio	\$3,102,901
Saldo Insoluto Promedio	\$1,899,226
Plazo Original Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	52
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	27
Saldo Insoluto Total.....	\$212,713,288

⁽¹⁾ Ponderados por saldo insoluto.

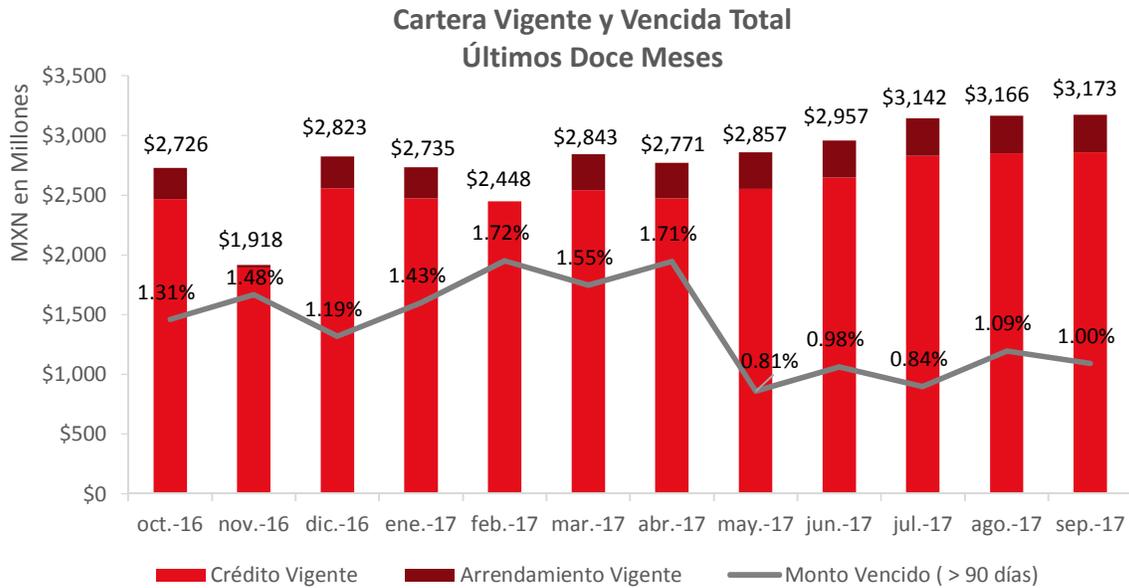
Cifras en pesos septiembre de 2017.

* Cartera originada por CYMA antes de agosto de 2016

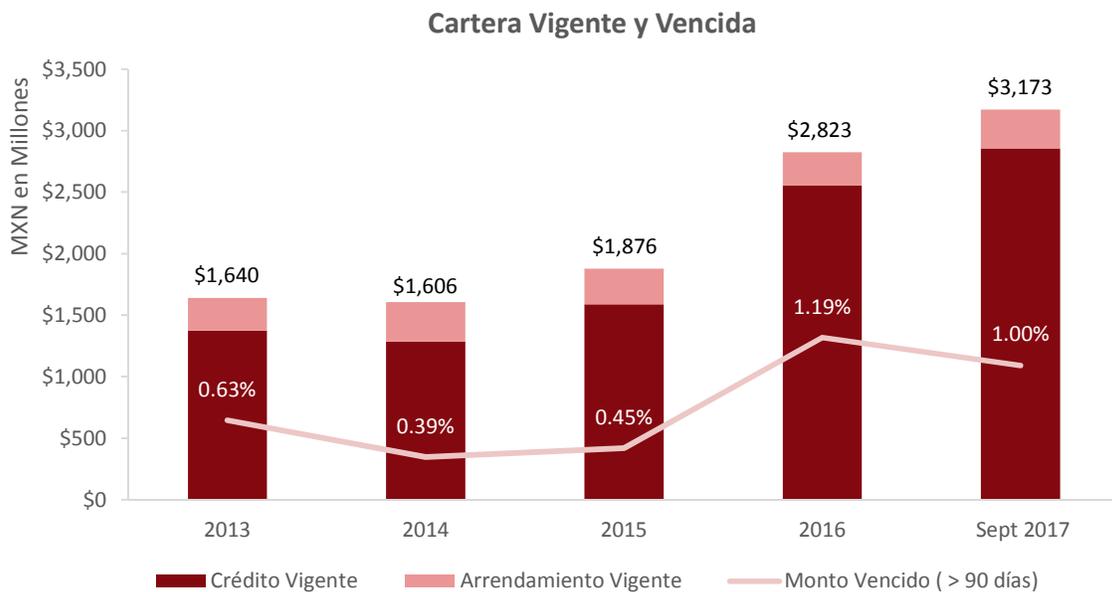
Concentración por Ciente de CYMA Sobre la Cartera Total

Ciente	Concentración
Ciente 1	0.58%
Ciente 2	0.52%
Ciente 3	0.41%
Ciente 4	0.39%
Ciente 5	0.32%
Ciente 6	0.22%
Ciente 7	0.21%
Ciente 8	0.20%
Ciente 9	0.18%
Ciente 10	0.14%
Otros	96.83%
Total	100%

Concentración en función de la cartera total



Se consideran vencidos los Créditos con un retraso de pago mayor a 90 días. En los últimos doce meses, la cartera vencida de UniCCo, al igual que el índice de morosidad, se han mantenido en los mismos niveles, exceptuando el mes de noviembre, durante el cual aumentaron como resultado del vencimiento de un crédito de monto considerable.



Nota: Cartera vencida significa créditos con mora mayor a 90 días. Monto Vigente de la Cartera no considera el valor en libros los activos en arrendamiento.

UniCCo muestra un monto reducido de cartera vencida en los montos acumulados a diciembre

de los años respectivos. Lo anterior, no fue el caso en el 2016, puesto que el monto de la cartera vencida aumentó en la cantidad de seis millones de pesos. Sin embargo, se considera que la cartera vencida no representa un monto significativo de la cartera. Cabe mencionar, que la cartera vencida aumentó en un 1% el último año, como resultado de la fusión con CYMA. Para estos efectos se consideran como cartera vencida a los créditos con mora mayor a 90 días.

Originación



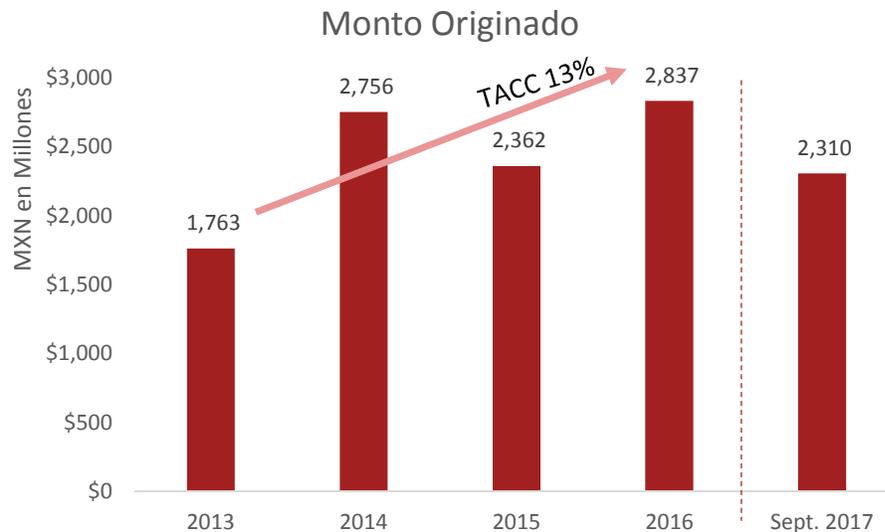
El análisis de otorgamiento de créditos es elaborado de manera conjunta por diferentes personas en diferentes niveles de las áreas de Crédito, Tesorería, Operaciones y Jurídica de UniCCo. De esta manera, se instrumenta la revisión de cada proceso por parte del área responsable y por un tercero en las áreas sensibles, siendo este tercero en la mayoría de los casos un especialista o gerente. Con lo anterior, se busca tener un control claro y eficiente del proceso por el cual se otorgan los créditos, en cumplimiento de las políticas de UniCCo, buscando así prevenir los riesgos de incumplimiento.

Dentro de la cuarta actividad del Proceso de Análisis y Otorgamiento de Créditos, denominada "Resolución de Solicitud de Crédito Aprobada por Análisis de Crédito y Director Jurídico", existen cuatro niveles para el análisis de los créditos. El nivel depende del monto del crédito y se segregan los créditos en diferentes Tiempos de Análisis, asignando mayor tiempo a los de mayor monto. Asimismo, las personas encargadas de la aprobación de los créditos así como la periodicidad de sus reuniones varían en función del monto de los créditos que correspondan. En conclusión, los tiempos de aprobación de cada crédito varían dependiendo sus respectivos montos.

* Niveles de análisis de crédito

Nivel	Límite	Tiempo de Análisis	Periodicidad de los comités
I	Hasta 131,000 UDI's +/- \$690,000	72 horas	2 veces a la semana
II	Hasta 1'500,000 UDI's +/- \$7.9 millones	5 días hábiles	1 vez a la semana
III	Hasta 5'000,000 UDI's +/- \$26.5 millones	10 días hábiles	Cada 2 semanas
Consejo	Más de 5'000,000 UDI's	10 días hábiles	1 vez al mes

La siguiente tabla muestra el crecimiento de la Cartera de UniCCo así como el aumento en la Tasa Anual de Crecimiento Compuesta.



UniCCo ha presentado un crecimiento constante en el monto originado año con año. La tasa anual de crecimiento compuesta es del 13% de 2013 a 2016.

Cobranza

El Fiduciario Maestro recibirá la Cobranza relativa a cada Portafolio de Créditos y demás Créditos que UniCCo haya cedido al patrimonio del Fideicomiso Maestro. Asimismo, UniCCo, bajo la supervisión de Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., identificará los montos que correspondan a cada uno de los Créditos Relevantes que integren los Portafolios de Créditos que correspondan a cada Fideicomiso Emisor.

Hecho lo anterior y de conformidad con las reglas previstas en el Fideicomiso Maestro, el Fiduciario Maestro separará de los pagos que corresponden a cada Crédito del Portafolio de Créditos la porción que corresponda a:

- los Gastos Comunes y Gastos Particulares que correspondan; y
- el monto remanente se pagará al Fiduciario Emisor, como Cobranza Neta Individualizada, de conformidad con lo establecido en la Constancia de Adhesión y Derechos y el Fideicomiso Maestro.

El Fiduciario Emisor recibirá estas cantidades en la Cuenta General y las mismas constituirán la principal fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

UniCCo recibe la mayor parte de su cobranza los días 3, 13 y 23 de cada mes. Dado lo anterior, un crédito o arrendamiento financiero originado a inicios de mes puede ser pagado por el Cliente hasta el día 23 del mes siguiente dando como resultado un periodo de hasta 43 días antes del primer pago. Estos créditos no son considerados como pago moroso (1 a 30 días) toda vez que se encuentran dentro del primer periodo de pago.

Mercado

Las uniones de crédito son instituciones financieras reguladas y supervisadas por la CNBV. Su propósito es ofrecer financiamientos a sus socios. De igual manera, buscan ofrecer condiciones favorables para el ahorro, reciben préstamos y prestan servicios financieros.

La figura jurídica de las uniones de crédito lleva establecida por más de 70 años en México pero el sector comenzó a tomar relevancia a principios de la década de los noventa, ofreciendo una alternativa real de financiamiento con claras ventajas competitivas, como tasas de interés más atractivas y esquemas de garantías menos rigurosos que los ofrecidos por la oferta crediticia tradicional.

Actualmente existen 89 uniones de crédito y se rigen por la LUC, la cual fue promulgada en el mes de agosto del año 2008, dando a las uniones de crédito un marco jurídico moderno de operación que contempla la creación de reservas preventivas, niveles de capitalización y límites a la concentración de riesgos así como la incorporación de mejores prácticas de gobierno corporativo.

Las uniones de crédito están autorizadas para realizar operaciones exclusivamente con sus socios; para ser socio se debe cumplir con los requisitos establecidos en la LUC y adquirir determinado número de acciones de la unión de crédito que representen el valor equivalente a 2,500 unidades de inversión. Las uniones de crédito pueden prestar servicios a sus socios en los términos de su autorización y dependiendo del nivel de operaciones que les corresponda, podrán realizar las operaciones que se indican en el artículo 40 de la LUC.

Las uniones de crédito pueden operar en tres distintos niveles, determinados de acuerdo a su capital social. Los tres niveles de operación varían conforme a los siguientes niveles de capital social suscrito mínimo:

Nivel I: El equivalente a dos millones de UDIs;

Nivel II: Capital social mínimo de tres millones de UDIs; y

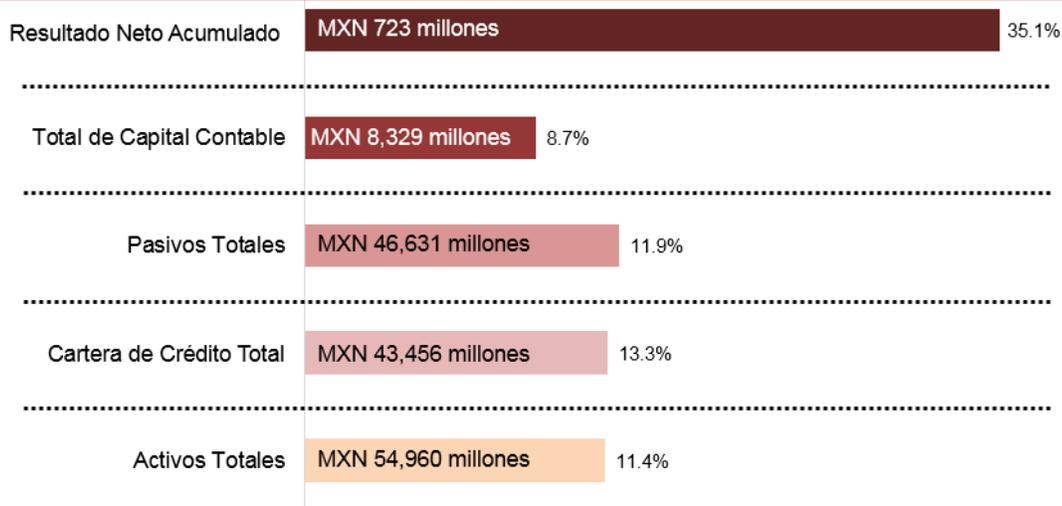
Nivel III: Capital Social mínimo de cinco millones de UDIs.

Las uniones de crédito niveles II y III tienen la facultad de otorgar crédito a otras uniones de crédito y llevar a cabo operaciones de factoraje y arrendamiento financiero. Las uniones de crédito nivel III tienen adicionalmente la encomienda fiduciaria en fideicomisos de garantía.

UniCCo es una unión de crédito nivel II.

La siguiente gráfica muestra el crecimiento del Sector de las Uniones de Crédito:

Monto y Porcentajes de Crecimiento Anual de 2015 a 2016



Información al segundo trimestre de 2017

Ventajas Competitivas

UniCCo ofrece fondeo a sus socios en condiciones más favorables que las que típicamente obtendrían de otro tipo de instituciones financieras. Sus ventajas competitivas se concretan en cuatro principales rubros:

- Tasas competitivas: UniCCo busca ofrecer créditos y arrendamientos con tasas más competitivas que las que se ofrecen en el mercado.
- Calidad en el servicio: UniCCo se caracteriza por ofrecer un servicio de alta calidad que busca sus clientes estén satisfechos.
- Atención personalizada: UniCCo busca adaptarse a las necesidades de cada cliente, ofreciéndoles soluciones a la medida.
- Experiencia: UniCCo cuenta con 23 años de experiencia en el sector y más de 4,300 socios.

De la misma forma, muchos de los créditos otorgados por UniCCo son directamente a una empresa y no a sus empleados, por lo que la obligación de pago es de la empresa, lo que normalmente reduce los índices de morosidad. Igualmente, los créditos que UniCCo otorga a personas físicas son típicamente otorgados a profesionistas con perfil conservador, lo cual ayuda igualmente a reducir la probabilidad de impago.

Debido a que UniCCo otorga créditos exclusivamente a empresas y personas que tienen un empleo formal, ello le brinda estabilidad y disminuye el riesgo de impago, reduciendo así sus costos de cobranza. Es importante señalar que las empresas a las que se les otorgan los créditos o con quienes se celebran arrendamientos financieros, llevan a cabo su propia cobranza interna, en gran parte, vía descuento de nómina.

Adicionalmente, de conformidad con información estadística de la CNBV, al cierre del año 2015, UniCCo contaba con uno de los menores índices de morosidad entre las uniones de crédito.

Estrategia de negocios

A pesar del crecimiento del mercado de contratos de préstamo en México en los últimos años, éstos continúan representando una pequeña parte de la economía mexicana en comparación con otras economías. De acuerdo con reportes publicados por la CNBV, la penetración de los contratos de crédito en México es menor que en otros países de América Latina.

Gracias a su experiencia en el sector, UniCCo considera que se encuentra bien posicionada para aprovechar las oportunidades de crecimiento del financiamiento en México. Los elementos que se describen a continuación son clave para la estrategia de negocios de UniCCo:

Panorama de la Competencia (Información disponible al segundo trimestre de 2017):

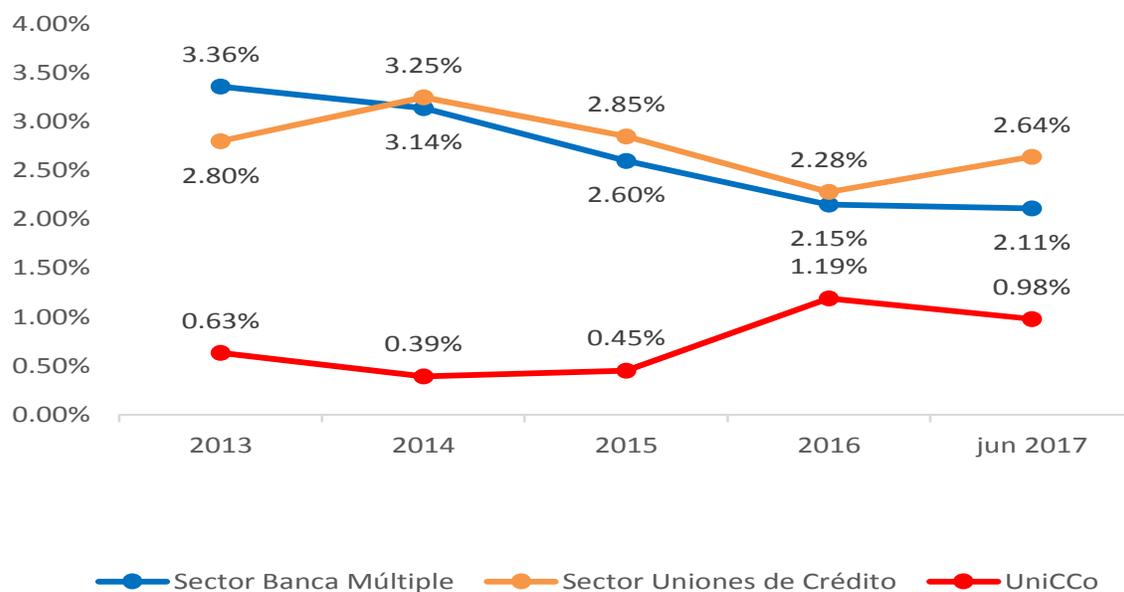
Nombre	Activos Totales*	Cartera Total*	IMOR	Cobertura de Cartera Vencida	ROA	ROE
FICEIN	6,047,463	4,552,876	1.14	203.72	2.39	23.72
CUAUHTEMOC	5,963,029	5,430,615	1.62	183.54	2.75	17.42
U.C.I.A.L.S.A.	5,591,449	4,366,092	n.a.	n.a.	1.13	8.74
PROGRESO	3,877,152	3,530,096	1.88	97.17	0.28	2.13
UNICCO	3,822,792	2,666,596	0.98	93.80	1.26	10.06
ALPURA	3,412,894	2,054,779	n.a.	n.a.	0.81	8.28
DEFINE	2,178,579	1,498,987	9.59	37.64	-1.72	-11.82
ALLENDE	1,684,425	1,338,943	2.57	63.26	2.42	20.38
ESPHERA	1,533,304	1,525,998	1.37	77.89	0.86	17.01
UCMAC	1,483,645	1,025,738	n.a.	n.a.	1.25	6.76

*Valores dados en miles

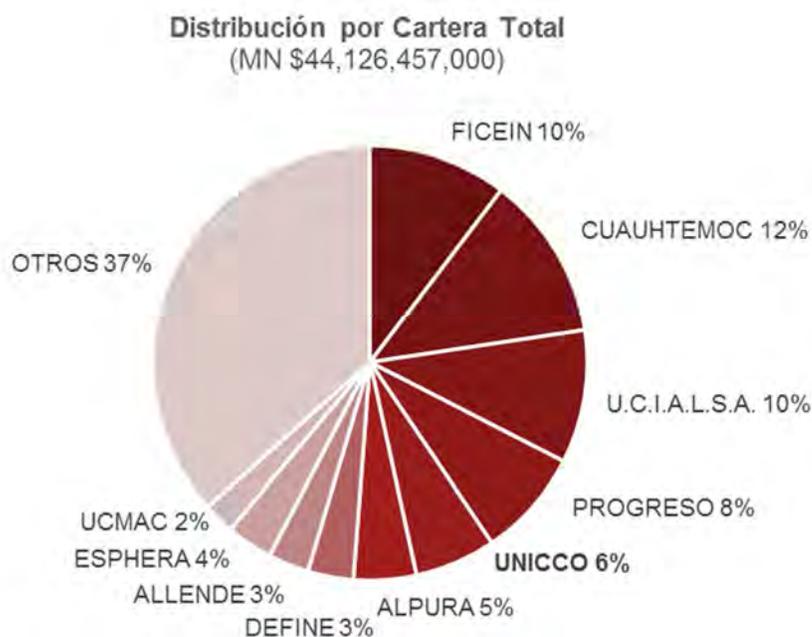
Fuente: información estadística de la CNBV y UniCCo

Al cierre de segundo semestre de 2017², UniCCo mantenía niveles de cartera vencida por debajo del consolidado del sector de las Uniones de Crédito al igual que del sector de la Banca Múltiple como se puede observar a continuación:

² Las comparaciones se basan en la última información públicamente disponible al segundo trimestre de 2017. Las cifras de UniCCo se presentan al tercer trimestre de 2017.



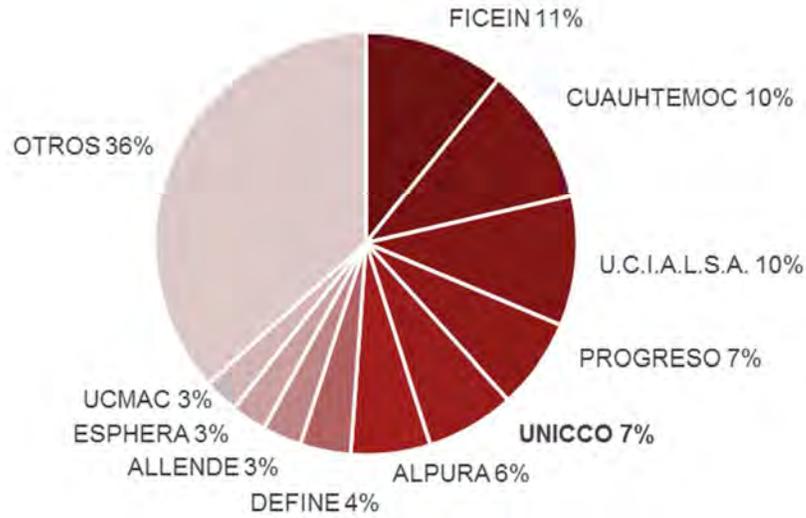
A continuación se muestra la Distribución de Cartera de las Uniones de Crédito en México:



Datos a junio 2017.
Fuente: Información Estadística CNBV

La siguiente gráfica muestra la Distribución por Activos de las Uniones de Crédito en México:

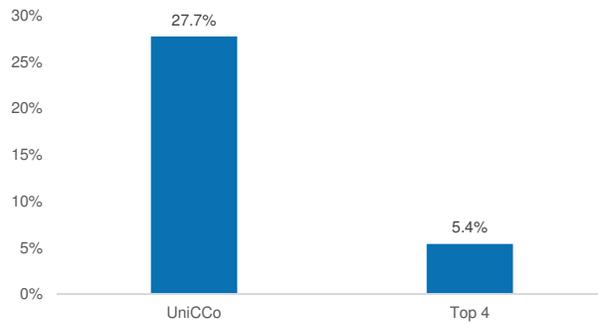
Distribución por Activos Totales
(MN \$56,127,111,000)



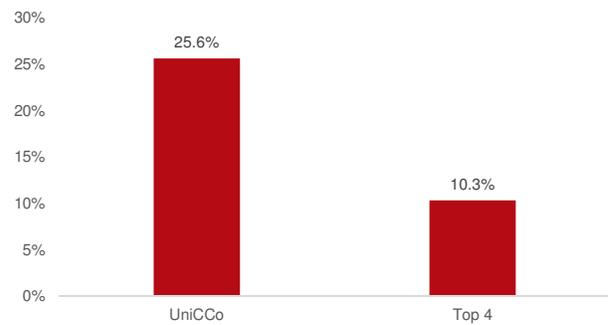
Datos a junio 2017.

Fuente: Información Estadística CNBV

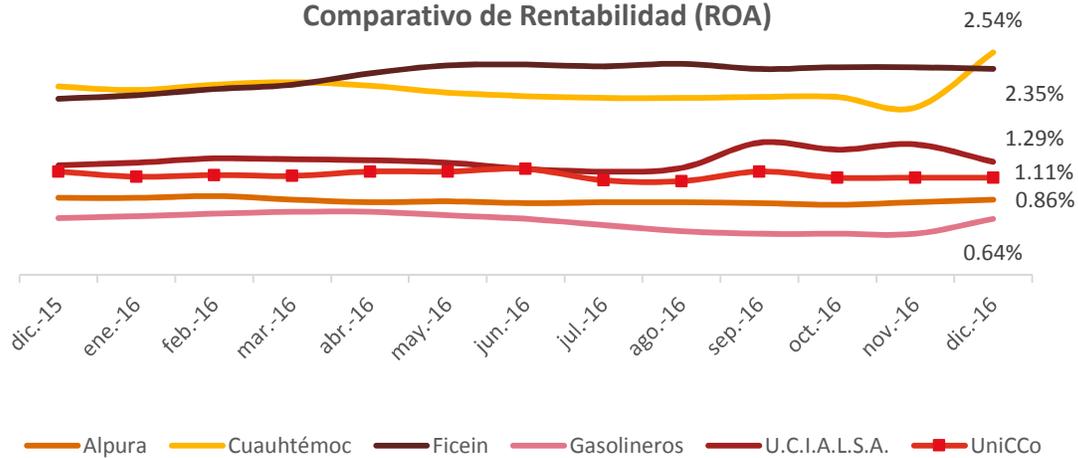
TACC de Activos Totales (2014 - 2017)



TACC de Capital Contable (2014 - 2017)



Comparativo de Rentabilidad (ROA)



Fuente: Información Estadística CNBV e Información de UniCCo

Principales competidores:

Principales competidores:

La competencia de UniCCo está representada por aquellas empresas que prestan servicios financieros como créditos, arrendamientos y seguros en las mismas zonas de influencia, tales como sociedades financieras de objeto múltiple, arrendadoras, otras uniones de crédito y bancos.

El sector de las uniones de crédito se ha caracterizado en los últimos años por la prestación de servicios financieros al ramo agropecuario, el cual representa un muy importante porcentaje de la cartera total y de las operaciones del sector. En este sentido, destacan las uniones de crédito del norte del país, aunque se encuentran en la mayor parte de los estados del país. Se considera que existen pocas uniones de crédito que representen una competencia directa para UniCCo ya que UniCCo otorga créditos, celebra arrendamientos y presta servicios de inversión principalmente a personas morales y físicas que directa o indirectamente están relacionadas con la profesión de contaduría pública.

Aquellas empresas que realizan una actividad similar a la de UniCCo en el otorgamiento de servicios financieros tales como créditos y arrendamientos en las mismas zonas de influencia, pueden llegar a ser competencia para UniCCo, como es el caso de las arrendadoras financieras y sofomes. Las sociedades financieras de objeto múltiple (sofomes) se dedican principalmente al otorgamiento de crédito y arrendamiento, productos en los cuales compiten directamente con UniCCo. No obstante lo anterior, se considera que UniCCo cuentan con la ventaja competitiva de poder ofrecer condiciones más favorables a sus clientes gracias a su estructura y fuentes de fondeo. Generalmente, UniCCo puede otorgar a sus socios menores tasas de interés en comparación con otras instituciones financieras ya que, al estar especializada en un mercado específico, UniCCo puede ofrecer mejores condiciones de fondeo.

1.3 El Fideicomiso Maestro

La Cobranza de los Créditos será depositada en las cuentas del Fideicomiso Maestro para su posterior envío a las cuentas del Fideicomiso Emisor. El fiduciario del Fideicomiso Maestro deberá expedir a favor del Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor que se constituya, una Constancia de Adhesión y Derechos respecto de algunos de los Créditos cedidos en favor del fiduciario del Fideicomiso Maestro. Cada Constancia de Adhesión y Derechos, entre otras cosas, señalará la cuenta del Fideicomiso Emisor a la cual deberá ser depositada la Cobranza que se reciba durante el periodo conforme al reporte de distribución que para tal efecto prepare Terracota.

Dicho de otro modo, la Cobranza correspondiente a los Créditos (i) es depositada por los Clientes, en la cuenta concentradora del Fideicomiso Maestro, y (ii) de conformidad con lo establecido en la Constancia de Adhesión y Derechos (documento conforme al cual el fiduciario del Fideicomiso Maestro reconoce al Fiduciario del Fideicomiso Emisor como fideicomisario en primer lugar de dicho Fideicomiso Maestro respecto de los Créditos señalados en dicha constancia), la Cobranza es transferida por el fiduciario del Fideicomiso Maestro a la cuenta del Fideicomiso Emisor correspondiente, conforme a los términos establecidos en el Fideicomiso Maestro.

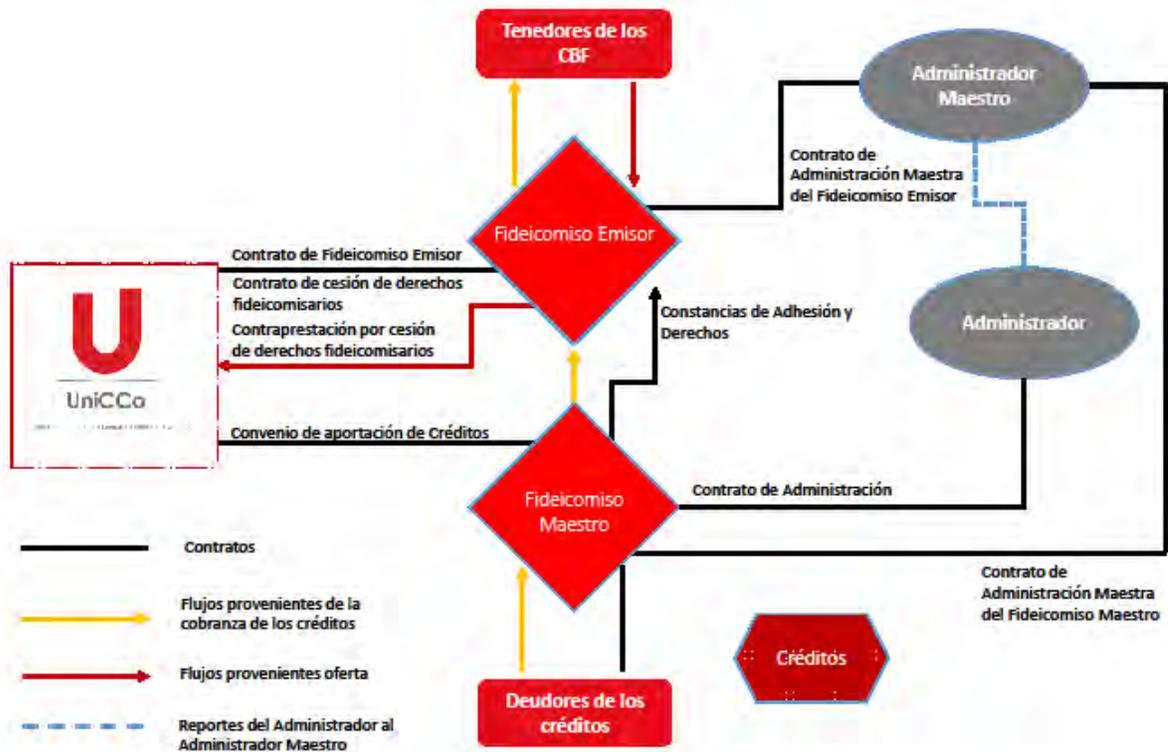
Para tal efecto (i) UniCCo, como administrador del Fideicomiso Maestro, deberá identificar y conciliar la Cobranza recibida durante determinado periodo y (ii) el Administrador Maestro del Fideicomiso Maestro, deberá informar al fiduciario del Fideicomiso Maestro los montos de la Cobranza de cada Portafolio de Créditos asignado a cada Fideicomiso Emisor y, en su caso a

otros fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro, durante determinado periodo que deban ser distribuidos al Fideicomiso Emisor correspondiente, como Cobranza Neta Individualizada (la Cobranza Neta Individualizada es el resultado de deducir de la Cobranza el monto proporcional correspondiente a cada fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro para pagar los gastos del Fideicomiso Maestro, en términos de dicho Fideicomiso Maestro).

Cada Emisión que se haga al amparo del Programa tendrá un patrimonio independiente compuesto de un Portafolio de Créditos que será aportado al Fideicomiso Maestro y podrá incluir apoyos crediticios o garantías de conformidad con lo que se señale en el suplemento correspondiente.

Flujos del Fideicomiso Maestro a los Fideicomisos Emisores

El siguiente esquema representa, de manera ilustrativa, los principales flujos del Fideicomiso Maestro y su interacción con los Fideicomisos Emisores, los administradores del Fideicomiso Maestro y de los Fideicomisos Emisores, el Fideicomitente y, en su caso, los administradores maestros del Fideicomiso Maestro y de los Fideicomisos Emisores, según lo establecido para cada Emisión. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que estos escenarios son exclusivamente ilustrativos, no son exhaustivos y diferentes flujos no descritos en esta sección podrían llegar a ocurrir durante la vigencia del Programa, dependiendo, entre otros, de las características especiales de cada una de las Emisiones que se efectúen:



1.4 Emisiones al Amparo del Programa

Las Emisiones que se realicen al amparo del Programa se realizarán por el Fiduciario a través

de uno o varios Fideicomisos Emisores. El o los Fideicomisos Emisores establecerán las bases a partir de las cuales habrán de emitirse por el fiduciario de dicho o dichos Fideicomisos Emisores los Certificados Bursátiles. Los Fideicomisos Emisores no contarán con un comité técnico.

Luego de constituir cada Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente transmitirá en favor del fiduciario del Fideicomiso Emisor, ciertos derechos fideicomisarios sobre la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos asignado a dicha Emisión, identificándose los Créditos que integren dicho Portafolio de Créditos en la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda. Por la cesión de dichos derechos, el Fideicomitente recibirá una contraprestación pagadera con los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles de cada Emisión. Una vez que el Fideicomitente haya llevado a cabo la cesión de los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de los Créditos identificados en la Constancia de Adhesión y Derechos de que se trate, el Fiduciario podrá, en los términos del Fideicomiso Emisor respectivo, emitir una o más constancias que representen derechos fideicomisarios en *segundo* lugar en favor del Fideicomitente o de la persona que el Fideicomitente designe.

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles, serán destinados según lo establecido en cada uno de los contratos de fideicomiso y divulgado en los suplementos respectivos. En principio, los recursos servirán para (i) cubrir los gastos de cada Emisión, (ii) pagar (en su caso) a acreedores de UniCCo existentes en dicho momento, (iii) constituir los fondos de reserva que, en su caso, se establezcan en el contrato de fideicomiso y se divulguen en el suplemento de cada emisión, y (iii) el remanente será entregado a UniCCo. Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente consistirá principalmente de (a) los fondos de reserva constituidos, (b) los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Créditos documentados en las Constancias de Adhesión y Derechos, y (c) los flujos correspondientes a Cobranza de los Créditos que integran el Portafolio de Créditos de la Emisión.

Los derechos fideicomisarios que serán cedidos al Fiduciario de cada Fideicomiso Emisor deberán corresponder a la Cobranza de Créditos que reúnan ciertos criterios de elegibilidad que serán establecidos en cada Fideicomiso Emisor y que serán descritos en el suplemento correspondiente.

Los Créditos respecto de cuya Cobranza serán cedidos inicialmente derechos fideicomisarios a cada Fideicomiso Emisor se describirán en el suplemento correspondiente y conformarán, por cada Emisión, un Portafolio de Créditos.

Los Certificados Bursátiles

Cada Emisión de Certificados Bursátiles vencerá, para todos los efectos legales, en la fecha en que se indique en el Título y en el suplemento respectivo, fecha en la cual los Certificados Bursátiles respectivos deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en dicha fecha de vencimiento aún queda pendiente de pago cualquier monto de principal y/o intereses bajo dichos Certificados Bursátiles, los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago. Los Certificados Bursátiles pueden vencer antes de esa fecha en el caso de que ocurra un caso de incumplimiento, según se determine en el suplemento correspondiente de cada Emisión.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles causarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto de principal a la tasa de interés que se fije, y en la forma que se establezca, en el Título y el suplemento correspondiente. Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el suplemento relativo a cada emisión bajo el Programa.

La forma en que se paguen los Certificados Bursátiles se encuentra directamente relacionada con el pago de los Créditos. Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles los posibles adquirentes deberán considerar las características de los Créditos.

Portafolios de Crédito

En cada ocasión en que UniCCo decida bursatilizar, monetizar u obtener cualquier otro tipo de financiamiento respaldado o garantizado por un grupo de Créditos cuya Cobranza sea depositada en las cuentas del Fideicomiso Maestro, el fiduciario del Fideicomiso Maestro, con base en las instrucciones de UniCCo, deberá otorgar en favor de la Persona designada por UniCCo, una Constancia de Adhesión y Derechos, en virtud de la cual, dicha persona será designada como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro respecto de:

- el derecho a recibir la Cobranza correspondiente a un grupo identificado de Créditos, los cuales constituirán, de manera conjunta, un Portafolio de Créditos; y
- todos y cada uno de los derechos que de conformidad con el Fideicomiso Maestro (según sea modificado de tiempo en tiempo), le correspondan como fideicomisario en primer lugar.

Las Constancias de Adhesión y Derechos establecerán además, la manifestación expresa que sus tenedores se adherirán a los términos y condiciones del Fideicomiso Maestro y asumirán, en su caso, las obligaciones que les correspondan respecto del Portafolio de Créditos asignado.

Cabe señalarse que UniCCo podrá asignar únicamente un porcentaje de la Cobranza correspondiente a un mismo Crédito a más de un fideicomisario del Fideicomiso Maestro, en cuyo caso, la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda indicará dicha circunstancia. En tal caso, el fiduciario del Fideicomiso Maestro entregará el porcentaje que corresponda de cada pago que reciba a los fideicomisarios en primer lugar sin preferencia o prelación alguna. Por ejemplo: si un fideicomisario tiene derecho a recibir el 30% de la Cobranza de un Crédito y otro tiene el derecho a recibir el 70% restante, en caso de que el fiduciario del Fideicomiso Maestro reciba \$100, entregaría \$30 pesos al primer fideicomisario y \$70 pesos al segundo. Similarmente, en caso de un incumplimiento parcial (por ejemplo, si el fiduciario del Fideicomiso Maestro recibe únicamente \$50 cuando el deudor debía \$100), el fiduciario del Fideicomiso maestro entregaría \$15 al primer fideicomisario y \$35 al segundo fideicomisario.

Patrimonio de cada Fideicomiso Emisor y características de la Emisión respectiva

El Patrimonio de cada Fideicomiso se integrará por todos y cada uno de los activos y/o derechos que se describirán en cada contrato de fideicomiso y en el suplemento correspondiente, junto con sus frutos, productos y accesorios, incluyendo los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza del Portafolio de Créditos identificado en la o las Constancias de Adhesión y Derechos que tendrá el Fiduciario del Fideicomiso Emisor de que se trate como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro, mismo que servirá de respaldo a la Emisión correspondiente.

El Portafolio de Créditos respecto de cuya Cobranza cederá UniCCo derechos fideicomisarios al cada Fideicomiso Emisor estará integrado fundamentalmente por un conjunto de Créditos aportados por UniCCo al fiduciario del Fideicomiso Maestro a través de un contrato de aportación. Información detallada respecto a dichos Créditos será incluida en la sección correspondiente del suplemento de cada Emisión, incluyendo información relativa a su evolución y comportamiento estimado.

El suplemento de cada Emisión contendrá un diagrama que describa las características de dicha Emisión, así como información relativa a los Créditos que integren el Portafolio de Créditos que respalde a dicha Emisión.

2. Patrimonio de cada Fideicomiso Emisor

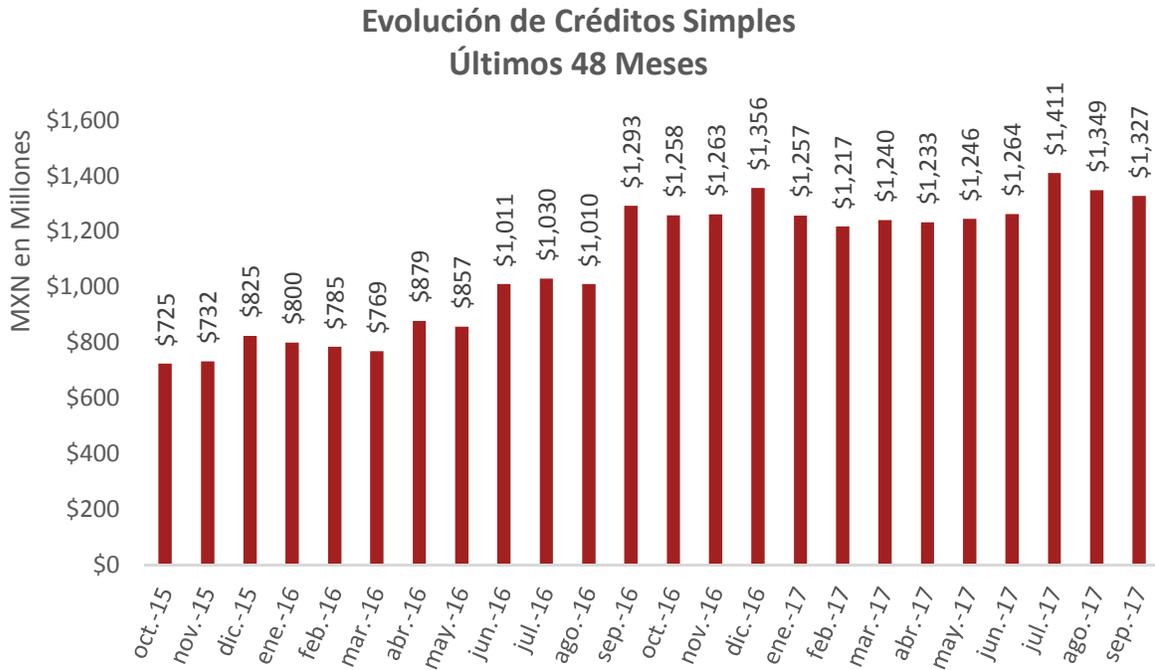
2.1 Descripción de los Créditos

El patrimonio de cada Fideicomiso Emisor se integrará por todos y cada uno de los activos y/o derechos que se describirán en el suplemento correspondiente a la Emisión respectiva, junto con sus frutos, productos y accesorios, los cuales consistirán principalmente de los derechos que como fideicomisario en primer lugar tendrá el Fiduciario en el Fideicomiso Maestro respecto de la Cobranza correspondiente a un Portafolio de Créditos en particular, misma que servirá de respaldo a la Emisión correspondiente.

Información detallada de los Créditos que formen parte del Portafolio de Créditos que sirva de respaldo a cada Emisión será incluida en la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – Descripción de los Activos Fideicomitados" del suplemento correspondiente.

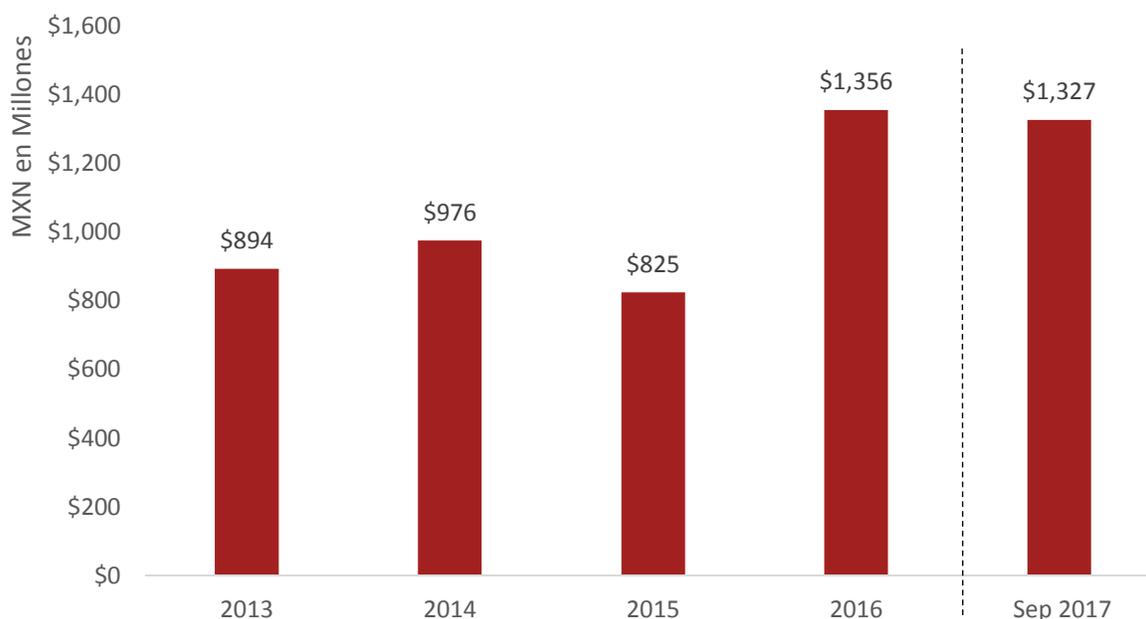
2.2 Evolución de los Créditos

Información detallada relativa a la evolución de los Créditos se incluirá en la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – Patrimonio del Fideicomiso - Evolución de los Activos Fideicomitados" de cada suplemento.



El monto vigente de la Cartera de Créditos Simples de UniCCo tuvo un incremento mensual promedio de 3.0% durante los últimos 48 meses.

Evolución de Créditos Simples Anual



De septiembre del 2016 a septiembre del 2017, UniCCo ha tenido un crecimiento del 2.7%, llegando a los \$1,327 millones de pesos. Asimismo, UniCCo ha mostrado una tasa anual compuesta de crecimiento de 2013 a septiembre 2017 de 8.23%.

2.3 Contratos y Acuerdos

Fideicomiso Maestro

El Fideicomiso Maestro se celebró el 22 de septiembre de 2017. Sus partes actualmente son Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario. En virtud de dicho Fideicomiso Maestro, las partes implementaron un mecanismo para facilitar la administración de la Cobranza de los Créditos asignada a cada Portafolio de Créditos que se deposite en las cuentas abiertas para tal efecto por el fiduciario de dicho Fideicomiso Maestro, y en su momento, direccionar dicha Cobranza a los fideicomisarios en primer lugar de dicho Fideicomiso Maestro como titulares de una Constancia de Adhesión y Derechos.

A continuación se presenta un resumen del Fideicomiso Maestro. Los términos utilizados en mayúscula inicial en esta sección y no definidos, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Fideicomiso Maestro que se anexa en copia al presente prospecto como Anexo 1.

Partes del Fideicomiso Maestro:

Fideicomitente:

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar:

(i) Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., respecto de la Cobranza de todos los Contratos de Crédito de Clientes cuya Cobranza no haya sido

asignada a un Fideicomiso Emisor; y

(ii) cualquier Persona que sea titular de una Constancia de Adhesión y Derechos, respecto de la Cobranza del Portafolio de Créditos identificado en dicha Constancia de Adhesión y Derechos.

Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fines del Fideicomiso Maestro:

Los fines del Fideicomiso Maestro son implementar un mecanismo para facilitar la administración de la Cobranza, a efecto de poder individualizar y direccionar dicha Cobranza a los fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro correspondientes, y comprenden realizar todas las actividades necesarias para cumplir con el objeto del Fideicomiso señalado en el Fideicomiso Maestro.

Patrimonio del Fideicomiso Maestro:

El patrimonio del Fideicomiso Maestro está compuesto por todos y cada uno de los bienes y derechos siguientes: (i) la aportación inicial; (ii) la Cobranza que sea depositada en las cuentas de cobranza del Fideicomiso Maestro; (iii) los derechos de crédito que en su caso sean transmitidos al patrimonio del Fideicomiso Maestro, incluyendo todos sus derechos accesorios y demás documentación relacionada con los mismos; (iv) las cantidades y valores depositados en las cuentas del Fideicomiso Maestro, incluyendo sus intereses, rendimientos y cualquier otro producto que se obtenga por la inversión que el fiduciario del Fideicomiso Maestro adquiera o realice con cualquier cantidad que forme parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro; y (v) cualquier otro bien o derecho que sea propiedad o que sea adquirido por el fiduciario del Fideicomiso Maestro actuando conforme al Fideicomiso Maestro.

Cuentas de Cobranza:

El fiduciario del Fideicomiso Maestro deberá aperturar, por instrucciones del Administrador, o en su caso del Administrador Maestro, una o más Cuentas de Cobranza según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y mantener dichas cuentas durante la vigencia del Fideicomiso Maestro. Todas las cuentas estarán manejadas exclusivamente por el fiduciario del Fideicomiso Maestro observando en cualquier caso lo dispuesto en el Fideicomiso Maestro.

Aportación al Patrimonio del Fideicomiso; Administración del Patrimonio del Fideicomiso:

El Fideicomitente transmitió y entregó al Fiduciario la cantidad de \$1.00 (la "Aportación Inicial") como aportación inicial con lo que se integró el Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente entregará al Fiduciario una lista con la totalidad de los Contratos de Crédito cuyos Derechos de Crédito se aporten a través del Convenio de Aportación Inicial al Patrimonio del Fideicomiso y de aquéllos cuya Cobranza será depositada en las Cuentas de Cobranza (la "Lista de Créditos"). El Fideicomitente se obliga a actualizar y a entregar por escrito, de tiempo en tiempo, pero en todo caso sin que pasen más de 10 (diez) Días Hábiles después de su modificación, dicha Lista de Créditos, incluyendo los Contratos de Crédito que sean originados con posterioridad a la firma del Contrato de Fideicomiso Maestro y cuya Cobranza sea depositada en las Cuentas de Cobranza. La Lista de Créditos deberá estar firmada por un funcionario autorizado del Fideicomitente y señalar, por cada Contrato de Crédito y para

efectos de establecer una clasificación práctica que permita distinguirlos entre sí, el Portafolio de Créditos al que pertenece y, en su caso, identificar a UniCCo en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar o al Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate, como titular de su Cobranza (o porcentaje de Cobranza, en su caso). El Fideicomitente al actualizar la Lista de Créditos, deberá asegurarse de que la información ahí contenida guarde relación con el Registro de Constancias a cargo del Fiduciario.

Registro y Expedición de Constancias de Adhesión y Derechos:

Para efectos del Fideicomiso Maestro, el Fideicomitente se reserva el derecho a designar a los Fideicomisarios en Primer Lugar que recibirán la Cobranza de los Derechos de Crédito que aporte al Fideicomiso Maestro, observando los demás requisitos señalados en el Fideicomiso Maestro.

UniCCo, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, recibirá la Cobranza que corresponda a cualquier Contrato de Crédito o Derechos de Crédito respecto a los cuales no haya sido designado un tercero como Fideicomisario en Primer Lugar en términos del Fideicomiso Maestro (y el porcentaje de la Cobranza no asignada en el caso de aquéllos Crédito cuya Cobranza únicamente haya sido asignada a terceros en un porcentaje inferior al 100%).

Para que cualquier Persona, distinta a UniCCo, sea titular de derechos fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro, el fiduciario del Fideicomiso Maestro, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, suscribirá con dicha Persona y con el Fideicomitente una Constancia de Adhesión y de Derechos en virtud de la cual dicha Persona se deberá adherir a los términos del Fideicomiso Maestro.

Cada Constancia de Adhesión y Derechos representa para su titular el derecho fideicomisario en primer lugar para recibir la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos identificado en dicha Constancia de Adhesión y Derechos, conforme a lo establecido en el Fideicomiso Maestro.

El Fiduciario deberá mantener un registro de Constancias de Adhesión y Derechos en el cual registrará a los Fideicomisarios en Primer Lugar que sean titulares de cada una de las Constancia de Adhesión y Derechos. Asimismo, registrará en dicho registro a los acreedores garantizados con derechos fideicomisarios de UniCCo, enviando el comprobante de dicho registro a cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar.

Administración:

En virtud del Contrato de Administración, el Administrador deberá llevar a cabo los servicios relativos a la administración de la Cobranza (incluyendo, sin limitación, la identificación y conciliación de la Cobranza), bajo la supervisión del Administrador Maestro, precisamente en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso Maestro, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y en dicho Contrato de Administración.

Administración Maestra:

El fiduciario del Fideicomiso Maestro deberá celebrar con el Administrador Maestro y el Administrador, el Contrato de Administración Maestra. El Administrador Maestro proporcionará servicios de administración y supervisión al Fiduciario en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, así como respecto de los Créditos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro y cuya Cobranza haya sido asignada al Portafolio de Créditos asignado algún Fideicomiso Emisor.

Legislación Aplicable y Jurisdicción:

El Fideicomiso Maestro se regirá e interpretará de conformidad con las leyes aplicables de México y se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

Contrato de Aportación al Fideicomiso Maestro

El Contrato de Aportación fue celebrado el 16 de octubre de 2017, entre UniCCo, en su carácter fideicomitente del Fideicomiso Maestro, como cedente; y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como cesionario. Los términos utilizados en mayúscula inicial en esta sección y no definidos, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso Maestro o en el Convenio de Aportación.

Cesión de Derechos de Crédito:

Mediante la celebración del Convenio de Aportación, UniCCo transmite al Fiduciario, sin recurso, la titularidad de todos los Derechos de Crédito que se señalan en la Lista de Derechos de Crédito Aportados. En virtud de lo cual, los Derechos de Crédito pasan a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso Maestro.

Identificación de los Derechos de Crédito:

El Fideicomitente ha identificado y hecho del conocimiento del Fiduciario los Derechos de Crédito que le ha transmitido de conformidad con la Sección 2.1(a) del Convenio de Aportación al Fideicomiso Maestro mediante la entrega de la Lista de Derechos de Crédito Aportados.

Entrega de los Expedientes de Crédito:

UniCCo se obliga a entregar al Fiduciario la posesión material de todos los Expedientes de Crédito relativos a los Derechos de Crédito que le ha aportado al Fiduciario, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito que le haga el Fiduciario.

Contraprestación:

Como contraprestación por la aportación de los Derechos de Crédito al Patrimonio del Fideicomiso Maestro, UniCCo adquirirá derechos fideicomisarios respecto al Fideicomiso Maestro, mismos que le conferirán el carácter de Fideicomisario en Primer Lugar respecto a la Cobranza correspondiente a dichos Derechos de Crédito; por lo tanto, UniCCo tendrá, entre otros derechos estipulados a su favor en el Fideicomiso Maestro, el derecho a recibir la totalidad de la Cobranza derivada de dichos Derechos de Crédito. UniCCo continuará gozando del derecho a recibir la Cobranza correspondiente a los Derechos de Crédito mientras no designe a un tercero como fideicomisario respecto a la Cobranza correspondiente a los Derechos de Crédito de que se trate. Asimismo, UniCCo podrá instruir al Fiduciario, sin restricción alguna, que le revierta los Derechos de Crédito mientras no haya notificado al Fiduciario (i) la designación de un tercero como fideicomisario respecto a la Cobranza correspondiente a los Derechos de Crédito de que se trate, o (ii) la constitución de alguna garantía respecto a derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Derechos de Crédito específicos.

Jurisdicción y Legislación Aplicable:

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso Emisor, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de

manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

Contrato de Reversión al Fideicomiso Maestro

Contrato de Reversión al Fideicomiso Maestro a ser celebrado entre CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Maestro, como Cedente y Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. DE C.V., en su carácter fideicomitente del contrato de Fideicomiso Maestro, como Cesionario.

Reversión de Créditos Cedidos

Por medio de la celebración del contrato de reversión del Fideicomiso Emisor, CI Banco cede, transmite o revierte en favor de UniCCo, sin recurso alguno y libre de cualesquier gravámenes y/o limitación de dominio, la titularidad de todos los Créditos que se identifican en la lista que se adjunta al Contrato de Reversión al Fideicomiso Maestro.

CI Banco garantiza la existencia y legitimidad de los Créditos que transmite a UniCCo, pero no la solvencia de los Clientes, por lo que el Cesionario no tendrá derecho, acción o reclamación de cualquier clase en contra del Cedente con respecto a la solvencia de dichas personas.

Identificación de los Créditos.

CI Banco ha identificado y hecho del conocimiento de UniCCo, los Créditos Revertidos que le ha transmitido de conformidad con la Sección 2.1(a) del contrato de reversión al fideicomiso maestro mediante la entrega de la Lista de Créditos Revertidos.

Obligaciones Adicionales; Ratificación; Registro:

CI Banco se obliga a suscribir los demás documentos e instrumentos que el Cesionario razonablemente le solicite y que resulten necesarios para formalizar, perfeccionar o documentar la reversión de los Créditos Revertidos.

Las partes llevarán a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para que la reversión de los Créditos Revertidos objeto del contrato de reversión del fideicomiso maestro sea válida, exigible y oponible a terceros conforme a la legislación aplicable, incluyendo, la ratificación de firmas ante notario público a efecto de otorgarle fecha cierta al contrato de reversión del fideicomiso maestro.

Las partes se comprometen a llevar a cabo la inscripción del contrato de reversión del fideicomiso maestro ante el RUG para mantener la eficacia del mismo frente a terceros; lo anterior, en el entendido que las partes estarán igualmente obligadas para registrar cualquier modificación o transmisión de derechos del contrato de reversión de fideicomiso maestro en el RUG, inmediatamente después de haber sido celebrada dicha modificación o transmisión de derechos, así como mantener vigente dicha inscripción en todo momento.

Impuestos:

Las Partes expresamente convienen y aceptan que todos los impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato de reversión del fideicomiso maestro, correrán por cuenta y a cargo de cada una de ellas conforme a la legislación fiscal aplicable.

No Enajenación para Efectos Fiscales:

La transmisión de los créditos revertidos al Fideicomitente de acuerdo con el Contrato de Reversión del Fideicomiso Maestro no constituye ni debe considerarse que constituya una enajenación para efectos fiscales en términos del inciso (a), de la fracción V del Artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, ya que UniCCo está ejerciendo el derecho de reversión para readquirir la propiedad de cada uno de los Créditos Revertidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Maestro y los Contratos de Cesión.

Jurisdicción y Legislación Aplicable:

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Reversión del Fideicomiso Maestro, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

Convenio Modificadorio del Fideicomiso Maestro

El Convenio Modificadorio del Fideicomiso Maestro se celebró el 8 de noviembre de 2017, por y entre UniCCo, como Fideicomitente y CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Maestro.

Objeto del Contrato:

Mediante el Convenio Modificadorio al Fideicomiso Maestro, las partes convinieron modificar la Cláusula Trigésima Cuarta del Fideicomiso Maestro, con el fin de establecer que dicho contrato se debía de inscribir en el RUG dentro de los 75 (setenta y cinco) días naturales siguientes a su fecha de celebración.

No Novación o Extinción de las Obligaciones Previamente Pactadas:

Salvo por lo dispuesto en el Convenio Modificadorio al Fideicomiso Maestro, todos los términos y condiciones del Fideicomiso Maestro continuarán en pleno vigor surtiendo todos sus efectos.

Modificaciones:

El Convenio Modificadorio del Fideicomiso Maestro y el Fideicomiso Maestro contienen el acuerdo total e íntegro entre las Partes. Ninguna modificación a los mismos será considerada como efectiva a menos que sea acordada por escrito y sea debidamente suscrita por los representantes legales y/o delegados fiduciarios, sin que ninguna de ellas pueda alegar cualquier adquisición por compromiso verbal de cualquier clase que modifique, extienda o renueve los términos y contenido de las cláusulas del Convenio Modificadorio del Fideicomiso Maestro.

Jurisdicción y Legislación Aplicable:

El Convenio Modificadorio estará regido por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Para todo lo relacionado con la interpretación, ejecución y/o cumplimiento del Convenio modificadorio, las partes se someten de manera irrevocable a los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero jurisdiccional que por cualquier causa pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otro

motivo.

Fideicomiso Emisor, Contrato de Cesión, Contrato de Administración y Contrato de Administración Maestra

Un resumen de cada Fideicomiso Emisor, Contrato de Cesión, del Contrato de Administración, Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y del Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor, se incluirá en la sección *"III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – Contratos y Acuerdos"* de cada suplemento.

2.4 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Cualquier proceso judicial, administrativo o arbitral relacionado con el Fideicomitente o el Administrador o con el desarrollo de sus actividades, que pudiera llegar a tener algún impacto significativo sobre el Fideicomiso Emisor correspondiente o los Créditos que integren el Portafolio de Créditos respectivo, será revelado en la sección *"III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN –Procesos judiciales, administrativos o arbitrales"* de cada suplemento.

3. Estimaciones Futuras

Información relativa al comportamiento estimado de los Créditos en el futuro se incluirá en la sección *"III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN - Estimaciones Futuras"* de cada suplemento.

Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que dichas estimaciones están basadas en información disponible a la fecha del suplemento respectivo, misma que puede cambiar. El Fideicomitente advierte a los posibles inversionistas que los resultados reales pueden diferir de los esperados y, por lo tanto, el motivo determinante de invertir en los Certificados Bursátiles no debe estar sustentado en la información sobre estimaciones que se contemplan en dicho suplemento.

4. El Fideicomitente

4.1 Historia y Desarrollo de UniCCo

La Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (UniCCo) es una empresa regulada por la CNBV. Actualmente cuenta con 23 años de experiencia y cuenta con más de 4,300 socios y 150 empleados. Su objetivo principal ha sido otorgar financiamiento a pequeñas y medianas empresas (PyMEs) y a personas físicas con actividades económicas. Sus principales clientes son sociedades de prestadores de servicios profesionales independientes, dentro de los cuales se encuentran las principales firmas de auditoría y consultoría en México.

UniCCo forma parte de un grupo de empresas que integran Grupo UniCCo. Dicho grupo también cuenta con una arrendadora y una sociedad financiera de objeto múltiple.

- Grupo UniCCo:
 - Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.
 - Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. ("OAP")
 - Crédito UniCCo, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("CU")



Participación accionaria en compañías relacionadas:

La Unión de Crédito es parte de un Grupo empresarial, el cual no consolida sus estados financieros. Su composición accionaria se muestra a continuación:

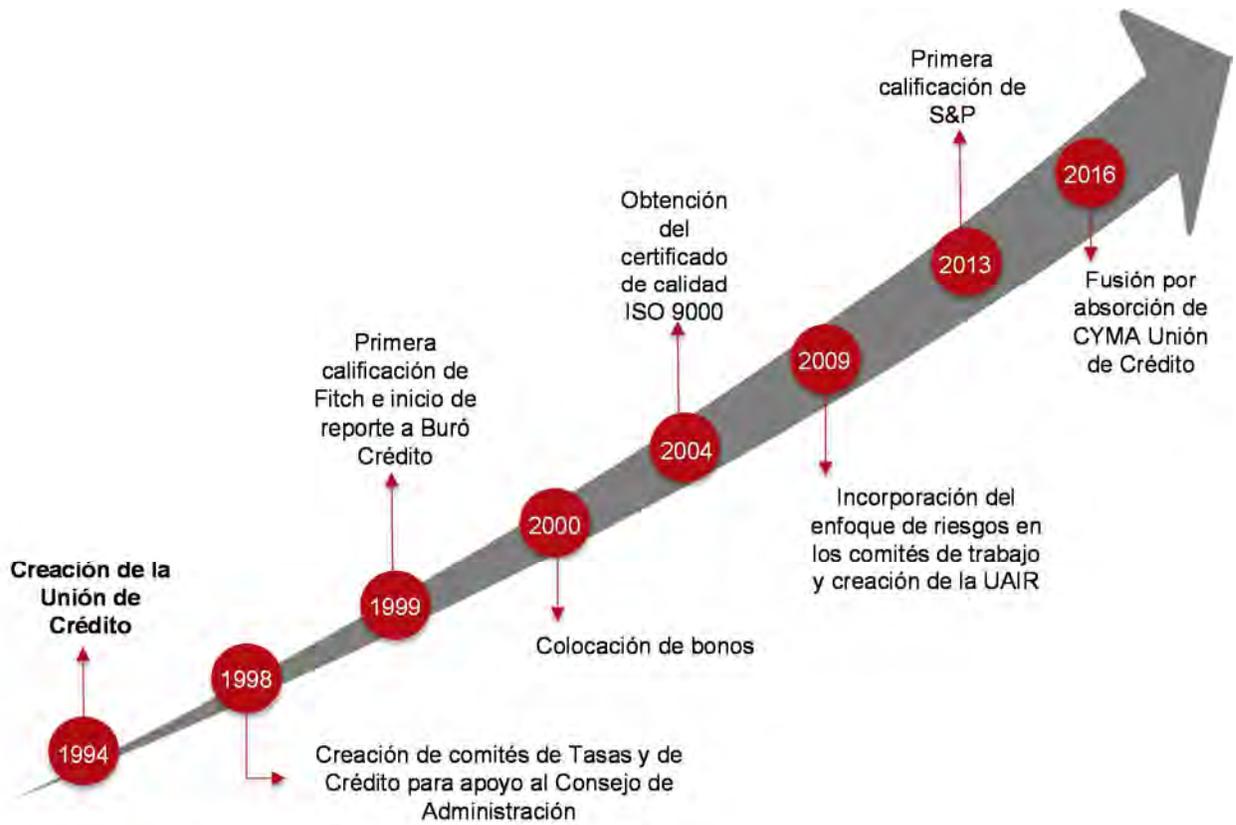


En septiembre de 2016, se formalizó la fusión entre UniCCo, como sociedad fusionante, y CYMA Unión de Crédito, S.A. de C.V. (CYMA), como sociedad fusionada, siendo la primer fusión de Uniones de Crédito en el sector.

CYMA, fue constituida en octubre de 1994 por 16 socios, y se enfocaba al otorgamiento de crédito y captación de recursos entre sus inversionistas, principalmente en la CDMX y la región del Bajío con una oficina sede en la ciudad de Querétaro. La gama de productos de Cyma se enfocó en pequeñas y medianas empresas, así como en personas físicas con actividad económica. Cabe mencionar que la fusión de los capitales de ambas uniones, se realizó considerando un factor de 163.2273 acciones de CYMA por 1 de UniCCo.

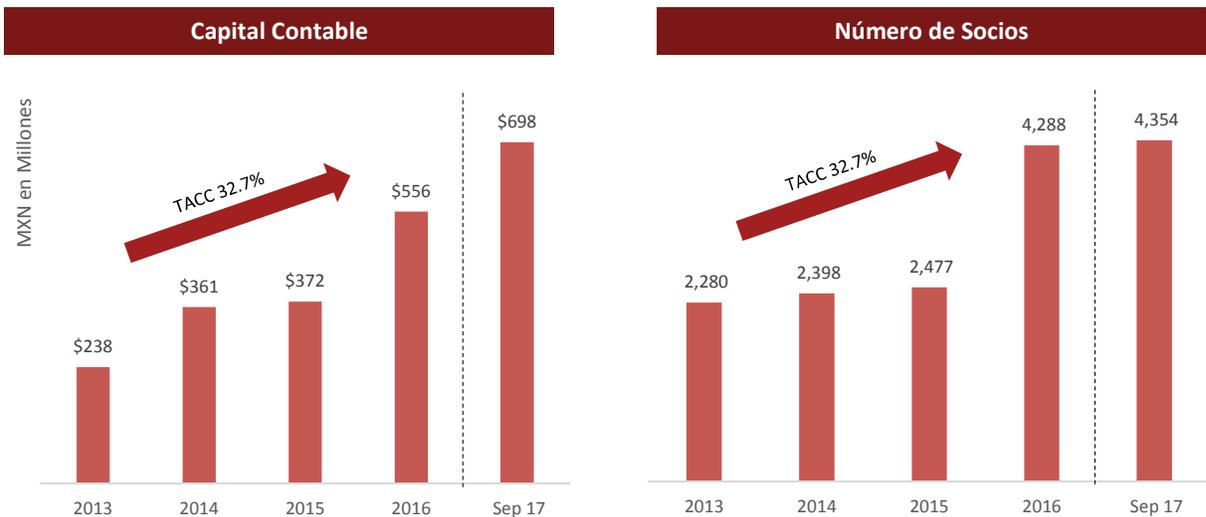
CYMA, fue constituida en octubre de 1994 por 16 socios, y se enfocaba al otorgamiento de crédito y captación de recursos entre sus inversionistas, principalmente en la CDMX y la región del Bajío con una oficina sede en la ciudad de Querétaro. La gama de productos de Cyma se enfocó en pequeñas y medianas empresas, así como en personas físicas con actividad económica. Cabe mencionar que la fusión de los capitales de ambas uniones, se realizó considerando un factor de 163.2273 acciones de CYMA por 1 de UniCCo.

La siguiente gráfica muestra la historia y desarrollo de UniCCo:



El número de socios aumentó de forma continua de 2013 a 2015, sin embargo, en 2016 creció significativamente en un 73% con respecto al año anterior, en virtud de la incorporación de los socios de CYMA Unión de Crédito, por medio de una fusión por absorción.

Las siguientes gráficas muestran el crecimiento que ha tenido UniCCo en los últimos 4 años.





El número de socios aumentó de forma continua de 2013 a 2015 un 4.2%. Mientras que de 2015 a 2016 creció un 73%, esto se debe principalmente a la adquisición de la Unión de Crédito CYMA.

Por otro lado, el precio de la acción de UniCCo ha tenido un crecimiento compuesto en los últimos cinco años de 9.5%.

Fuente: Información de UniCCo

Otras Características de los Créditos

Los clientes de UniCCo están distribuidos en 19 estados de la República Mexicana, la mayoría en la Ciudad de México, y tras la fusión con CYMA en julio de 2016, Querétaro es el tercero con mayor concentración después del Estado de México. La cartera vencida de UniCCo históricamente ha tenido niveles inferiores al promedio del sector. Ello se debe a que una parte significativa de sus créditos otorgados son a empresas que realizan el cobro correspondiente a sus empleados vía nómina. Las empresas acreditadas hacen frente al 100% del pago del crédito independientemente de que el empleado haya sido dado de baja o alguna otra situación que pudiera afectar el pago del crédito. Por la anterior, el riesgo de impago ha sido transferido por UniCCo al empleador del acreditado.

Estado	Concentración
CIUDAD DE MEXICO	61.70%
NUEVO LEON	6.66%
JALISCO	5.82%
MEXICO	5.59%
TAMAULIPAS	3.78%
QUERETARO	3.10%
GUANAJUATO	2.39%
MORELOS	2.36%
YUCATAN	2.18%
PUEBLA	2.04%
OTROS	4.38%

Datos a septiembre de 2017

4.2 Descripción del Negocio

Las uniones de crédito son intermediarias financieras no bancarias, organizadas como

sociedades anónimas de capital variable, que se encuentran sujetas a la regulación y bajo la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a la cual tienen la obligación de reportar estados financieros de forma trimestral y anualmente. Las uniones de crédito buscan facilitar a sus socios el acceso al crédito y la inversión, estando autorizadas para realizar operaciones exclusivamente con sus socios. Para obtener dicho carácter es necesario adquirir acciones representativas de su capital social que representen el valor equivalente a 2,500 UDIs así como cumplir con ciertos requisitos adicionales previstos en la LUC.

Conforme al artículo 40 de la LUC, dentro de las actividades que pueden ser llevadas a cabo por las uniones de crédito, mismas que deben estar previstas en su objeto social, se encuentran las siguientes:

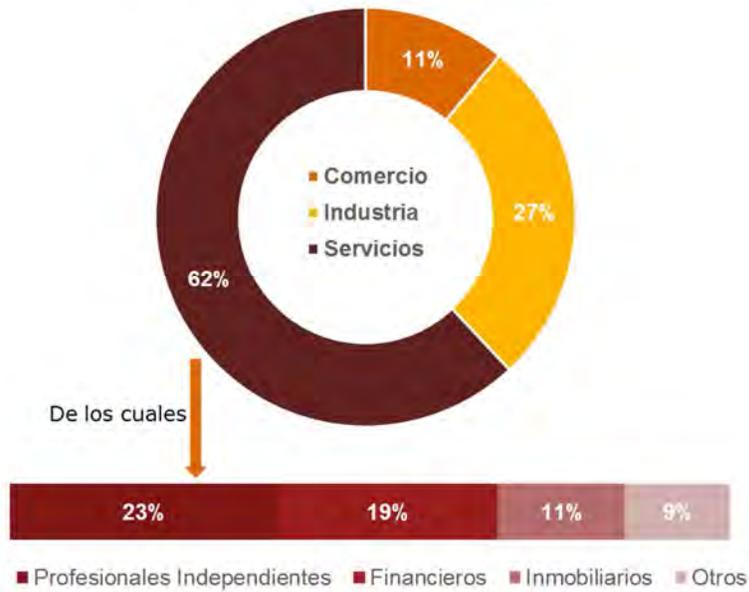
- Recibir préstamos y créditos.
- Recibir financiamientos.
- Afectar en fideicomiso irrevocable los títulos de crédito y los derechos provenientes de los contratos de financiamiento que celebren con sus socios a efecto de garantizar el pago de las emisiones de valores que realicen para su colocación entre el gran público inversionista, así como realizar operaciones con valores por cuenta propia o a través de intermediarios del mercado de valores.
- Otorgar créditos y préstamos a sus socios.
- Practicar operaciones de descuento, préstamo y crédito con sus socios.
- Emitir cartas de crédito.
- Constituir depósitos.
- Efectuar operaciones de factoraje financiero con sus socios o con las empresas de las que éstos tengan control.
- Celebrar contratos de arrendamiento financiero con sus socios y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos.
- Descontar, dar en garantía o negociar títulos de crédito.
- Recibir de sus socios dinero para el cumplimiento de mandatos o comisiones.
- Realizar operaciones con valores.
- Prestar a sus socios servicios de administración y cobranza de créditos.
- Actuar como intermediarios en la contratación de seguros.
- Actuar como fiduciarias, en fideicomisos de garantía.
- Proporcionar de manera directa servicios de distribución de acciones a las sociedades de inversión.
- Adquirir títulos representativos del capital de sociedades mercantiles.
- Promover la organización y administrar empresas industriales o comerciales para lo cual podrán asociarse con terceras personas.

Las sociedades anónimas de capital variable que busquen obtener autorización para operar como uniones de crédito deben cumplir con los siguientes requisitos: (i) prever en su objeto social alguna o algunas de las actividades anteriormente mencionadas, (ii) tener una duración indefinida, (iii) contar con el capital mínimo, que para el caso de UniCCo, al tener un nivel de operación II, es de 3,000,000 de unidades de inversión, (iii) tener su domicilio social en territorio nacional, y (iv) contener la expresión "unión de crédito" en su denominación social.

A diciembre de 2016, la división de la cartera crediticia de UniCCo por sector estaba distribuida de la siguiente manera: 62% en el sector de servicios, 27% en sector industria y 11% en comercio.

Cartera Total

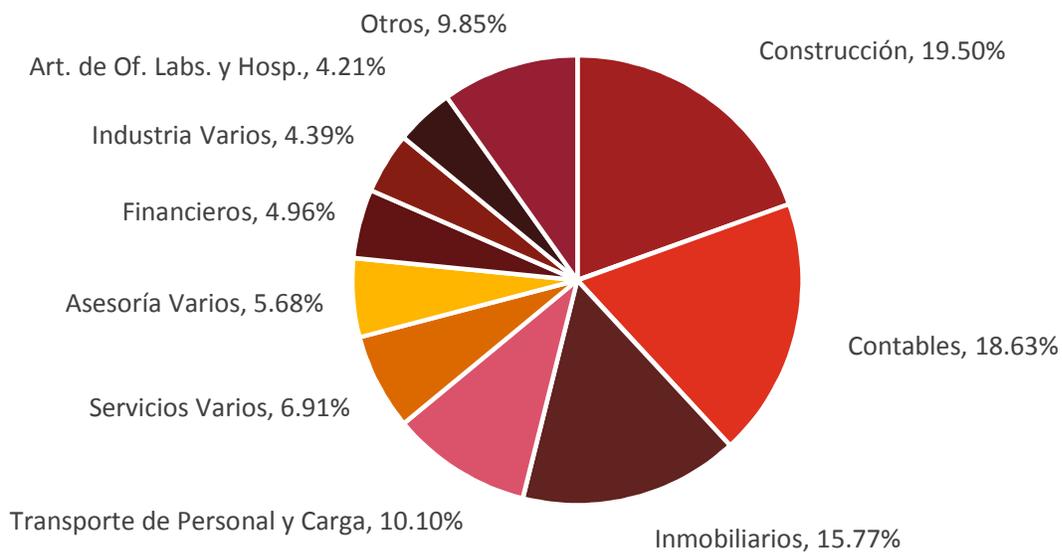
Por Ramo de Actividad Económica



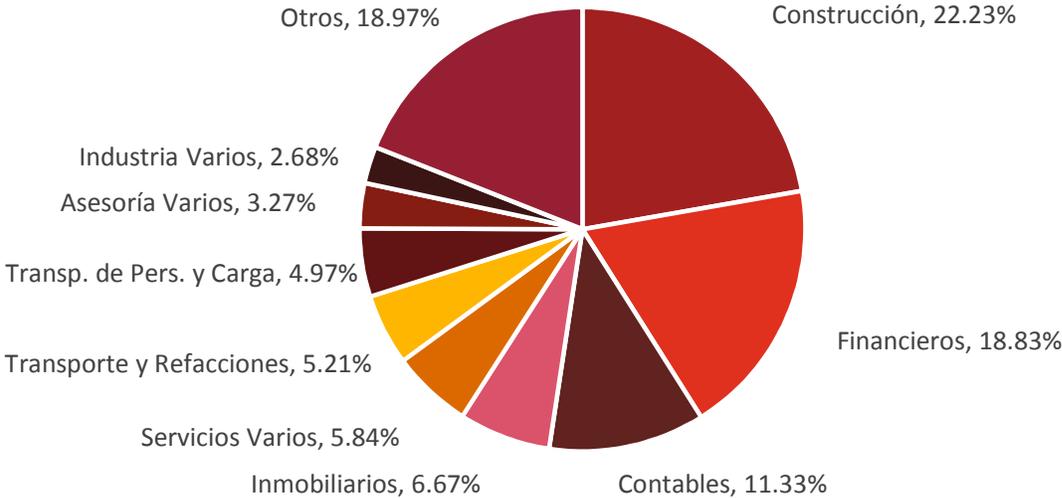
Fuente: Reporte Anual UniCCo

A Septiembre de 2017, la división de la cartera crediticia actual de UniCCo por sector estaba distribuida de la siguiente manera

Concentración Créditos Simples por Subsector



Concentración de la Cartera Total por Subsector



Comportamiento de la Cartera Total

Crecimiento del Monto Vigente de la Cartera

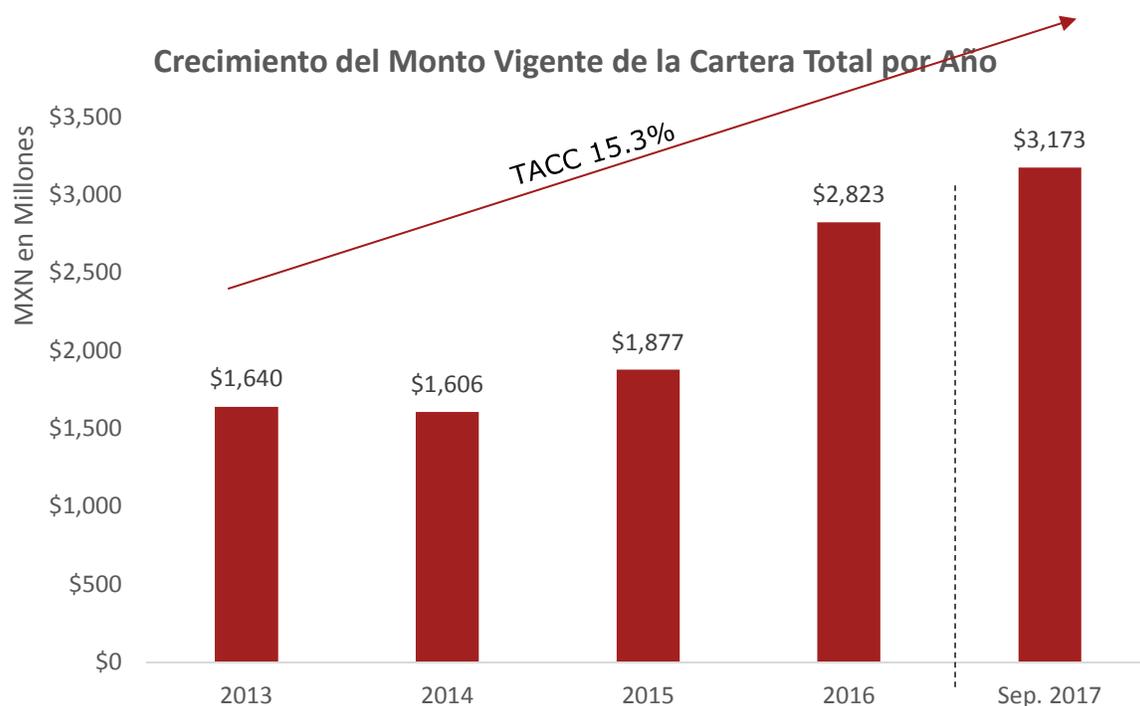


Nota: Monto Vigente de la Cartera no considera el valor en libros los activos en arrendamiento

Se ha observado un crecimiento constante en la cartera, exceptuando el mes de noviembre

de 2016, en el cual se presentó una caída del 24% debido al prepago de ciertos créditos. No obstante lo anterior, la cartera se recuperó en los meses siguientes.

Crecimiento del Monto Vigente de la Cartera Total Anual



Nota: Monto Vigente de la Cartera no considera el valor en libros de los activos en arrendamiento

Ingresos por Intereses

	2013	2014	2015	2016	3T '17
Cartera Total – Saldo Insoluto (MXN Millones)	\$1,640	\$1,606	\$1,877	\$2,823	\$3,173
Cartera Total (Considera el valor en libros de los activos en arrendamiento) (MXN Millones)	\$1,649	\$1,616	\$1,890	\$2,902	\$3,181
Ingresos totales (MXN Millones)	\$255	\$300	\$342	\$451	\$447
ROA (con base en utilidad de operación)	1.66%	2.33%	2.13%	1.95%	1.10%
ROE (con base en utilidad neta)	9.31%	9.61%	7.62%	8.92%	8.00%

Históricamente, UniCCo ha financiado su operación a través de aportaciones de sus socios y, desde 2013, a través de fondeo bancario:

	Fuentes de Financiamiento							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	3T2017
Corto Plazo	\$865,622	\$999,396	\$1,064,824	\$1,179,779	\$1,285,372	\$1,657,762	\$2,469,587	\$2,669,645
Fondeo Bancario	\$ -	\$ -	\$ -	\$115,036	\$164,036	\$239,877	\$451,093	\$684,689
Captación de socios	\$865,622	\$999,396	\$1,064,824	\$1,064,743	\$1,121,336	\$1,417,885	\$2,018,494	\$1,984,957
Largo Plazo	\$217,591	\$215,745	\$249,697	\$341,546	\$394,049	\$331,535	\$774,692	\$708,356
Fondeo Bancario	\$ -	\$ -	\$ -	\$81,167	\$94,803	\$191,109	\$394,842	\$306,714
Captación de socios	\$217,591	\$215,745	\$249,697	\$341,546	\$394,049	\$331,535	\$379,850	\$401,643
% Fondeo Bancario	0%	0%	0%	12.24%	14.60%	19.77%	26.07%	29.35%
% Captación de Socios	100%	100%	100%	87.76%	85.40%	80.23%	73.93%	70.65%

Actividad Principal

UniCCo ha dirigido sus esfuerzos de negocio a satisfacer las necesidades de financiamiento que tienen profesionistas y empresas, principalmente contadores públicos, despachos de contadores y profesionistas independientes.

UniCCo ofrece productos dentro de los siguientes tres segmentos:

- Inversión: se ofrecen inversiones a corto y largo plazo para los socios, así como grupos de inversión.
- Crédito: los socios pueden tener acceso a diversos tipos de créditos (cuenta corriente, simple, puente, refaccionario) de acuerdo a sus necesidades
- Arrendamiento: esquema para uso de activos fijos para personas físicas con actividad empresarial y empresas de cualquier tamaño.

Originación

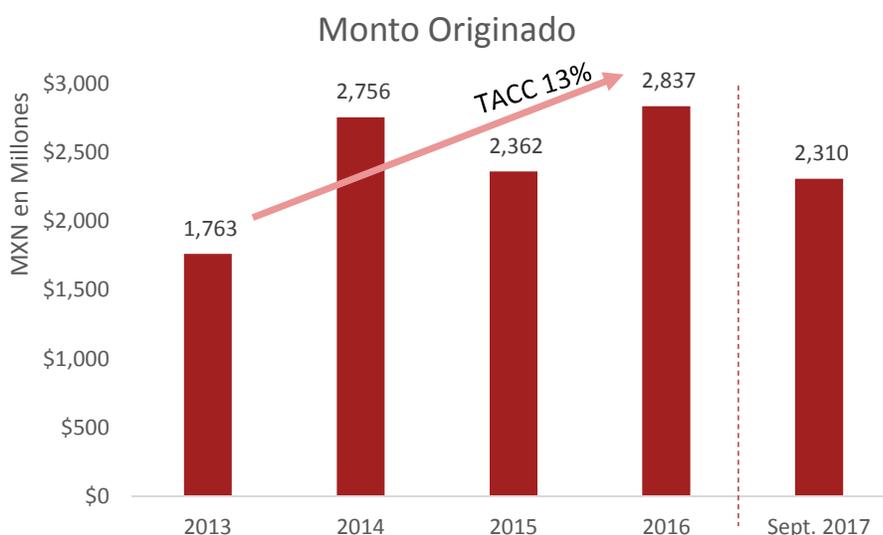


* Niveles de aprobación de crédito

* Niveles de análisis de crédito

Nivel	Límite	Tiempo de Análisis	Periodicidad de los comités
I	Hasta 131,000 UDI's +/- \$690,000	72 horas	2 veces a la semana
II	Hasta 1'500,000 UDI's +/- \$7.9 millones	5 días hábiles	1 vez a la semana
III	Hasta 5'000,000 UDI's +/- \$26.5 millones	10 días hábiles	Cada 2 semanas
Consejo	Más de 5'000,000 UDI's	10 días hábiles	1 vez al mes

El análisis de otorgamiento de créditos es elaborado de manera conjunta por diferentes personas en diferentes niveles de las áreas de Crédito, Tesorería, Operaciones y Jurídica de UniCCo. De esta manera, se instrumenta la revisión de cada proceso por parte del área responsable y por un tercero en las áreas sensibles, siendo este tercero en la mayoría de los casos un especialista o gerente. Con lo anterior, se busca tener un control claro y eficiente del proceso por el cual se otorgan los créditos, en cumplimiento de las políticas de UniCCo, buscando así prevenir los riesgos de incumplimiento.



Dentro de la cuarta actividad del Proceso de Análisis y Otorgamiento de Créditos, denominada "Resolución de Solicitud de Crédito Aprobada por Análisis de Crédito y Director Jurídico", existen cuatro niveles para el análisis de los créditos. El nivel depende del monto del crédito y se segregan los créditos en diferentes Tiempos de Análisis, asignando mayor tiempo a los de mayor monto. Asimismo, las personas encargadas de la aprobación de los créditos así como la periodicidad de sus reuniones varían en función del monto de los créditos que correspondan. En conclusión, los tiempos de aprobación de cada crédito varían dependiendo sus respectivos montos.

* Niveles de análisis de crédito

Nivel	Límite	Tiempo de Análisis	Periodicidad de los comités
I	Hasta 131,000 UDI's +/- \$690,000	72 horas	2 veces a la semana
II	Hasta 1'500,000 UDI's +/- \$7.9 millones	5 días hábiles	1 vez a la semana
III	Hasta 5'000,000 UDI's +/- \$26.5 millones	10 días hábiles	Cada 2 semanas
Consejo	Más de 5'000,000 UDI's	10 días hábiles	1 vez al mes

Cobranza

El Fiduciario Maestro recibirá la Cobranza relativa a cada Portafolio de Créditos y demás Créditos que UniCCo haya cedido al patrimonio del Fideicomiso Maestro. Asimismo, UniCCo, bajo la supervisión de Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., identificará los montos que correspondan a cada uno de los Créditos Relevantes que integren los Portafolios de Créditos que correspondan a cada Fideicomiso Emisor.

Hecho lo anterior y de conformidad con las reglas previstas en el Fideicomiso Maestro, el Fiduciario Maestro separará de los pagos que corresponden a cada Crédito del Portafolio de Créditos la porción que corresponda a:

- los Gastos Comunes y Gastos Particulares que correspondan; y
- el monto remanente se pagará al Fiduciario Emisor, como Cobranza Neta Individualizada, de conformidad con lo establecido en la Constancia de Adhesión y Derechos y el Fideicomiso Maestro.

El Fiduciario Emisor recibirá las cantidades anteriormente mencionadas en la Cuenta General y las mismas constituirán la principal fuente de pago de los Certificados Bursátiles

Mercado

Las uniones de crédito son instituciones financieras reguladas y supervisadas por la CNBV. Su propósito es ofrecer financiamientos a sus socios. De igual manera, buscan ofrecer condiciones favorables para el ahorro, reciben préstamos y prestan servicios financieros.

Existen uniones de crédito de diferentes sectores: curtidores, pescadores, ganaderos, industriales, campesinos, comerciantes, etc., sin embargo también existen las del "sector social" que son las que están orientadas a atender al sector económico que por sus condiciones sociales, económicas y geográficas no pueden acceder a las instituciones financieras tradicionales, y las "mixtas" que atienden diversos sectores.

La figura jurídica lleva más de 70 años establecida en México pero el sector comenzó a tomar relevancia a principios de la década de los noventa, ofreciendo una alternativa real de financiamiento con claras ventajas competitivas, como tasas de interés más atractivas y esquemas de garantías menos rigurosos que los ofrecidos por la oferta crediticia tradicional.

La figura jurídica de las uniones de crédito lleva establecida por más de 70 años en México, pero el sector comenzó a tomar relevancia a principios de la década de los noventa, ofreciendo una alternativa real de financiamiento con claras ventajas competitivas, como tasas de interés más atractivas y esquemas de garantías menos rigurosos que los ofrecidos por la oferta crediticia tradicional.

Actualmente existen 89 uniones de crédito y se rigen por la LUC, la cual fue promulgada en el mes de agosto del año 2008, dando a las uniones de crédito un marco jurídico moderno de operación que contempla la creación de reservas preventivas, niveles de capitalización y límites a la concentración de riesgos así como la incorporación de mejores prácticas de gobierno corporativo.

Las uniones de crédito están autorizadas para realizar operaciones exclusivamente con sus socios; para ser socio se debe cumplir con los requisitos establecidos en la LUC y adquirir determinado número de acciones de la unión de crédito que representen el valor equivalente a 2,500 unidades de inversión. Las uniones de crédito pueden prestar servicios a sus socios en los términos de su autorización y dependiendo del nivel de operaciones que les corresponda, podrán realizar las operaciones que se indican en el artículo 40 de la LUC.

Los tres niveles de operación varían conforme a los siguientes niveles de capital social suscrito mínimo:

Nivel I: El equivalente a dos millones de UDIs;

Nivel II: Capital social mínimo de tres millones de UDIs; y

Nivel III: Capital Social mínimo de cinco millones de UDIs.

Las uniones de crédito niveles II y III tienen la facultad de otorgar crédito a otras uniones de crédito y llevar a cabo operaciones de factoraje y arrendamiento financiero. Las uniones de crédito nivel III tienen adicionalmente la encomienda fiduciaria en fideicomisos de garantía.

UniCCo es una unión de crédito nivel II.

4.3 Principales Clientes

Concentración por Cliente

Concentración por Cliente de UniCCo Sobre la Cartera Total

(1) Cifras a septiembre de 2017

Cliente	Concentración
Cliente 1	8.51%
Cliente 2	7.88%
Cliente 3	5.53%
Cliente 4	3.85%
Cliente 5	2.93%
Cliente 6	2.92%
Cliente 7	2.74%
Cliente 8	2.38%
Cliente 9	2.36%
Cliente 10	2.17%
Otros	58.71%
Total	100.00%

Concentración por Cliente de CYMA Sobre la Cartera Total

(1) Cifras a septiembre de 2017.

Cliente	Concentración
Cliente 1	0.58%
Cliente 2	0.52%
Cliente 3	0.41%
Cliente 4	0.39%
Cliente 5	0.32%
Cliente 6	0.22%
Cliente 7	0.21%
Cliente 8	0.20%

Cliente	Concentración
Cliente 9	0.18%
Cliente 10	0.14%
Otros	96.83%
Total	100%

Clientes representativos de UniCCo

Algunos de los socios representativos de UniCCo son:



4.4 Desempeño Ambiental

Nuestras actividades no representan un riesgo al medio ambiente o a los recursos naturales.

4.5 Información del Mercado (Información disponible al segundo trimestre de 2017)

Nombre	Activos Totales*	Cartera Total*	IMOR	Cobertura de Cartera Vencida	ROA	ROE
FICEIN	6,047,463	4,552,876	1.14	203.72	2.39	23.72
CUAUHTEMOC	5,963,029	5,430,615	1.62	183.54	2.75	17.42
U.C.I.A.L.S.A.	5,591,449	4,366,092	n.a.	n.a.	1.13	8.74
PROGRESO	3,877,152	3,530,096	1.88	97.17	0.28	2.13
UNICCO	3,822,792	2,666,596	0.98	93.80	1.26	10.06
ALPURA	3,412,894	2,054,779	n.a.	n.a.	0.81	8.28
DEFINE	2,178,579	1,498,987	9.59	37.64	-1.72	-11.82
ALLENDE	1,684,425	1,338,943	2.57	63.26	2.42	20.38
ESPHERA	1,533,304	1,525,998	1.37	77.89	0.86	17.01
UCMAC	1,483,645	1,025,738	n.a.	n.a.	1.25	6.76

*Valores dados en miles

4.6 Estructura Corporativa

Nombre	Estudios	Experiencia Profesional		Período
		Puesto	Institución	
Luis Morales Robles	Maestría en Finanzas	Director General	UniCCo	2001 a la fecha
		Gerente de Auditoría Interna	AFORE Profuturo GNP	1999 - 2001
		Analista	American Express	1997 - 1999
		Auditor	Arthur Andersen & Co.	1996 - 1997
Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki	Lic. Contaduría	Director de Operaciones	UniCCo	2011 a la fecha
		Subdirector de Liquidaciones	Banco Ve por Más	2009 - 2011
		Director de Operaciones	Grupo Stanford México	2007 - 2009
		Director de Operaciones	Bank of Tokyo Mitsubishi UFJ México	1996 - 2007
		Ejecutivo de Banca Empresarial	BBVA Bancomer	1991 - 1996
		Auditor Senior	Arthur Andersen & Co.	1987 - 1990
María de la Luz Díaz Requejo	Especialidad en Derecho Civil Licenciado en Derecho	Director Jurídico	UniCCo	2009 a la fecha
		Aspirante al Notariado en el Estado de Veracruz	Notaría 1, San Andrés Tuxtla, Veracruz	2008
		Abogado	Notaría 25, Veracruz, Ver.	2001 - 2007
Verónica Ramos Guerrero	Licenciado en Administración	Director de Promoción	UniCCo	2006 a la fecha
		Gerente de Tesorería	Activer	2001 - 2006
		Gerente de Tesorería	Operadora Finacorp	1998 - 2001
Eduardo Carlos	Lic. Contaduría	Director de Administración y Finanzas	UniCCo	2009 a la fecha

Romero Solano		Director de Operaciones	UniCCo	2009
		Auditor Interno	UniCCo	2006 - 2008
		Auditoría interna / control de Inventarios	Grupo Nuevo Mundo (detallista)	2004 - 2006
		Gerente de auditoría (PricewaterhouseCoopers)	Despecho de auditoría y asesoría PwC (PricewaterhouseCoopers)	1986 - 2003
Marcela Rubalcava Jiménez	Ing. Cibernética y ciencias de la computación	Director de Capital humano	UniCCo	2016-a la fecha
		Dir cultura corporativa y gestión del cambio	BBVA Bancomer	1993-2016
		Ejecutivo de cuenta senior	Reuters Ltd	1991-1993
Gerth Angel Maass Villafranca	Maestría en Finanzas	Dir. de Crédito y Riesgos	UniCCo	2016 a la fecha
	Especialidad en Banca y Finanzas	Dir. Asociado Instituciones Financieras	Fitch Ratings México	2007-2016
	Lic. Economía	Dir. De Desarrollo Institucional y procuración de fondos	Museo del Acero	2006-2007
		Analista de compensaciones	Supermercados Internacionales HEB	2005-2006
		Investigador asociado	Egade Business school	2001-2005

A la fecha del presente prospecto, el consejo de administración de UniCCo se encuentra integrado de la siguiente forma:

CONSEJEROS PATRIMONIALES

PROPIETARIOS

SUPLENTE

1.- **C.P. SAMUEL NANES VENGUER**
Director General de Sinergia y Desarrollo, S.C., empresario y consejero de diversas empresas.

DR. GERARDO SALAZAR VIEZCA
Director General de Banco Interacciones, S.A., catedrático y consejero de varias empresas.

2.- **C.P.C. GUILLERMO PÉREZ DIONISIO**
Socio Director de Prieto Ruíz de Velasco y Cía., S.C. y consejero de diversas empresas.

ACT. JUAN MANUEL CORREA ETCHEGARAY
Empresario independiente

3.- **C.P.C. ALFONSO LEBRIJA GUIOT**
Socio Director del Despacho HLB Lebrija, Álvarez y Cía., S.C., Ex-presidente del Instituto Mexicano de Contadores Públicos.

C.P.C. RAUL NICOLAS YBARRA YSUNZA
Socio de Chevez Ruíz Zamarripa, S.C.

4.- **C.P. GERMÁN GONZÁLEZ BERNAL**
Director General de Sistemas Centrales de Lubricación, S.A. de C.V. y consejero para diversas empresas.

C.P.C. JUAN MANUEL PUEBLA DOMINGUEZ
Socio Director de Administración y Finanzas de Ernst & Young México.

5.- **LIC. FELIPE GUZMÁN NÚÑEZ**
Notario Público No. 48 del D.F. y Consejero de diversas empresas.

C.P.C. JORGE RESA MONROY
Socio de Resa y Asociados, S.C. y Ex-presidente del Instituto Mexicano de Contadores Públicos de México.

6.- **C.P.C. LUIS JAVIER FERNÁNDEZ BARRAGÁN**
Director de Operaciones de Galaz, Ruiz Urquiza y Cía, S.C.

C.P.C. JOSÉ IBARRA POSADA
Consultor independiente, especialista en materia fiscal y consejero para diversas empresas.

CONSEJEROS INDEPENDIENTES

PROPIETARIOS

SUPLENTES

7.- **C.P. CARLOS HERRERA PRATS**
Asesor Financiero Independiente y consejero para diversas empresas.

C.P.C. JOSÉ BESIL BARDAWIL
Socio director de Besil Bardawil, Asesores Fiscales, S.C., ex- Presidente del Colegio de Contadores Públicos de México.

8.- **C.P. ROBERTO DANIEL DÍAZ**
Socio director Control de Gestión de Negocios, consultor independiente y especialista en gobierno corporativo.

LIC. DAVID ALERHAND WILK
Consultor financiero independiente y consejero para diversas empresas.

SECRETARIO

LIC. JAIME TORRES ARGÜELLES

Ex-director del área Fiduciaria de Banco Santander Mexicano, S.A.
Consultor independiente

COMISARIO PROPIETARIO

C.P.C. RAÚL ROBLES SEGURA

Contralor General de la Comisión Federal de Electricidad y consejero para diversas empresas.

UniCCo cuenta con un equipo de profesionales con experiencia probada en el sector financiero. Asimismo, cuenta con procesos institucionales auditables y mantiene prácticas adecuadas de gobierno corporativo, control y auditoría. Adicionalmente, cuenta con los siguientes comités, cabe destacar que el comité de crédito y de auditoría son presidiados por consejeros independientes:

COMITÉ DE RIESGOS

Presidente Consejero

Consejero

Sesiona mensualmente

Gerardo Salazar Viezca

David Alerhand Wilk

COMITÉ DE EJECUTIVO

Sesiona bimestralmente

Samuel Nanes Venguer

José Besil Bardawil

Carlos Herrera Prats

José Leopoldo Ibarra Posada

Guillermo Pérez Dionisio

Raúl Robles Segura

Jaime Torres Argüelles

COMITÉ DE CRÉDITO

Presidente Consejero

Consejeros

Sesiona quincenalmente

Carlos Herrera Prats

Manuel Cortés Brizuela

Antonio Larrea Molina

Christian Schjetnan Garduño

Juan Manuel Correa Etchegaray

COMITÉ DE AUDITORIA

Presidente Consejero

Consejeros

Sesiona mensualmente

José Besil Bardawil

Ricardo García Chagoyán

Carlos Granados Martín del Campo

Jorge Resa Monroy

Raúl Robles Segura

Crisanto Sánchez Gaitán

COMITÉ DE PRACTICAS SOCIETARIAS

Presidente Consejero
Consejeros

Sesiona mensualmente
Guillermo Pérez Dionisio
Elena Beguerisse Rivera Torres
Roberto Danel Díaz
Raúl José Arturo Pérez Ríos

COMITÉ DE COMUNICACIÓN Y CONTROL

Presidente
Oficial de cumplimiento
Secretario
Vocales

Sesiona máximo cada 28 días
Carlos Granados Martín del Campo
Noemí Robles Sánchez
Ma. De la Luz Díaz Requejo
Luis Morales Robles
Eduardo Carlos Romero Solano
Irving Abraham Juárez Fuentes
Verónica Ramos Guerrero
Norma Harumi Shiguematsu
Yamasaki
Miguel Alejandro Cuéllar
Mondragón
Araceli Romero Banda

Con voz pero sin voto

A la fecha del presente prospecto, UniCCo cuenta con un total de 150 empleados.

4.7 Descripción de los Principales Activos y Pasivos***Características Principales de la Cartera Total de UniCCo al 30 de junio de 2017****Características Principales de la Cartera de UniCCo (Créditos y Arrendamiento)*

	Crédito	Arrendamiento
Número de Créditos Activos	606	1,366
Monto Original Promedio	\$5,345,761	\$398,064
Saldo Insoluto Promedio	\$3,841,333	\$230,903
Plazo Original Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	45	38
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾ ..	34	26
Saldo Insoluto Total	\$2,857,095,653	\$315,413,290

⁽¹⁾ Ponderados por saldo insoluto.

Cifras en pesos a septiembre de 2017.

Concentración por Cliente de UniCCo Sobre la Cartera Total

Ciente	Concentración
Ciente 1	8.51%
Ciente 2	7.88%
Ciente 3	5.53%
Ciente 4	3.85%
Ciente 5	2.93%
Ciente 6	2.92%
Ciente 7	2.74%
Ciente 8	2.38%
Ciente 9	2.36%
Ciente 10	2.17%
Otros	58.71%
Total	100%

*Características Principales de la Cartera Vigente, Originada por CYMA**

Número de Créditos Activos.....	112
Monto Original Promedio	\$3,102,901
Saldo Insoluto Promedio	\$1,899,226
Plazo Original Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	52
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses) ⁽¹⁾	27
Saldo Insoluto Total.....	\$212,713,288

⁽¹⁾ Ponderados por saldo insoluto.

Cifras en pesos a septiembre de 2017.

* Cartera Originada Por CYMA antes de agosto de 2016

Concentración por Ciente de CYMA Sobre la Cartera Total

Ciente	Concentración
Ciente 1	0.58%
Ciente 2	0.52%
Ciente 3	0.41%
Ciente 4	0.39%
Ciente 5	0.32%
Ciente 6	0.22%
Ciente 7	0.21%
Ciente 8	0.20%
Ciente 9	0.18%
Ciente 10	0.14%
Otros	96.83%
Total	100%

4.8 Experiencia en bursatilizaciones

UniCCo no cuenta con otras bursatilizaciones a la fecha del presente Prospecto.

5. Deudores Relevantes

Información relativa a cualquier Cliente relevante respecto de una Emisión en particular se incluirá en la sección "*III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN - Clientes Relevantes*" del suplemento correspondiente.

Excepto por lo divulgado en este prospecto y en los suplementos correspondientes, no existen deudores relevantes de los cuales dependa total o parcialmente el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso Emisor.

6. El Administrador

La cartera de créditos será administrada por UniCCo, como administrador, bajo la supervisión de Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., como administrador maestro. UniCCo cuenta con una calificación como administrador de AP 2-, otorgada por HR Ratings. Para mayor información respecto a UniCCo, favor de referirse a la sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – El Fideicomitente" del presente prospecto y para mayor información respecto al Administrador Maestro, favor de referirse a la Sección 6.1 siguiente.

A continuación se muestra el histórico de la cartera de créditos de UniCCo al 30 de septiembre de 2017:

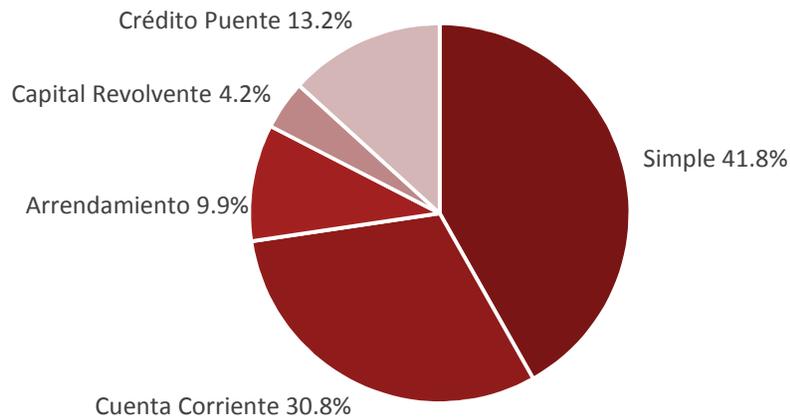
De enero de 2014 a septiembre de 2017, UniCCo ha generado un total de 3,715 créditos. En la siguiente tabla se resume de manera breve la forma en la que UNICCO ha generado créditos durante dicho periodo:

Tipo de Crédito	No. De Créditos Generados	Monto Original Promedio	*Tasa Promedio Total	Plazo Promedio
Simple	722	3,861,702	14.40%	45
Cuenta Corriente	818	5,102,492	13.27%	15
Arrendamiento	1,932	372,238	11.32%	38
Capital Revolvente	230	672,149	14.63%	47
Crédito Puente	13	34,302,372	12.81%	24
Total	3,715	8,862,191	12.32%	34

*Considera tasa total a septiembre 2017 para créditos y arrendamientos a tasa fija y variable

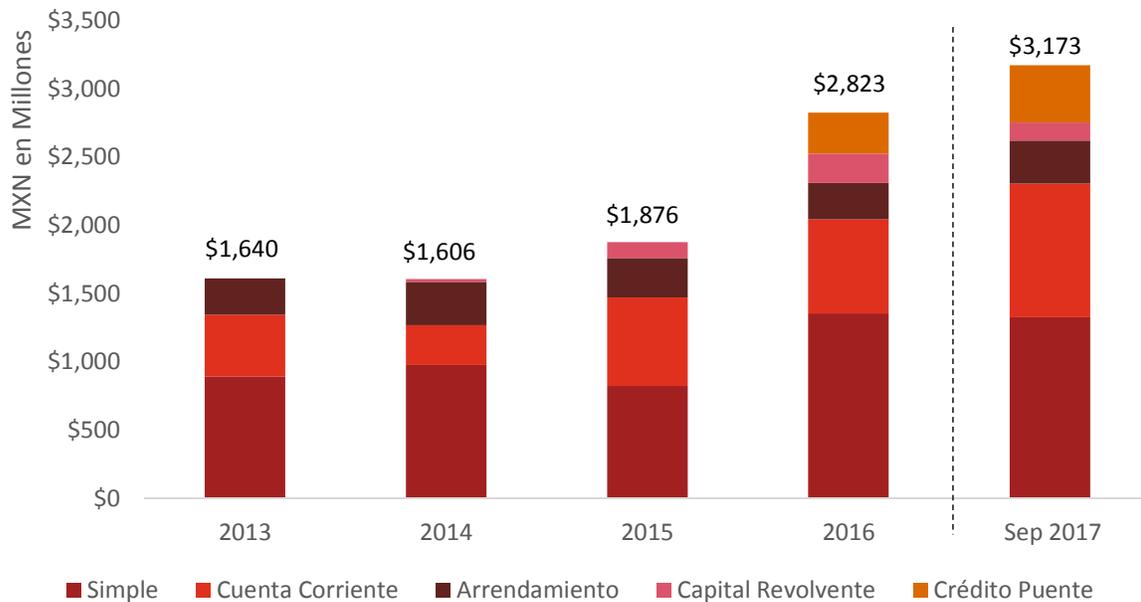
La siguiente gráfica muestra la distribución de la Cartera de UniCCo según los financiamientos que ofrecen.

Distribución por Producto



Evolución de la cartera

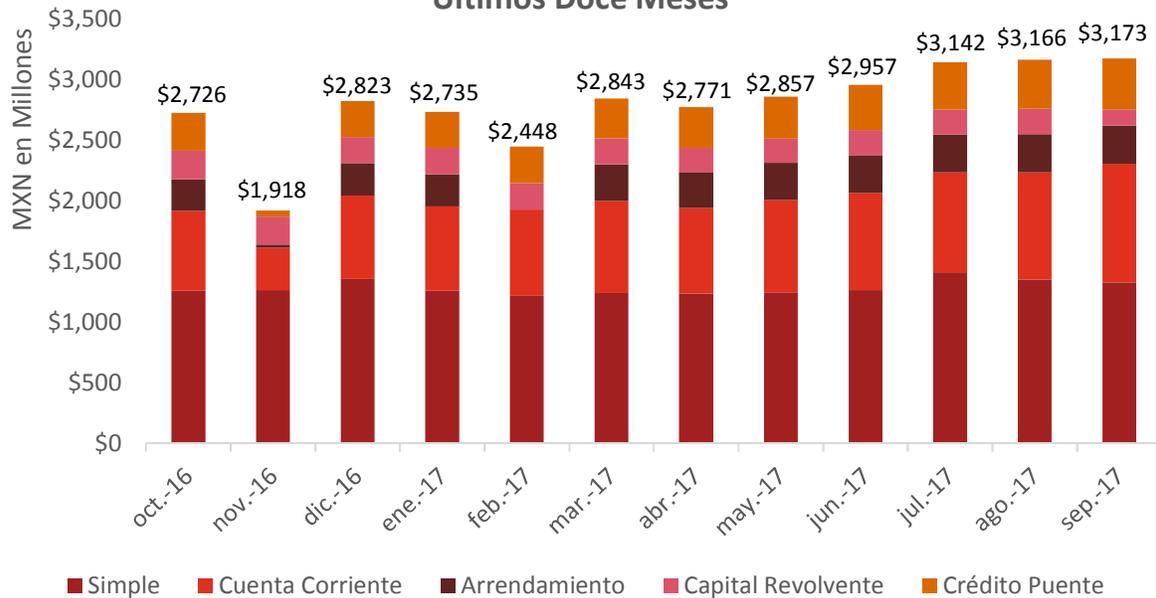
Evolución del Monto Vigente por Producto Anual



Nota: Monto Vigente de la Cartera no considera el valor en libros de los activos en arrendamiento

En los últimos cuatro años, los créditos con mayor crecimiento y de mayor monto vigente han sido los créditos simples (incluyendo créditos simples quirografarios y prendarios).

Evolución del Monto Vigente por Producto Últimos Doce Meses



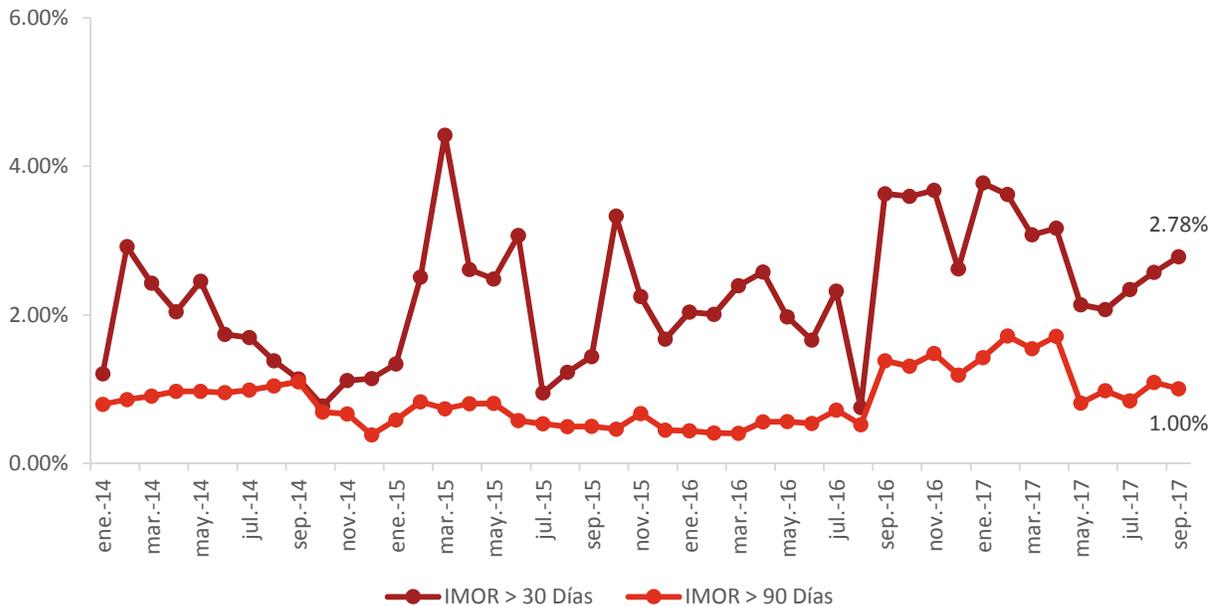
Nota: Monto Vigente de la Cartera no considera el valor en libros de los activos en arrendamiento

Análisis de Cosechas

De 2014 a la fecha, el porcentaje de la cartera de UniCCo que ha tenido mora de 30 a 90 días y mora mayor a 90 días (cartera vencida), se ha comportado de la siguiente manera:

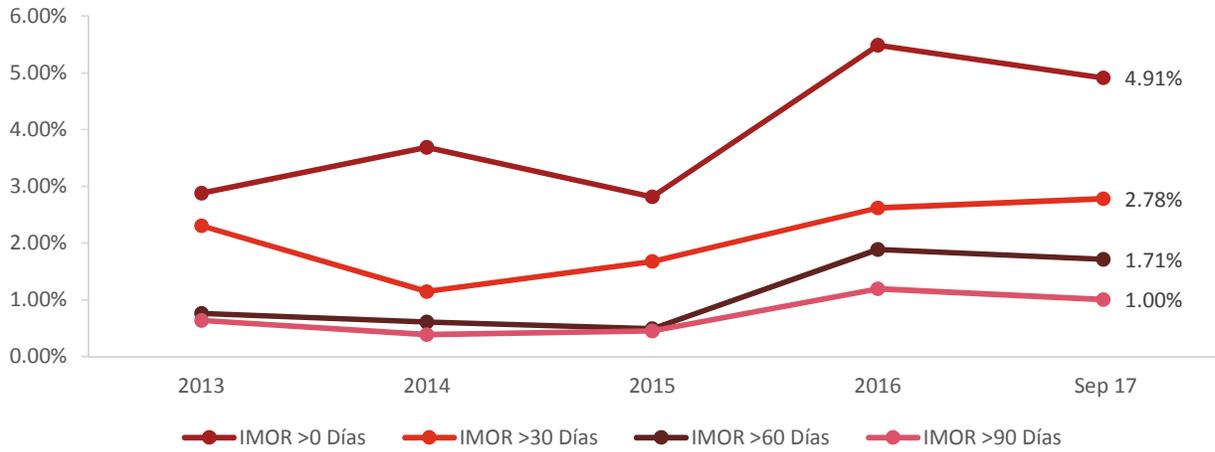
Morosidad Mensual

Morosidad Mensual



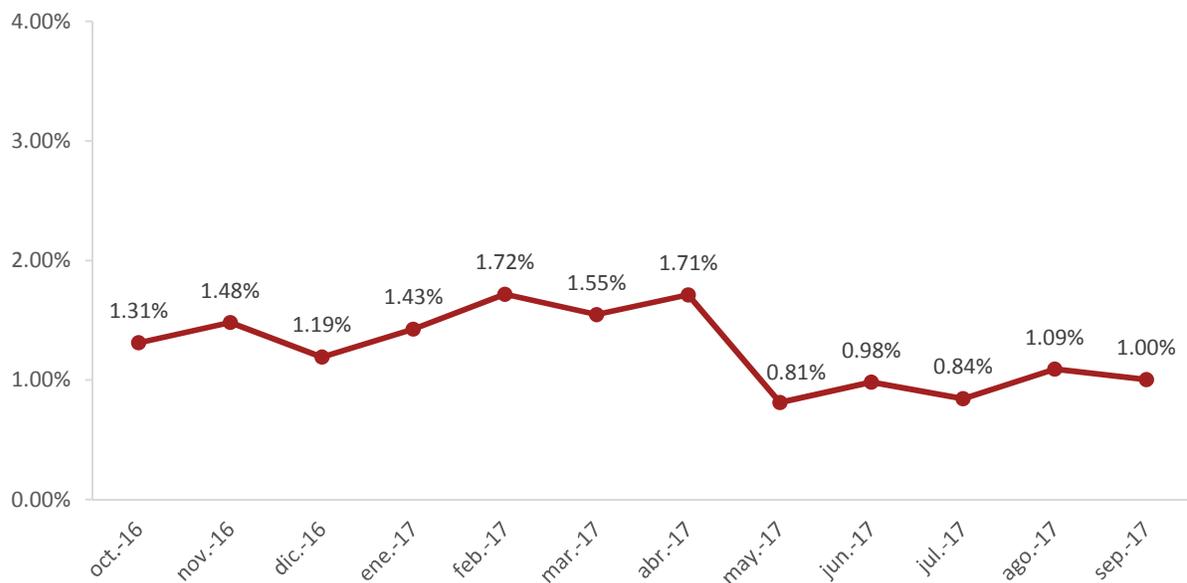
Nota: La gráfica muestra los saldos al cierre de cada mes. El Índice de Morosidad (IMOR) se obtuvo de la división del capital total vencido mayor a 30 y 90 días respectivamente entre la suma del capital total (capital vigente más el capital vencido).

Analisis de Morosidad por Año



Saldo	IMOR >0 Días	IMOR >30 Días	IMOR >60 Días	IMOR >90 Días
2013	2.88%	2.30%	0.76%	0.63%
2014	3.69%	1.14%	0.61%	0.39%
2015	2.81%	1.67%	0.49%	0.45%
2016	5.48%	2.62%	1.89%	1.19%
Sep 17	4.91%	2.78%	1.71%	1.00%

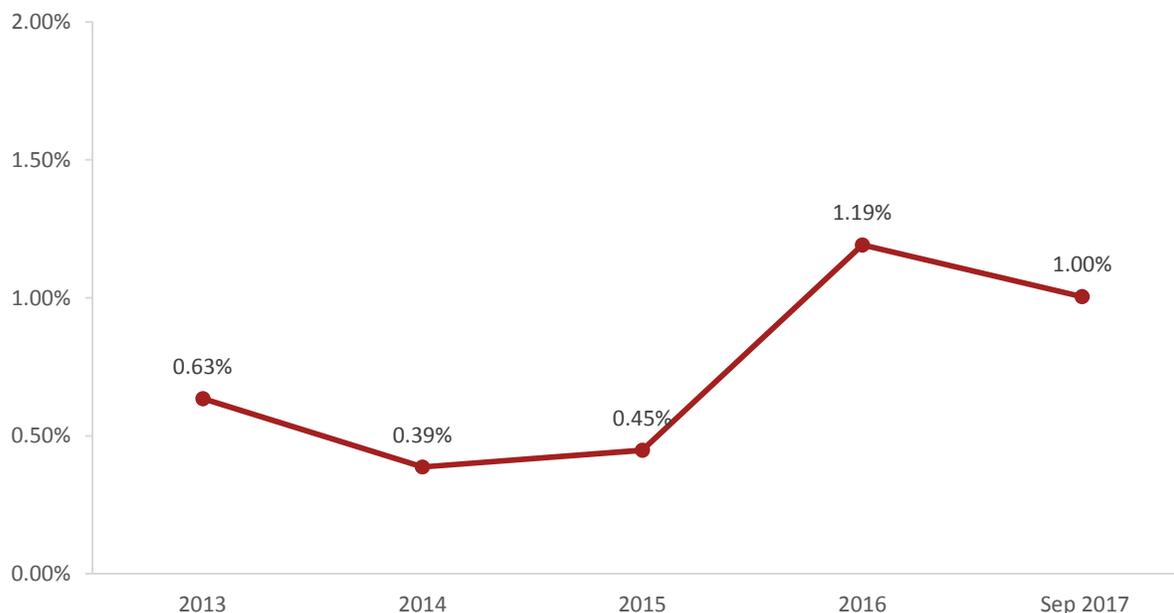
Cartera Vencida (Mayor a 90 Días) Últimos 12 Meses



Nota: La gráfica muestra los saldos al cierre de cada mes. El Índice de Morosidad (IMOR) se obtuvo de la división del capital total vencido mayor a 90 días entre la suma del capital total (capital vigente más el capital vencido).

El índice de morosidad se redujo a lo largo del año. Se puede observar que hubo un incremento significativo en el mes de septiembre debido a la incorporación de la cartera de CYMA, misma que contaba con una cartera de créditos con morosidad considerable; sin embargo, este indicador paulatinamente está regresando a los niveles de los meses anteriores.

Cartera Vencida Anual



Nota: La gráfica muestra los saldos al cierre de cada mes. El Índice de Morosidad (IMOR) se obtuvo de la división del capital total vencido mayor a 90 días entre la suma del capital total (capital vigente más el capital vencido). El nivel histórico de morosidad con el que cuenta UniCCo es en promedio de 0.73%. El IMOR contempla cartera total, incluso originada bajo procesos de CYMA. Si sólo se considerara cartera originada por UniCCo, el IMOR > 90 días sería de 0.20% y 0.11% para diciembre de 2016 y septiembre de 2017 respectivamente.

El crecimiento pronunciado en 2016 se debe a la fusión de UniCCo y CYMA.

6.1 Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.

Administradora de Activos Terracota es una empresa que Administra principalmente Créditos y cuentas por cobrar. Terracota inició operaciones en 2011. Cuenta con la calificación como Administrador Maestro de Activos por parte de FITCH Ratings AAFC2-(mex) y con la calificación como Administrador Maestro de Activos HR AM3+ por parte de HR Ratings.

El Administrador Maestro estará obligado a:

- (i) revisar que los Contratos de Crédito sean créditos elegibles;

(ii) proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente la información necesaria para la operación de los Fideicomisos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Emisor, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, información de las cantidades que deberán separarse para constituir el Fondo de Mantenimiento y el Fondo de Reserva de Intereses, así como el uso que deberá darse a las cantidades del Fondo General y de la Cuenta para la Adquisición de la Cobranza de Créditos, en todo caso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso Emisor;

(iii) preparar y proporcionar los reportes de administración maestra en los términos y demás condiciones que resulten aplicables conforme al Contrato de Fideicomiso Emisor y los Contratos de Administración Maestra;

(iv) preparar y proporcionar los reportes de distribuciones en los términos y demás condiciones que resulten aplicables;

(v) confirmar por escrito al Fiduciario, el valor del saldo principal insoluto de todos los Contratos de Crédito cuya cobranza fue cedida al Fiduciario Emisor a la fecha de corte correspondiente;

(vi) en general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones, y mantener los registros que se requieran para la administración y mantenimiento de los Fideicomisos con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establezcan en el contrato y el Contrato de Fideicomiso Emisor.

7. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de Valores

Excepto por lo divulgado en este prospecto y en los suplementos correspondientes, no existen terceros que hayan asumido obligaciones frente al Fiduciario o los Tenedores.

IV. ADMINISTRACIÓN

1. Auditores Externos

Ningún experto independiente emitió opinión para cumplir con requisitos o características previstas en los documentos del Programa. La existencia de dichas opiniones, en su caso, será dada a conocer en cada suplemento.

2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de intereses

A la fecha del presente prospecto, no se han celebrado transacciones o créditos relevantes entre el Fiduciario y UniCCo o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores.

No obstante lo anterior, UniCCo, mantiene relaciones de negocio con el Fiduciario y sus subsidiarias y/o afiliadas, y éstos les prestan a aquéllos diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado y en el curso ordinario de negocios. Ninguna de dichas operaciones es relevante para los Tenedores.

El agente estructurador es tenedor de 11 (once) acciones del Fideicomitente; estas tienen un valor total de \$9,680 pesos mexicanos y representan el 0.002533% del capital social del fideicomitente.

Dichas acciones no tienen derecho a voto. Ninguno de los socios ni empleados del Agente Estructurador forman parte del Consejo Directivo o cualquier otro órgano de gobierno corporativo del fideicomitente.

Por lo anterior, el agente estructurador no considera que exista conflicto de interés para los servicios prestados al fideicomitente en esta oferta.

V. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso 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."

El Fideicomitente

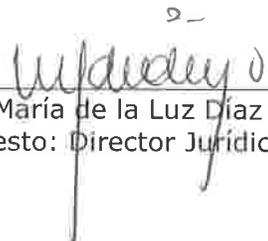
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.



Nombre: Luis Morales Robles
Puesto: Director General



Nombre: Eduardo Carlos Romero Solano
Puesto: Director de Administración y Finanzas *

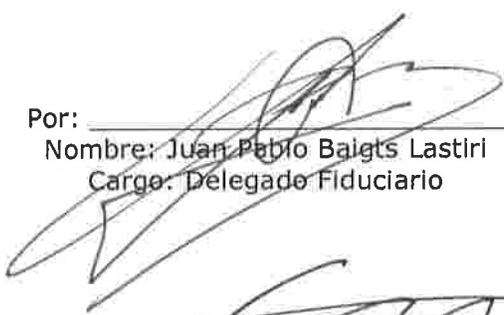


Nombre: María de la Luz Díaz Requejo
Puesto: Director Jurídico

* Las funciones del Director de Administración y Finanzas son equivalentes a las del Director de Finanzas.

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la Información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a su 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."

El Fiduciario
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: 
Nombre: Juan Pablo Balgts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

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

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

Por:


Nombre: José Luis Urrea Saucedá
Cargo: Apoderado

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado 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, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa."

El Intermediario Colocador
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank
Inverlat

Por: 

Nombre: Yesika Anayanzi Navarro Terán
Cargo: Apoderado

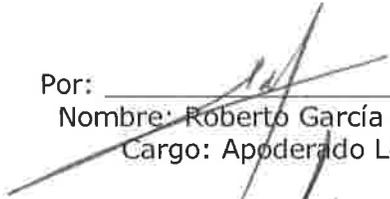
Por: 

Nombre: Helene Anne Marie Campech Benlliure
Cargo: Apoderado

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado 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, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa."

El Intermediario Colocador
Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte

Por: 
Nombre: Roberto García Quezada
Cargo: Apoderado Legal

Por: 
Nombre: Pablo Carrera López
Cargo: Apoderado Legal

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Creel Abogados, S.C.



Por: _____

Nombre: Carlos Alejandro Creel Carrera

Cargo: Representante Legal

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

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

Por:


Nombre: José Luis Urrea Saucedá
Cargo: Apoderado

VI. ANEXOS

1. Fideicomiso Maestro

CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO. CIB/2720, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017 QUE CELEBRAN UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, REPRESENTADO POR LUIS MORALES ROBLES Y NORMA HARUMI SHIGUEMATSU YAMASAKI, Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO, REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI Y JONATAN CARIO TREJO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar en este acto declara, a través de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que:

(i) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 96,146, de fecha 16 de diciembre de 1993, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Guzmán Núñez, Notario Público número 145, actuando en el protocolo del Notario número 48, licenciado Alberto Pacheco de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 182177 de fecha 18 de febrero de 1994;

(ii) Es su intención y deseo celebrar este Fideicomiso y cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso y en la legislación aplicable;

(iii) Sus representantes legales tienen los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente este Contrato en su nombre y para obligarlo válidamente en términos del mismo, según consta en la escritura pública 125,215, de fecha 4 de junio de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Vargas, Notario Público número 206 de la Ciudad de México, actuando en el protocolo del Notario número 48, licenciado Felipe Guzmán Núñez, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente instrumento;

(iv) No requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato o los demás Documentos de la Operación de los que es parte, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los mismos, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar de conformidad con sus respectivos términos; y

(v) No se encuentra en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones, estado de insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación y no se ha iniciado y, hasta donde es de su conocimiento, no se iniciará, ningún procedimiento tendiente a declararlo en insolvencia, concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones y Principios de Interpretación. (a) Para efectos de interpretación en los términos del presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación se aplicarán los siguientes principios de interpretación:

(i) los términos definidos en forma plural, cuando se expresen en forma singular, significarán cualquier unidad de entre aquéllas que pertenezcan al género al cual hace referencia la forma plural de dicho término. Los términos definidos en forma singular, cuando sean expresados en forma plural, significarán todas las cosas que pertenezcan a la especie a la cual haga referencia la forma singular de dicho término. Por consiguiente, las palabras o términos se aplicarán por igual a la forma singular y plural de dicha palabra o término;

(ii) a menos que se especifique otra cosa, todas las referencias contenidas en este Contrato a Declaraciones, Cláusulas, Proemio, Anexos, secciones y párrafos son a Declaraciones, Cláusulas, Proemio, Anexos, secciones y párrafos de este Contrato;

(iii) los encabezados de las Declaraciones y las Cláusulas se incluyen para conveniencia únicamente y no afectarán en modo alguno el significado o interpretación de cualquier disposición de este Contrato;

(iv) se interpretará que cualquier referencia hecha en el presente a cualquier parte o tercero incluye a los sucesores y cesionarios permitidos, en términos de este Contrato, de dicha parte o cualquier parte que la sustituya en los documentos que se trate;

(v) salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye", e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que el texto indique lo contrario; y

(iii) "activo", y/o "propiedad" se interpretará como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales; y

(vi) se interpretará: (a) cualquier referencia a cualquier acuerdo, contrato o documento en el presente incluye a dicho acuerdo, contrato o documento, según el mismo sea reformado, complementado, re-expresando o modificado, total o parcialmente, de tiempo en tiempo; (b) cualquier ley, norma o reglamento, incluye las reformas a los mismos en cualquier ley, norma o reglamento que lo sustituya; y (c) "días" significarán días naturales.

(b) Los siguientes términos, según se utilizan en el presente Contrato, tendrán los siguientes significados:

"Administrador" significa Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., actuando exclusivamente con dicho carácter, o quien sea designado con tal carácter como Administrador Sustituto conforme al Contrato de Administración y este Contrato.

"Administrador Maestro", significa Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V./o quien sea designado con tal carácter como Administrador Maestro Sustituto conforme al Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y este Contrato.

"Administrador Maestro Sustituto" significa cualquier administrador maestro que sustituya al Administrador Maestro por causa de remoción o renuncia conforme al Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y este Contrato.

"Administrador Sustituto" significa, cualquier tercero que sustituya al Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Administración, en el entendido que el Administrador Sustituto no podrá ser Afiliado de UniCCo.

"Afiliada" significa respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que directa o indirectamente Controle a, sea Controlada por, o que se encuentre directa o indirectamente bajo el Control común junto con dicha Persona.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (a) del presente Contrato.

"Auditor Externo" significa cualquier otra firma de contadores que contrate al efecto el Fiduciario por instrucciones del Fideicomitente.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquiera de los poderes ejecutivo, legislativo o judicial, independientemente de la forma en que actúen, sean federales, estatales o municipales, cualquier agencia de gobierno, dependencia, organismo descentralizado o entidad equivalente o cualquier estado, departamento u otra subdivisión política de los mismos, o cualquier organismo gubernamental, autoridad (Incluyendo cualquier banco central o autoridad fiscal) o cualquier entidad (incluyendo cualquier tribunal) que ejerza funciones de gobierno, ejecutivas, legislativas, judiciales, nacionales o en el extranjero.

"Circular" significa la Circular 1/2005 (según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento), emitida por el Banco de México, la cual contiene las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso.

"Cliente" significa cualquier Persona que se encuentre obligada frente a UniCCo a efectuar pagos o cumplir con las demás obligaciones derivadas de un Contrato de Crédito y/o documentos relacionados con el mismo.





"Cobranza" significa los recursos monetarios que son o serán depositados en las Cuentas de Cobranza y deriven de pagos efectuados bajo cualquier (a) Contrato de Crédito (ya sea por concepto de principal, intereses, accesorios o cualesquier obligaciones del Cliente), y (b) cualesquiera otros contratos que celebre o cuyos derechos adquiera el Fideicomitente de este Contrato, incluyendo contratos de fideicomiso, incluyendo, en ambos casos, cualesquiera pagos de interés y principal, que sean depositados en las Cuentas de Cobranza; ya sea que dichos recursos sean transferidos a la Cuenta de Cobranza respectiva (i) excepcionalmente por UniCCo o el Administrador si por cualquier razón llegase a recibir dichos pagos, o (ii) directamente por los Clientes, según sea el caso.

"Cobranza Neta Individualizada" significa, respecto de cada Portafolio de Créditos y para cualquier Fecha de Dispersión, una cantidad igual a (a) la totalidad de la Cobranza correspondiente a dicho Portafolio de Créditos que hubiere sido recibida por el Fiduciario en las Cuentas de Cobranza e identificada como tal al cierre de operaciones de la Fecha de Corte correspondiente a dicha Fecha de Dispersión, menos (b) la totalidad de los Gastos Comunes y Gastos Particulares que estén pendientes de pago al cierre de operaciones de la Fecha de Corte correspondiente a dicha Fecha de Dispersión y que el Fideicomisario en Primer Lugar titular de derechos fideicomisarios sobre la Cobranza correspondiente a dicho Portafolio de Créditos esté obligado a cubrir en los términos del presente.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa este Contrato de Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración No. CIB/2720.

"Contrato de Administración" significa el contrato de prestación de servicios de administración celebrado entre el Administrador o el Administrador Sustituto, el Fiduciario y el fiduciario de un fideicomiso emisor, en virtud del cual el Administrador o el Administrador Sustituto, se obliga a proporcionar servicios de identificación y cobranza al Fiduciario en relación con los Créditos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y cuya Cobranza haya sido asignada al fiduciario del fideicomiso emisor.

"Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro" significa el o los contratos de prestación de servicios de administración maestra celebrados entre el Fiduciario, el Administrador Maestro y el Administrador o el Fideicomitente en virtud del cual el Administrador Maestro se obliga a proporcionar servicios de administración y supervisión al Fiduciario en relación con los Créditos cuyos Derechos de Cobro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y cuya Cobranza haya sido asignada a algún fideicomisario del Fideicomiso, incluyendo el fiduciario de un fideicomiso emisor.

"Contrato de Crédito" o "Crédito" significa un contrato de crédito o préstamo que sea celebrado entre (a) UniCCo en su carácter de acreedor y (b) un Cliente en su carácter de deudor; en virtud del cual, UniCCo tenga el derecho para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades que un Cliente deba pagar de conformidad con los términos de dicho contrato (incluyendo sin limitar, penalidades por incumplimiento y retraso, en su caso, y/o demás documentos relacionados con dicho contrato, incluyendo sin limitar, los pagarés y, en su caso, los seguros contratados).

"Control" significa la posesión, directa o indirecta, de la facultad de dirigir o causar que se dirija la administración o las políticas de una Persona, ya sea a través de la capacidad de

ejercer derechos de voto, por medio de un contrato o de cualquier otra manera. Los términos "Controladora" y "Controlada" tendrán los significados correlativos.

"Constancia de Adhesión y Derechos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena inciso (c) del presente Contrato.

"Convenio de Aportación Adicional" significa cualquier contrato de aportación que se celebre durante la vigencia del presente Contrato entre UniCCo y el Fiduciario, en virtud del cual UniCCo ceda al Patrimonio del Fideicomiso la titularidad de todos los Créditos que se identifiquen en el Anexo "A" de dicho contrato.

"Convenio de Aportación Inicial" significa el contrato de aportación inicial celebrado entre UniCCo y el Fiduciario, en virtud del cual UniCCo cedió al Fiduciario la titularidad de todos los Créditos que se identifican en el Anexo "A" de dicho contrato.

"Cuenta de Cobranza" significa cada una de las cuentas bancarias que aperturará el Fiduciario dentro de los siguientes 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de firma del presente Contrato de Fideicomiso, o bien, las que en su momento y de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto reciba conforme a la Cláusula Séptima, el Fiduciario abra en la institución que al efecto el Administrador o, en su caso, el Administrador Maestro, le indique, en cada caso, con la finalidad de recibir la Cobranza.

"Cuenta de Pago" significa (i) respecto de cada Constancia de Adhesión y Derechos, la cuenta bancaria establecida en dicha Constancia de Adhesión y Derechos a la cual el Fiduciario deberá depositar o transferir, con base en las instrucciones contenidas en los Reportes de Dispersión respectivos, la Cobranza Neta Individualizada que corresponda al Portafolio de Créditos incluido en dicha Constancia de Adhesión y Derechos, y (ii) respecto de la Cobranza Neta Individualizada que corresponda a UniCCo derivada de la Cobranza de todos los Contratos de Crédito no incluidos en alguna Constancia de Adhesión y Derechos o incluidos en alguna Constancia de Adhesión y Derechos expedida a favor de UniCCo, la cuenta bancaria que UniCCo le indique por escrito al Fiduciario.

"Derechos de Crédito" significa los derechos de crédito a cargo de los Clientes conforme a un Contrato de Crédito, incluyendo sin limitación, (i) todos los derechos a recibir pagos de principal, intereses, comisiones, primas, accesorios y el impuesto al valor agregado correspondiente, y (ii) todos los derechos amparados por los pagarés o cualesquiera otros títulos de crédito suscritos por los Clientes en relación con dichos Contratos de Crédito.

"Despacho Contable Externo" significa cualquier firma que preste servicios de contabilidad que sea seleccionada por el Fideicomitente.

"Día Hábil" significa cualquier día distinto a sábado, domingo o día festivo, en el que las instituciones de crédito en la Ciudad de México, estén autorizadas para abrir al público para la realización de operaciones bancarias, tal y como lo establezca, de tiempo en tiempo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Diario Oficial de la Federación.

"Documentos de la Operación" significa el presente Contrato, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro, el Contrato de Administración, las



Constancias de Adhesión y Derechos emitidas por el Fiduciario, el Convenio de Aportación Inicial, cualquier Convenio de Aportación Adicional y cualesquiera otros documentos que suscriban las partes del presente Contrato o cualquier otra Persona para cumplir con los Fines del Presente Fideicomiso.

"Fecha de Dispersión" significa, respecto de cada Reporte Diario de Administración, el Día Hábil inmediato siguiente a aquél en que se entregue dicho Reporte Diario de Administración.

"Fecha de Corte" significa, respecto a cualquier Fecha de Dispersión, el segundo Día Hábil inmediato anterior a dicha Fecha de Dispersión.

"Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda, inciso (a) de este Contrato.

"Fideicomitente" significa Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

"Fideicomisarios en Primer Lugar" significa (a) UniCCo, respecto de la Cobranza de todos los Contratos de Crédito que no estén incluidos en alguna Constancia de Adhesión y Derechos o en Constancias de Adhesión y Derechos expedidas a favor de UniCCo, y (b) cualquier Persona que sea titular de una Constancia de Adhesión y Derechos, respecto de la Cobranza del Portafolio de Créditos incluido en dicha Constancia de Adhesión y Derechos, en los términos establecidos en este Contrato.

"Fiduciario" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier fiduciario sucesor o sustituto designado conforme a este Contrato.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Quinta de este Contrato.

"Gastos Comunes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima del presente Contrato.

"Gastos Particulares" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima del presente Contrato.

"Impuestos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima, inciso (c) de este Contrato.

"Institución Financiera Autorizada" significa cualesquiera de las siguientes entidades financieras: Banco Nacional de México, S.A. integrante de Grupo Financiero Banamex, BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, o cualquier otra entidad financiera nacional o extranjera que el Fideicomitente le indique por escrito y con las cuales el Fiduciario tenga autorizado celebrar cualesquiera operaciones de conformidad con sus políticas internas.

"Instrucciones de Pago" significa, el documento conforme el cual UniCCo instruye al Cliente que deposite la Cobranza relacionada con los Contratos de Crédito en las Cuentas de Cobranza.

"Inversiones Permitidas" significa las inversiones que llevará a cabo el Fiduciario, a precios de mercado, de conformidad con las instrucciones previas que por escrito reciba del Administrador, con las cantidades depositadas en las Cuentas de Cobranza, que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en tanto sean aplicadas a sus fines, en los siguientes instrumentos, directamente o por medio de la celebración de contratos de operaciones de reporto; en el entendido que todas las Inversiones deberán tener una fecha de vencimiento anterior a la siguiente fecha de pago a las Cuentas de Pagos:

- (i) en valores a cargo del gobierno denominados en Pesos o UDis, emitidos o asegurados por el gobierno federal de México; u
- (ii) operaciones de reporto sobre dichos valores a cargo del gobierno; o
- (iii) en Instrumentos de deuda emitidos por instituciones de banca múltiple mexicanas con una calificación crediticia de "mxA-1+" o mayor (en la Escala Doméstica de Calificaciones a Corto Plazo por Standard & Poor's México, S.A. de C.V. o su equivalente), "MX-1" o mayor (en la Escala Doméstica de Calificaciones a Corto Plazo por Fitch México, S.A. de C.V. o su equivalente); y la calificación equivalente o mayor a las antes mencionadas (en la Escala Doméstica de Calificaciones a Corto Plazo por Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente); o
- (iv) certificados de depósito en Pesos de instituciones de banca múltiple con una calificación crediticia de otorgada por Standard & Poor's México, S.A. de C.V, por Fitch México, S.A. de C.V, o por Moody's de México, S.A. de C.V de "mxA-1+" o mayor (en la Escala Doméstica de Calificaciones a Corto Plazo por Standard & Poor's México, S.A. de C.V o su equivalente) y "MX-1+" o mayor (en la Escala Doméstica de Calificaciones a Corto Plazo por Fitch México, S.A. de C.V o su equivalente); y la calificación equivalente o mayor a las antes mencionadas (en la Escala Doméstica de Calificaciones a Corto Plazo por Moody's de México, S.A. de C.V o su equivalente).

"Legislación Aplicable" significa, respecto de cualquier Persona, cualquier ley, tratado, estatuto, regla, decreto, orden o reglamento o laudo de un árbitro o juicio de algún tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a u obligatorio para dicha Persona o sobre cualquiera de sus propiedades o a la que dicha Persona o sus propiedades estén sujetas.

"Lista de Créditos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (b) del presente Contrato.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta de este Contrato.

"Persona" significa, cualquier persona física, persona moral, sociedad, corporación, fideicomiso, sociedad en participación, sociedad de responsabilidad limitada, sociedad



irregular, asociación (*joint venture*), Autoridad Gubernamental, o cualquier otra entidad con personalidad jurídica propia.

"Peso" o "\$" significa la moneda de curso legal en México.

"Porcentaje de Beneficio" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Clausula Décima del presente Contrato; en el entendido que el cálculo de los Porcentajes de Beneficio lo realizará el Administrador, en cada caso, con Información del último Reporte Diario de Administración disponible.

"Portafolio de Créditos" significa ciertos Contratos de Crédito respecto de los cuales uno o más Fideicomisarios en Primer Lugar tengan derecho a recibir la correspondiente Cobranza en términos del presente Contrato y de la Constancia de Adhesión y Derechos suscrita por dicho o dichos Fideicomisarios en Primer Lugar. Cada Portafolio de Créditos será identificado con el mismo número que el asignado a la Constancia de Adhesión y Derechos respectiva, en el entendido, de que tratándose de Portafolios de Créditos cuya Cobranza corresponda a más de una Persona, la Constancia de Adhesión y Derechos se identificará tanto con un número como con una letra e indicará el porcentaje de la Cobranza que cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar tengan derecho a recibir.

"Registro de Constancias" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, inciso (e) del presente Contrato.

"Reporte Agregado de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (c), del presente Contrato.

"Reporte Agregado de Dispersión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (d), del presente Contrato.

"Reporte Diario de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (a), del presente Contrato.

"Reporte de Dispersión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta, inciso (b) del presente Contrato.

"RUG" significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

"UniCCo" significa Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso. (a) El Fideicomitente, en este acto constituye un fideicomiso maestro irrevocable de administración (el "Fideicomiso") designando a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario para actuar como tal, conforme a los términos previstos en este Contrato de Fideicomiso, así como en las disposiciones de los artículos 381 a 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Al presente Fideicomiso para efectos de identificación de las partes, se le asigna desde este momento el número de contrato CIB/2720.

(b) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en este acto: (i) acepta desempeñar el cargo de fiduciario conforme al presente Contrato, quedando obligado a



cumplir sus fines y demás obligaciones establecidas en las cláusulas de este Contrato, en los demás Documentos de la Operación de los que sea parte y la legislación aplicable; (ii) se obliga a recibir la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea efectivamente transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

TERCERA. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente: Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Fidelicomisarios en Primer Lugar: (i) Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., respecto de la Cobranza de todos los Contratos de Crédito no incluidos en alguna Constancia de Adhesión y Derechos o en Constancias de Adhesión y Derechos expedidas a favor de UniCCo; y

(ii) cualquier Persona que sea titular de una Constancia de Adhesión y Derechos, respecto de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos identificado en dicha Constancia de Adhesión y Derechos.

Fiduciario: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(b) Los causahabientes, cesionarios permitidos, fiduciarios sustitutos o las partes que sustituyan al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Administrador Maestro o a algún Fideicomisario en Primer Lugar, según sea el caso, de conformidad con los términos del presente Contrato, serán considerados como el "Fiduciario", el "Fideicomitente", el "Administrador", el "Administrador Maestro" o "Fideicomisario en Primer Lugar", según corresponda, para efectos del presente Contrato.

CUARTA. Objeto del Fideicomiso. (a) El objeto del Fideicomiso que se constituye en este acto es instrumentar un mecanismo que facilite la administración de la Cobranza y los Derechos de Crédito derivados de los Contratos de Crédito, Cobranza que se realizará, mediante pagos en las Cuentas de Cobranza que efectuarán (i) los Clientes directamente, o (ii) en forma excepcional, UniCCo, en caso de que haya recibido Cobranza correspondiente a Derechos de Cobro que hayan sido aportados al Fideicomiso, de tal forma que dicha Cobranza pueda ser individualizada y direccionada de forma ordenada al titular de la Constancia de



Adhesión y Derechos que correspondan y, en caso de no haberse expedido una Constancia de Adhesión y Derechos respecto a la Cobranza de que se trate, a UniCCo.

(b) Para cumplir con el objeto del Fideicomiso, (i) UniCCo (1) instruirá a los Clientes conforme a una Instrucción de Pago para que la Cobranza correspondiente a los Derechos de Crédito sea depositada directamente en las Cuentas de Cobranza, y (2) en caso de que reciba Cobranza correspondiente a Derechos de Crédito aportados al Fideicomiso, depositará o transferirá dicha Cobranza en las Cuentas de Cobranza dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se identifique la Cobranza de que se trate con el Derecho de Crédito que corresponda. En cada caso, salvo que el titular de la Constancia de Adhesión y de Derechos correspondiente convenga con UniCCo algo distinto: (ii) el Administrador, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro, dividirá e identificará aquella Cobranza que corresponda a cada Contrato de Crédito, según la misma sea depositada en las Cuentas de Cobranza y respecto de la cual haya sido designado un Fideicomisario en Primer Lugar a través de la emisión de una Constancia de Adhesión y Derechos conforme a lo previsto en el presente Contrato; y (iii) una vez que el Administrador identifique la Cobranza que corresponde a cada Contrato de Crédito, el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en los Reportes de Dispersión que para tal efecto prepare y entregue el Administrador Maestro, dispersará dicha Cobranza al Fideicomisario en Primer Lugar que corresponda, mediante depósito o transferencia a la Cuenta de Pagos señalada en la Constancia de Adhesión y Derechos respectiva.

QUINTA. Fines. Los fines de este Fideicomiso son implementar un mecanismo para facilitar la administración de la Cobranza y, en su caso, los Derechos de Crédito que sean cedidos al Patrimonio del Fideicomiso, a efecto de poder individualizar, direccionar y pagar dicha Cobranza a los Fideicomisarios en Primer Lugar correspondientes, y comprenden realizar todas las actividades necesarias para cumplir con el objeto del Fideicomiso señalado en la Cláusula Cuarta (los "Fines del Fideicomiso"). Para tal efecto, el Fiduciario deberá:

(i) ser el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso transmitido en esta fecha al Fiduciario y/o que sea transmitido en cualquier otro momento conforme a los términos de este Contrato, durante la vigencia del mismo;

(ii) fungir como cesionario de los Derechos de Crédito que, en su caso, sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y destinar la Cobranza correspondiente a dichos Derechos de Crédito de conformidad con el presente Contrato. No obstante lo estipulado en el enunciado anterior y a efecto de permitir la administración y direccionamiento de la Cobranza que realicen los Clientes de UniCCo, UniCCo podrá instruir a sus Clientes para que realicen pagos en las Cuentas de Cobranza sin que sea necesaria la cesión de los Derechos de Crédito que correspondan al Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, la Cobranza que corresponda deberá ser entregada a UniCCo, o la persona a quien UniCCo transmita los Derechos de Crédito que correspondan, según se lo instruya UniCCo de forma irrevocable al Fiduciario (en cuyo caso, la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda indicará dicha circunstancia);



- (iii) dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la firma del presente Contrato, abrir, custodiar y administrar las Cuentas de Cobranza con la finalidad de recibir y administrar la Cobranza y demás recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A"; y ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones en términos del mismo; en el entendido que para ejercer cualquier derecho que tenga por objeto dar por terminado, remover o sustituir al Administrador, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que le entreguen los Fideicomisarios en Primer Lugar distintos a UniCCo que representen la mayoría de los Porcentajes de Beneficio, conforme la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato;
- (v) celebrar el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro con el Administrador y el Administrador Maestro, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B" y ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones en términos del mismo; en el entendido que para ejercer cualquier derecho que tenga por objeto dar por terminado, remover o sustituir al Administrador Maestro, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que le entreguen los Fideicomisarios en Primer Lugar que representen la mayoría de los Porcentajes de Beneficio (excluyendo para tal efecto a UniCCo), conforme la Cláusula Décima Tercera del presente Contrato;
- (vi) llevar a cabo aquellos actos y celebrar cualesquier contratos y documentos que sean necesarios para formalizar la sustitución del Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y al Administrador conforme al Contrato de Administración, para lo cual podrá celebrar contratos de administración y contratos de administración maestra sustitutos;
- (vii) con cargo a los recursos depositados en las Cuentas de Cobranza, realizar las dispersiones que correspondan conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato de acuerdo con el Reporte de Dispersión que reciba para tales efectos del Administrador Maestro;
- (viii) entregar al Administrador, al Administrador Maestro y a cada Fideicomisario en Primer Lugar, a más tardar el 10° (décimo) Día Hábil siguiente a la terminación de cada mes calendario, un estado de cuenta de las Cuentas de Cobranza al cierre de dicho mes calendario que refleje las operaciones efectuadas durante el mismo;
- (ix) invertir cualesquiera cantidades en efectivo depositadas en las Cuentas de Cobranza en Inversiones Permitidas, de conformidad con la Cláusula Décima Primera de este Contrato;
- (x) permitir a los Fideicomisarios en Primer Lugar y a costa de éstos, directamente o a través del Administrador Maestro, el acceso a toda la información disponible y exclusivamente derivada de, o relacionada con, la Cobranza de los Derechos de Crédito que integren el Portafolio de Créditos que corresponda a dicho Fideicomisario en Primer Lugar de conformidad con su respectiva Constancia de Adhesión y Derechos;
- (xi) mantener y actualizar el Registro de Constancias de conformidad con lo previsto en este Contrato, expedir Constancias de Adhesión y Derechos conforme al procedimiento pactado en el presente Contrato;



(xii) emitir Constancias de Adhesión y Derechos a favor de UniCCo o de la persona que UniCCo designe o, a efecto de que UniCCo constituya garantías, y/o hacer constar la transmisión a favor de terceros sobre los derechos Fideicomisarios en Primer Lugar respecto a la Cobranza correspondiente a ciertos Derechos de Crédito que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda deberá indicar que el Fiduciario ha tomado nota de la garantía constituida y/o de la transmisión de los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza a que se refiera la Constancia de Adhesión y Derechos de que se trate y que dicha garantía ha quedado inscrita en el Registro de Constancias; las garantías que otorgue UniCCo y/o las transmisiones de derechos de Fideicomisario en Primer Lugar respecto a sus derechos fideicomisarios o cualquier bien o derecho que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ningún caso comprenderán la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso y únicamente podrán otorgarse sobre derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de uno o más Portafolios de Créditos determinados y respecto de los cuales no se haya designado previamente a un Fideicomisario en Primer Lugar distinto de UniCCo. Para evitar cualquier duda, sí se podrán otorgar garantías y/o transmitir derechos fideicomisarios sobre el porcentaje de Cobranza que no hubiere sido asignado a un Fideicomisario en Primer Lugar distinto de UniCCo y al cual se le hubiere asignado un porcentaje menor al 100% (cien por ciento) de la Cobranza de que se trate, en el entendido de que la garantía y/o la transmisión de derechos en todo momento quedará limitada exclusivamente al porcentaje que no hubiese sido previamente asignada a y/o transmitida a uno o más fideicomisarios.

(xiii) emitir Constancias de Adhesión y Derechos a favor de cualquier tercero que indique UniCCo, incluyendo a nombre de instituciones fiduciarias actuando en carácter de fiduciarios de fideicomisos de garantía y/o fideicomisos de administración y fuente de pago constituidos por UniCCo, a efecto de designar a dichos terceros y transmitir a los mismos sus derechos de fideicomisarios en primer lugar de la Cobranza (o un porcentaje de dicha Cobranza). Las Constancias de Adhesión y Derechos que se emitan a favor de terceros en ningún caso conferirán el derecho a recibir pagos con cargo a la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, pudiendo únicamente otorgarse sobre la Cobranza correspondiente a uno o más Portafolios de Créditos determinados y respecto de los cuales no se haya designado a un Fideicomisario en Primer Lugar distinto a UniCCo. Para evitar cualquier duda, en caso de que se designe a un Fideicomisario en Primer Lugar respecto a un porcentaje inferior al 100% (cien por ciento) de la Cobranza de determinados Derechos de Crédito, sí se podrán emitir Constancias de Adhesión y Derechos respecto al porcentaje de la Cobranza no asignada, en el entendido de que la Constancia de Adhesión y Derechos en todo momento quedará limitada exclusivamente al porcentaje de Cobranza que no hubiese sido previamente asignada.

(xiv) celebrar el Convenio de Aportación Inicial y los Convenios de Aportación Adicionales, ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con los mismos, y llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para lograr que dichas aportaciones surtan efectos contra terceros, incluyendo sin limitar ratificaciones de firma o cotejos ante fedatario público en México, notificaciones a los Clientes, en los casos que resulte aplicable, e inscripciones de los contratos correspondientes en el Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio;

(xv) contratar, por instrucciones del Fideicomitente pero con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, como Gasto Particular, los servicios del Despacho Contable Externo para el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables del presente Fideicomiso, conforme a las Instrucciones previas y por escrito del Fideicomitente;

(xvi) entregar al Fideicomitente y a los Fideicomisarios en Primer Lugar que así lo soliciten (1) tan pronto como estén disponibles y en cualquier caso dentro de los términos previstos en la legislación aplicable, los estados financieros del Patrimonio del Fideicomiso para cada trimestre, incluyendo el estado de situación financiera, el estado de pérdidas y ganancias y estados de fuentes y adjudicaciones de fondos del Patrimonio del Fideicomiso, elaborados de conformidad con la legislación aplicable, certificados por un funcionario debidamente autorizado del Fiduciario, (2) tan pronto como estén disponibles y, en cualquier caso, dentro de los términos previstos en la legislación aplicable, los estados financieros auditados del Patrimonio del Fideicomiso para cada año fiscal, incluyendo el estado de situación financiera, el estado de pérdidas y ganancias y estados de fuentes y adjudicaciones de fondos del Patrimonio del Fideicomiso, elaborados de conformidad con la legislación aplicable, los cuales deberán incluir una opinión del Auditor Externo, y (3) preparar y presentar ante las autoridades competentes de manera oportuna, todos los reportes e información (corporativa, financiera o de cualquier otra naturaleza) que requiera presentar de conformidad con la legislación y regulación aplicable durante la vigencia de este Contrato;

(xvii) proporcionar a la BMV la información referida en la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto, del Reglamento Interior de la BMV (y las disposiciones que lo sustituyan), con respecto al Patrimonio del Fideicomiso, así como su consentimiento para ser objeto, en caso de incumplimiento, de medidas disciplinarias y correctivas aplicables por las entidades y procedimientos disciplinarios previstos en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV; en el entendido, que el Fiduciario deberá designar a las personas responsables de entregar dicha información a la BMV; y en el entendido, además, que en términos del segundo párrafo del inciso A), numeral II de la disposición 4,005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fideicomitente o cualquier otra persona, que tenga una obligación en relación con los valores, tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso;

(xviii) preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xix) llevar a cabo con previa aprobación y de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, aquellos actos, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, apropiados o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso; en el entendido que la celebración de aquellos actos que afecten de cualquier forma a los derechos de algún Fideicomisario en Primer Lugar en particular, la realización de dichos actos deberá contar con el consentimiento expreso y escrito de dicho Fideicomisario en Primer Lugar;

(xx) llevar a cabo, directa o indirectamente, todas las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para el cobro de los Derechos de Crédito que integren el Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que la responsabilidad del Fiduciario



estará limitada al otorgamiento de los poderes que al efecto se requieran o al endoso en procuración de los pagarés derivados de los Derechos de Crédito de Clientes que resulten necesarios; y en general, llevar a cabo, directa o indirectamente, todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos de Crédito que integren el Patrimonio del Fideicomiso y las funciones de cobranza (ya sea judicial o extrajudicial), administración y mantenimiento de los Derechos de Crédito que integren el Patrimonio del Fideicomiso en los términos y condiciones que se establezcan en dichos contratos;

(xxi) otorgar los poderes necesarios que el Fideicomitente y/o el Administrador instruyan al Fiduciario a efecto de defender el Patrimonio del Fideicomiso de cualquier demanda;

(xxii) conforme a las instrucciones del Administrador y la supervisión del Administrador Maestro, realizar todos los actos necesarios o convenientes para llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos de Crédito que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el otorgamiento de los poderes que sean necesarios para exigir judicialmente el pago de los Derechos de Crédito transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso (siempre que no incluyan facultades generales para realizar actos de dominio, facultades de sustitución, ni facultades para apertura de cuentas bancarias, para llevar a cabo operaciones con títulos de crédito u operaciones cambiarias), así como cualquier endoso en procuración de los títulos de crédito que documentos los Derechos de Crédito transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y cualesquiera otros actos análogos; y

(xxiii) llevar a cabo todos los actos encomendados por el Administrador, el Fideicomitente o los Fideicomisarios en Primer Lugar, según se prevé en el presente Contrato así como los demás actos necesarios y convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso y demás deberes y obligaciones a su cargo, de conformidad con este Contrato y la Legislación Aplicable.

SEXTA. Patrimonio del Fideicomiso. (a) El patrimonio del Fideicomiso estará conformado por lo siguiente (el "Patrimonio del Fideicomiso");

(i) la Aportación Inicial;

(ii) la Cobranza que sea depositada en las Cuentas de Cobranza;

(iii) los Derechos de Crédito que en su caso sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo todos sus derechos accesorios y demás documentación relacionada con los mismos;

(iv) las cantidades y valores depositados en las cuentas del fideicomiso, incluyendo sus intereses, rendimientos y cualquier otro producto que se obtenga por la inversión que el Fiduciario adquiera o realice con cualquier cantidad que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso; y

(v) cualquier otro bien o derecho que sea propiedad o que sea adquirido por el Fiduciario actuando conforme a este Contrato.



(b) De conformidad con lo previsto por la sección 5.1 de la Circular, el Fideicomitente y el Fiduciario acuerdan y reconocen que lo establecido en el inciso (a) de la presente Cláusula hará las veces de inventario del Fideicomiso, de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y la suscripción del presente Fideicomiso; asimismo reconocen que dicho inventario se irá modificando de tiempo en tiempo (i) conforme se reciba cualquier cantidad en efectivo en las cuentas del fideicomiso; (ii) con los rendimientos que, en su caso, generen las Inversiones Permitidas; y (iii) con las dispersiones que, en términos de este Contrato, se realicen a los Fideicomisarios en Primer Lugar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

SÉPTIMA. Cuentas de Cobranza. (a) El Fiduciario deberá abrir dentro de los siguientes 15 (quince) Días Hábiles a la firma del presente Contrato, por instrucciones del Administrador, o en su caso del Administrador Maestro, una o más Cuentas de Cobranza, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y mantener dichas cuentas durante la vigencia del presente Contrato en cualquier Institución Financiera Autorizada. Todas las cuentas estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario observando en cualquier caso lo dispuesto en la presente Cláusula.

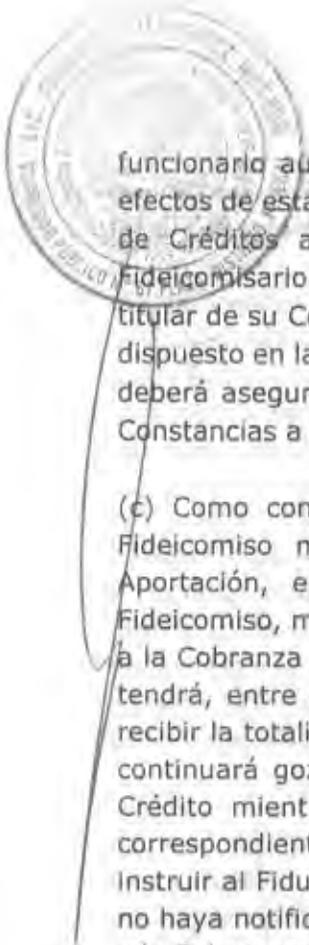
(b) El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso electrónico de consulta, en tiempo real, al Administrador, al Administrador Maestro y a cualquier Persona que éstos designen por escrito, a efecto de obtener la información de depósitos, retiros, saldos y demás movimientos relativos a las Cuentas de Cobranza.

(d) En cada Fecha de Dispersión y con base en el Reporte de Dispersión que para tal efecto el Administrador Maestro le entregue al Fiduciario, el Fiduciario utilizará las cantidades depositadas en las Cuentas de Cobranza para hacer las dispersiones que se le indiquen en dicho Reporte de Dispersión a las Cuentas de Pagos correspondientes.

(e) Cualesquiera transferencias que se realicen entre Cuentas de Cobranza y las Cuentas de Pago deberán hacerse por transferencia electrónica o cualquier otro medio al que el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

OCTAVA. Aportación Inicial al Patrimonio del Fideicomiso: Administración del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fideicomitente en este acto transmite y entrega al Fiduciario la cantidad de \$1.00 (Un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial") como aportación inicial con lo que se integra el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario reconoce y acepta dicha transmisión, otorgando mediante la celebración del presente Contrato el recibo más amplio que conforme a derecho proceda.

(b) El Fideicomitente entregará al Fiduciario una lista con la totalidad de los Contratos de Crédito cuyos Derechos de Crédito se aporten a través del Convenio de Aportación Inicial al Patrimonio del Fideicomiso y de aquéllos cuya Cobranza será depositada en las Cuentas de Cobranza (la "Lista de Créditos"). El Fideicomitente se obliga a actualizar y a entregar por escrito, de tiempo en tiempo, pero en todo caso sin que pasen más de 10 (diez) Días Hábiles después de su modificación, dicha Lista de Créditos, incluyendo los Contratos de Crédito que sean originados con posterioridad a la firma del presente Contrato y cuya Cobranza sea depositada en las Cuentas de Cobranza. La Lista de Créditos deberá estar firmada por un



funcionario autorizado del Fideicomitente y señalar, por cada Contrato de Crédito y para efectos de establecer una clasificación práctica que permita distinguirlos entre sí, el Portafolio de Créditos al que pertenece y, en su caso, identificar a UniCCo en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar o al Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate, como titular de su Cobranza (o porcentaje de Cobranza, en su caso), observando para tal efecto lo dispuesto en la Cláusula Novena siguiente. El Fideicomitente al actualizar la Lista de Créditos, deberá asegurarse de que la información ahí contenida guarde relación con el Registro de Constancias a cargo del Fiduciario.

(c) Como contraprestación por la aportación de Derechos de Crédito al Patrimonio del Fideicomiso mediante el Convenio de Aportación Inicial y posteriores Convenios de Aportación, el Fideicomitente adquirirá derechos fideicomisarios respecto al presente Fideicomiso, mismos que le conferirán el carácter de Fideicomisario en Primer Lugar respecto a la Cobranza correspondiente a dichos Derechos de Crédito; por lo tanto, el Fideicomitente tendrá, entre otros derechos estipulados a su favor en el presente Contrato, el derecho a recibir la totalidad de la Cobranza derivada de dichos Derechos de Crédito. El Fideicomitente continuará gozando del derecho a recibir la Cobranza correspondiente a los Derechos de Crédito mientras no designe a un tercero como fideicomisario respecto a la Cobranza correspondiente a los Derechos de Crédito de que se trate. Asimismo, el Fideicomitente podrá instruir al Fiduciario, sin restricción alguna, que le revierta los Derechos de Crédito mientras no haya notificado al Fiduciario (i) la designación de un tercero como fideicomisario respecto a la Cobranza correspondiente a los Derechos de Crédito de que se trate, o (ii) la constitución de alguna garantía respecto a derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Derechos de Crédito específicos de conformidad con lo previsto en los incisos (xii) y (xiii) de la Cláusula Quinta del presente Contrato.

(d) El Fiduciario deberá recibir en las Cuentas de Cobranza, los depósitos correspondientes a la Cobranza y atender lo dispuesto en la Cláusula Décima del presente Contrato.

NOVENA. Registro y Expedición de Constancias de Adhesión y Derechos. (a) Para efectos del presente Contrato, el Fideicomitente se reserva el derecho a designar a los Fideicomisarios en Primer Lugar que recibirán la Cobranza de los Derechos de Crédito que aporte al Fideicomiso, observando los demás requisitos señalados en la presente Cláusula.

(b) UniCCo, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, recibirá la Cobranza que corresponda a cualquier Contrato de Crédito o Derechos de Crédito respecto a los cuales no haya sido designado un tercero como Fideicomisario en Primer Lugar en términos de este Contrato (y el porcentaje de la Cobranza no asignada en el caso de aquéllos cuya Cobranza únicamente haya sido asignada en un porcentaje inferior al 100% (cien por ciento)). Para evitar cualquier duda, UniCCo, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar, podrá recibir la Cobranza respecto a la cual no se haya designado a un tercero como Fideicomisario en Primer Lugar sin necesidad de que el Fiduciario le expida una Constancia de Adhesión y Derechos.

(c) Para que cualquier Persona distinta a UniCCo sea titular de derechos fideicomisarios en primer lugar del presente Fideicomiso, el Fiduciario, previa instrucción por escrito del



Fideicomitente, suscribirá con dicha Persona y con el Fideicomitente una constancia de derechos fideicomisarios sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo "C" (cada una, una "Constancia de Adhesión y Derechos"), en virtud de la cual dicha Persona se deberá adherir a los términos del presente Contrato y el Fiduciario la reconocerá, exclusivamente respecto de la Cobranza del Portafolio de Créditos ahí descrito, como Fideicomisario en Primer Lugar bajo el presente Contrato, de conformidad con lo siguiente:

(i) *Instrucción para la suscripción de Constancias de Adhesión y Derechos.* Cada instrucción para la suscripción de Constancias de Adhesión y Derechos que el Fideicomitente entregue al Fiduciario deberá llevar como anexos (1) todos aquellos documentos de identificación de dicho Fideicomisario en Primer Lugar, en términos de las políticas y lineamientos internos del Fiduciario, y (2) tratándose de Cobranza cuyos Derechos de Crédito no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, el documento en donde conste la titularidad de dicho Fideicomisario en Primer Lugar respecto del Portafolio de Créditos a incluirse en la Constancia de Adhesión y Derechos correspondiente, sin que el Fiduciario tenga la obligación de corroborar o verificar la veracidad de la Información ahí contenida. En caso que UNICCO pretenda constituir garantías respecto a sus derechos fideicomisarios, deberá incluir la información señalada en el numeral (1) del presente párrafo respecto del acreedor que corresponda.

(ii) *Suscripción de Constancias de Adhesión y Derechos.* Una vez que el Fiduciario reciba la instrucción, el Fiduciario suscribirá la Constancia de Adhesión y Derechos respectiva, con numeración consecutiva junto con el Fideicomitente y del Fideicomisario en Primer Lugar que vaya a ser titular de dicha Constancia de Adhesión y Derechos. Dicha Constancia de Adhesión y Derechos deberá contener:

(1) el nombre o denominación del Fideicomisario en Primer Lugar, así como sus datos de contacto para recibir cualquier tipo de comunicaciones en relación con la misma y/o el presente Contrato;

(2) la manifestación expresa del Fideicomisario en Primer Lugar de conocer, aceptar y adherirse a todos los términos del presente Contrato, incluyendo, entre otras, los relativos a sus obligaciones de pagar los Gastos Comunes, Gastos Particulares y cualquier indemnización en favor del Fiduciario o el Fideicomitente y/o el Administrador en términos del presente Contrato; en el entendido que, tratándose de Fideicomisarios en Primer Lugar que sean instituciones fiduciarias actuando con tal carácter bajo contratos de fideicomiso, dichas obligaciones podrán ser asumidas por el fideicomitente de dichos contratos de fideicomiso o por cualquier otra Persona;

(3) la manifestación expresa del Fideicomisario en Primer Lugar de reconocer no tener y, en su caso, renunciar a cualquier acción o recurso en contra de cualquier bien o activo del Patrimonio del Fideicomiso que no corresponda o derive exclusivamente de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos Identificado en dicha Constancia de Adhesión y Derechos;



(4) señalar los datos de la Cuenta de Pago a la que deberán transmitirse la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos Identificado en dicha Constancia de Adhesión y Derechos;

(5) Identificar el Portafolio de Créditos respecto del cual dicho Fideicomisario en Primer Lugar tendrá derecho a recibir su Cobranza, en cada caso, identificándose expresamente el porcentaje de la Cobranza a que da derecho dicha Constancia de Adhesión y Derechos; y

(6) el número de Constancia de Adhesión y Derechos conforme al número consecutivo que corresponda (y letra en tratándose de Cobranza parciamente asignada). Tratándose de derechos fideicomisarios otorgados en garantía, la Constancia de Adhesión y Derechos correspondiente deberá hacer constar dicha circunstancia y el reconocimiento por parte del Fiduciario de su registro en el Registro de Constancias. Adicionalmente, deberá incluir la información señalada en los numerales (1) a (6) anteriores respecto del acreedor que corresponda, ajustándose para aclarar que únicamente será aplicable en caso de ejecución de la garantía de que se trate.

(iii) *Actualización de la Lista de Créditos.* Siempre que se emita una nueva Constancia de Adhesión y Derechos, el Fideicomitente se obliga, a más tardar el Día Hábil siguiente a aquél en que sea suscrita dicha Constancia de Adhesión y Derechos, a actualizar la Lista de Créditos y enviársela a los Fideicomisarios en Primer Lugar a quienes correspondan los derechos fideicomisarios sobre la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos identificados en la Lista de Créditos, con copia para el Administrador Maestro. La nueva Lista de Créditos deberá señalar el Portafolio de Créditos asignado al Fideicomisario en Primer Lugar en favor del cual se emitió la Constancia de Adhesión y Derechos.

(d) Cada Constancia de Adhesión y Derechos representa para su titular el derecho fideicomisario en primer lugar para recibir la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos identificado en dicha Constancia de Adhesión y Derechos, conforme a lo establecido en el presente Contrato; en el entendido que, no obstante cualquier otra disposición de este Contrato de Fideicomiso, el derecho fideicomisario amparado por una Constancia de Adhesión y Derechos en particular es para el beneficio exclusivo de su titular, por lo que ninguna otra Persona (incluyendo, sin limitación, los titulares de otras Constancias de Adhesión y Derechos) tendrá derecho sobre los mismos. Cada Constancia de Adhesión y Derechos representará para su titular, el derecho fideicomisario en primer lugar sobre los siguientes bienes y derechos:

(i) la Cobranza del Portafolio de Créditos expresamente identificado en dicha Constancia de Adhesión y Derechos; y

(ii) todos los demás derechos que, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar, le correspondan de conformidad con los términos de este Contrato.

(e) El Fiduciario deberá mantener un registro de Constancias de Adhesión y Derechos (el "Registro de Constancias") en el cual registrará a los Fideicomisarios en Primer Lugar que sean titulares de cada una de las Constancia de Adhesión y Derechos. Asimismo, registrará en el Registro de Constancias a los acreedores garantizados con derechos fideicomisarios de

UniCCo, enviando el comprobante de dicho registro a cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar.

(f) Todas las cantidades que, conforme a este Contrato, deban ser transferidas al Fideicomisario en Primer Lugar que sea titular de una Constancia de Adhesión y Derechos, serán realizadas por el Fiduciario basándose exclusivamente en el Reporte de Dispersión que prepare y entregue el Administrador Maestro y mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta de Pagos que dicho Fideicomisario en Primer Lugar mantenga registrada en el Registro de Constancias y que se encuentre señalada en la Constancia de Adhesión y Derechos respectiva. En caso de que la Legislación Aplicable imponga obligaciones fiscales sobre las dispersiones de recursos que reciba cualquier titular de una Constancia de Adhesión y Derechos en la Cuenta de Pago respectiva, cada Fideicomisario en Primer Lugar se obliga a cumplir con dichas obligaciones fiscales, liberando al Fiduciario y/o al Fideicomitente de cualquier obligación relacionada o derivada de las mismas y comprometiéndose a sacarlos en paz y a salvo de cualquier situación legal (salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario y/o el Fideicomitente, determinada de forma inapelable por Autoridad Gubernamental competente), el entendido que, tratándose de cualquier Fideicomisario en Primer Lugar que sea una institución fiduciaria actuando con tal carácter bajo un contrato de fideicomiso, dichas obligaciones podrán ser asumidas por el fideicomitente de dichos contratos de fideicomiso o por cualquier otra Persona.

(g) En caso de que algún Fideicomisario en Primer Lugar deje de tener derecho a recibir la Cobranza indicada en su Constancia de Adhesión y Derechos, dicho Fideicomisario en Primer Lugar deberá entregar al Fiduciario la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda para su cancelación y eliminación del asiento de que se trate en el Registro de Constancias y, en su caso, reexpedición de una Constancia de Adhesión y Derechos en favor del nuevo titular de esa Cobranza, observando para tal efecto lo que resulte aplicable en términos de la presente Cláusula.

(h) Los Fideicomisarios en Primer Lugar podrán ser titulares de una o más de una Constancia de Adhesión y Derechos. En caso que, por cualquier motivo, el Portafolio de Créditos respecto del cual tienen derecho a recibir la Cobranza se modifique (incluyendo, en caso de que se adicionen o eliminen Derechos de Crédito a dicho Portafolio de Créditos), o bien, el Fideicomitente designe a dicha Persona como Fideicomisario en Primer Lugar respecto de la Cobranza de un Portafolio de Créditos distinto, el Fiduciario cancelará la Constancia de Adhesión y Derechos existente para dicho Fideicomisario en Primer Lugar y suscribirá una nueva, reflejando los cambios que ameritaron la cancelación y reexpedición. El otorgamiento de la nueva Constancia de Adhesión y Derechos a que se hace referencia en esta Cláusula se hará contra entrega de la Constancia de Adhesión y Derechos que deba ser cancelada. Igualmente, en caso de ejecución de una garantía sobre derechos fideicomisarios de UniCCo, el Fiduciario expedirá una nueva Constancia de Adhesión y Derechos al acreedor que corresponda tan pronto reciba una copia certificada de la sentencia definitiva e inapelable que verse respecto a la ejecución de dicha garantía o cuando así se lo indique UniCCo.

(i) Cualquiera de los Fideicomisarios en Primer Lugar, tendrá el derecho, con cargo al Fideicomisario en Primer Lugar que corresponda, de contratar a cualquier Persona, firma de



auditores o especialistas independientes designados por cualquiera de ellos, para que se lleve a cabo una revisión de las cuentas del fideicomiso cuya Cobranza le correspondan a dicho Fideicomisario en Primer Lugar, incluyendo cualquier Reporte Diario de Administración y/o Reporte de Dispersión relacionada con la misma, y la aplicación de recursos conforme a dichos Reportes. Lo anterior, en el entendido de que dicha revisión únicamente podrá versar respecto a la Cobranza que le corresponda a dicho Fideicomisario en Primer Lugar y que el derecho a que se refiere este inciso solamente se podrá ejercer en 1 (una) ocasión al año.

Los criterios y políticas de auditoría y revisión y demás requisitos de las mismas se establecerán en forma razonable a criterio del Fideicomisario en Primer Lugar que corresponda y la entidad encargada de realizar dicha revisión o auditoría, en el entendido que aquéllos en ningún caso podrán ser más estrictos o más onerosos que los que sean estrictamente indispensables y requeridos de conformidad con la legislación y criterios de contabilidad aplicables. Los costos derivados de cualquier auditoría o revisión realizada conforme a los términos del presente inciso, correrán a cargo del Fideicomisario en Primer Lugar que lo solicite.

(j) Para efecto del ejercicio de los derechos otorgados a los Fideicomisarios en Primer Lugar por mayoría de los Porcentajes de Beneficio, así como de las instrucciones y, en general, la toma de decisiones relacionada con los Documentos de la Operación, los Fideicomisarios en Primer Lugar tendrán el derecho de solicitar al Fiduciario les sea proporcionada la información correspondiente al Registro de Constancias, así como el Porcentaje de Beneficio correspondiente.

(k) No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en el presente Contrato, los Fideicomisarios en Primer Lugar únicamente tendrán derecho a recibir la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos identificado en las Constancias de Adhesión y Derechos de las que sean titulares y reconocen que bajo ninguna circunstancia el Fiduciario responderá frente a ellos con la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso.

DÉCIMA. Depósitos, Gastos. (a) El Fiduciario deberá recibir en las Cuentas de Cobranza, la Cobranza y cualquier otro recurso depositado en las mismas de conformidad con las estipulaciones del presente Contrato. El Fiduciario proporcionará al Administrador y al Administrador Maestro, toda la información con la que cuente relativa a dichos depósitos y los datos necesarios para identificarlos que estos le soliciten. El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso electrónico de consulta, en tiempo real, al Administrador, al Administrador Maestro y a cualquier Persona que éstos designen por escrito, a efecto de obtener la información de depósitos, retiros, saldos y demás movimientos relativos a las Cuentas de Cobranza.

(b) Los Fideicomisarios en Primer Lugar pagarán (i) los gastos que sean comunes a la estructura del presente Contrato y que afecten a todos los Fideicomisarios en Primer Lugar (excepto por los honorarios del Fiduciario y del Administrador Maestro, que serán cubiertos por UniCCo), incluyendo los gastos relacionados con la celebración de convenios modificatorios a este Contrato, los gastos y costos relativos a la defensa del Patrimonio del Fideicomiso cuando dicha defensa se refiera a la totalidad del mismo y no a la Cobranza de



uno o varios Portafolios de Crédito en particular, y las comisiones que debiesen pagarse, en su caso, al Administrador cuando éste sea una Persona distinta a UniCCo (los "Gastos Comunes"), o bien (ii) los gastos atribuibles a la Cobranza de un Portafolio de Créditos en particular o que sólo afecten a un Fideicomisario en Primer Lugar en particular, incluyendo gastos relacionados con la celebración de convenios modificatorios a la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda y los gastos y costos relativos a la defensa de la Cobranza relativa al Portafolio de Créditos incluido en dicha Constancia de Adhesión y Derechos (los "Gastos Particulares"). En relación a los Gastos Comunes y los Gastos Particulares, deberá observarse lo siguiente:

(i) los Gastos Comunes deberán pagarse por todos los Fideicomisarios en Primer Lugar (incluyendo a UniCCo en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar) a *pro rata*, en función del porcentaje que representa (1) el saldo principal insoluto de los Derechos de Crédito cuya Cobranza corresponda al Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate (y, en el caso de UniCCo, el saldo principal insoluto de todos los Derechos de Cobro cuya Cobranza no haya sido asignada a otros fideicomisarios distintos a UniCCo), respecto de (2) el saldo principal insoluto de todos los Derechos de Crédito al amparo de los Contratos de Crédito incluidos en la Lista de Créditos (cada uno de dichos porcentajes, el "Porcentaje de Beneficio");

(ii) los Gastos Particulares deberán pagarse únicamente por el Fideicomisario en Primer Lugar que sea titular de la Cobranza del Portafolio de Créditos relevante;

(iii) los Gastos Comunes y los Gastos Particulares deberán pagarse por los Fideicomisarios en Primer Lugar en las fechas en que estos se causen; y

(iv) en caso que cualquiera de los Fideicomisarios en Primer Lugar, incumpla con su obligación de pagar los Gastos Comunes o los Gastos Particulares que les correspondan, el Fiduciario utilizará las cantidades disponibles para hacer las dispersiones a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar de conformidad con la Cláusula Octava del presente Contrato para efectuar los pagos correspondientes a dicho Fideicomisario en Primer Lugar hasta que los mismos sean cubiertos en su totalidad. Para tal efecto, el Fiduciario deberá informar al Administrador, al Administrador Maestro y a los Fideicomisarios en Primer Lugar, los Gastos Comunes o los Gastos Particulares no liquidados por cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar.

DÉCIMA PRIMERA. Inversiones Permitidas. (a) Todas las cantidades que el Fiduciario mantenga conforme al presente Fideicomiso deberán ser invertidas, siempre y cuando no se obstaculice el cumplimiento de las instrucciones contenidas en los Reportes de Dispersión, diariamente en las Inversiones Permitidas que le indique por escrito el Administrador (mismas que deberán tomar en cuenta el vencimiento de dichas inversiones en relación con las fechas en las cuales deberán hacerse transferencias por parte del Fiduciario). Solamente una nueva carta de instrucción del Administrador, podrá revocar los términos de Inversiones Permitidas en los cuales debe de invertir el Fiduciario.

(b) Las cantidades de dinero que se reciban en pesos en las Cuentas de Cobranza deberán ser invertidas el mismo día siempre y cuando se registre el ingreso en un Día Hábil antes de



las 12:00 horas (hora del Centro de México), o bien el Día Hábil siguiente, si dichos fondos no son recibidos en las Cuentas de Cobranza antes de las 12:00 horas (tiempo del centro de México) o si en el día en que se reciben no es un Día Hábil. Asimismo, las cantidades de dinero que se reciban en dólares en las Cuentas de Cobranza deberán ser invertidas el mismo día siempre y cuando se registre el ingreso en un Día Hábil antes de las 11:00 horas (hora del Centro de México), o bien el Día Hábil siguiente, si dichos fondos no son recibidos en las Cuentas de Cobranza antes de las 11:00 horas (tiempo del centro de México) o si en el día en que se reciben no es un Día Hábil.

(c) Hasta en tanto el Fiduciario no reciba las instrucciones de inversión por parte del Administrador, solamente podrá invertir o reinvertir los recursos en instrumentos o sociedad de deuda que invierta en valores emitidos por el Gobierno Federal de México a plazo no mayor de 1 (un) Día Hábil.

(d) De conformidad con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario no será responsable por los menoscabos que sufran los valores en que invierta el Fiduciario, con relación a su precio de adquisición por fluctuaciones en el mercado, a no ser por culpa, negligencia o dolo de su parte, en los términos del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Asimismo, el Fiduciario no será responsable de los resultados de cualquier inversión de los recursos líquidos del Fideicomiso, ni de cualquier detrimento en el valor de la inversión en relación con los valores en los que dichas cantidades sean invertidas y que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Por consiguiente, el Fideicomitente, Administrador y los Fideicomisarios en Primer Lugar liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en los términos de esta Cláusula Décima Primera.

(e) La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento.

(f) El Fiduciario, por Instrucciones del Administrador, podrá comparecer a la celebración de los contratos que se requieran para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en esta Cláusula. En este acto el Administrador aprueba y autoriza expresamente al Fiduciario para que en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, celebre operaciones con cualquiera de las Instituciones Financieras Autorizadas que le indique por escrito el Administrador, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos, servicios de banca electrónica y compraventa de divisas. Para tales efectos, el Administrador expresamente autoriza al Fiduciario para que entregue, sin ninguna responsabilidad, los documentos que se requieran, incluso una copia del presente Fideicomiso, para efectos de abrir las cuentas necesarias para la adecuada inversión de los recursos, sin que por ello se considere violación al secreto fiduciario. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar las operaciones señaladas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005, es decir, operaciones con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que la Ley de Instituciones de Crédito o disposiciones que emanen de

ella le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses. Las operaciones aquí referidas se llevarán a cabo previa aprobación expresa del Fideicomitente, mediante las instrucciones escritas que éste último dé al Fiduciario a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos. En la realización de dichas operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y por cuenta propia no se extinguirán por confusión. El departamento o área de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, que realice dichas operaciones, actuando por cuenta propia, y el departamento o área fiduciaria del Fiduciario, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

(g) El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se derive de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario quedará liberado de cualquier responsabilidad.

(h) Los rendimientos que, en su caso, generen las Inversiones Permitidas serán pagados semanalmente al Fideicomitente, previa instrucción del Administrador Maestro.

(i) El Fiduciario no proporcionará bajo ninguna circunstancia servicio o atención de asesoría, ni actuará como agente de cálculo, en materia de inversión alguna, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dicho concepto.

(j) Asimismo y en atención a las "Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión" emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, o cualquier otra disposición que las modifique o sustituya de tiempo en tiempo, las partes del presente Contrato reconocen que el Fiduciario sólo ejecutará las instrucciones en materia de inversión que sean emitidas en términos de lo aquí previsto, sin prestar asesoría en ningún sentido.

(k) Asimismo y en atención a las "Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión" emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, o cualquier otra disposición que las modifique o sustituya de tiempo en tiempo, las partes del presente Contrato autorizan al Fiduciario a solicitar a las instituciones financieras donde se mantengan abiertas las cuentas conforme al presente Contrato, la exclusión de la aplicación de dichas disposiciones, considerándose como un inversionista institucional (como dicho término se define en las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión).

(l) Que los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una Institución de Crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto no se apliquen al fin pactado en el contrato de Fideicomiso.



(m) En el evento de que las cantidades a las que se hace referencia en el párrafo que precede sean depositadas en CIBanco, S. A. Institución de Banca Múltiple, se deberá devengar la tasa más alta que dicha Institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en las que se mantenga el depósito.

DÉCIMA SEGUNDA. Administración. (a) El Fiduciario deberá celebrar con el Administrador, el Contrato de Administración sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".

(b) En virtud del Contrato de Administración, el Administrador deberá llevar a cabo los servicios relativos a la administración de la Cobranza (incluyendo, sin limitación, la identificación y conciliación de la Cobranza), bajo la supervisión del Administrador Maestro, precisamente en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y en dicho Contrato de Administración. En caso que se verifique una Causa de Sustitución (según dicho término se define en el Contrato de Administración), el Administrador Sustituto quedará obligado en términos de la presente Cláusula Décima Segunda.

(c) Exclusivamente para los fines previstos en el inciso (b) anterior, las partes de este Contrato designan al Administrador, como su comisionista mercantil, de conformidad con los artículos 273, 274, 285 y demás artículos relacionados del Código de Comercio, a efecto de que el Administrador, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro y actuando en representación del Fiduciario y de cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar (distintos a UniCCo) como titulares de Constancias y Adhesión de Derechos, pueda cumplir con sus obligaciones derivadas del presente Fideicomiso en relación con la administración de la Cobranza (incluyendo, sin limitación, la identificación y conciliación de la Cobranza; lo anterior, en el entendido que los Fideicomisarios en Primer Lugar (distintos a UniCCo), mediante la suscripción de la Constancia de Adhesión y Derechos, otorgan su consentimiento para tal efecto.

(d) El Fiduciario y los Fideicomisarios en Primer Lugar no asumirán responsabilidad alguna en relación con, o de cualquier otra forma derivada de, los actos, acciones, u omisiones llevadas a cabo por el Administrador en el ejercicio de la comisión o por cualquier otra causa.

(e) El Administrador tiene las más amplias facultades para emitir las instrucciones que sean necesarias y convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y para resolver todo lo relativo a la administración del Patrimonio del Fideicomiso, determinar la forma en que se dará cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el destino de los recursos depositados en las Cuentas de Cobranza (conforme a la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro), teniendo plenas facultades de decisión, sin más limitación que la de sujetarse a lo establecido en el presente Contrato y en lo que corresponda, a la vigilancia y supervisión del Administrador Maestro. El Administrador no podrá ejercer ninguna de sus facultades conferidas en esta Cláusula o en ninguna otra disposición relativa y aplicable, cuando el ejercicio de dichas facultades afecte los derechos de cualquier Fideicomisario en Primer Lugar, salvo que medie su consentimiento por escrito.

(f) En forma enunciativa, más no limitativa, el Administrador tiene las siguientes facultades:



(i) Instruir al Fiduciario para que abra cuentas de cheques o de inversión, servicios de banca electrónica y contratos de inversión en cualquier Institución Financiera Autorizada que en dichas instrucciones se precise;

(ii) solicitar al Fiduciario que otorgue los poderes generales y/o especiales necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, indicando la persona o personas a las que se les deberá otorgar, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato (siempre que dichos poderes no incluyan facultades generales para realizar actos de dominio, facultades de sustitución, ni facultades para apertura de cuentas bancarias, para llevar a cabo operaciones con títulos de crédito u operaciones cambiarias), en el entendido que, en caso de no hacerlo el Administrador, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de que el Fiduciario le notifique por escrito la necesidad de tal defensa, los Fideicomisarios en Primer Lugar (distintos de UniCCo) que representen la mayoría del Porcentaje de Beneficio instruirán al Fiduciario dicha defensa con cargo a los Gastos Comunes. Para evitar dudas, para efectos de calcular los Porcentajes de Beneficio a que se refiere este inciso, no se tomará en cuenta a UniCCo;

(iii) solicitar al Fiduciario que otorgue los poderes necesarios para exigir judicialmente el pago de los Derechos de Crédito transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso (siempre que dichos poderes no incluyan facultades generales para realizar actos de dominio, facultades de sustitución, ni facultades para apertura de cuentas bancarias, para llevar a cabo operaciones con títulos de crédito u operaciones cambiarias);

(iv) preparar los Reportes Diarios de Administración, y entregar dichos reportes al Administrador Maestro para su revisión y validación; y

(v) resolver cualquier situación o conflicto que pudiera presentarse con respecto a la consecución de los Fines del Fideicomiso, otorgando al Fiduciario las Instrucciones necesarias para resolver cualquier asunto o problema relacionado con el Fideicomiso.

(g) El Fiduciario estará obligado a notificar al Administrador Maestro y a los Fideicomisarios en Primer Lugar, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de que ocurrió una Causa de Sustitución (según dicho término se define en el Contrato de Administración) conforme al Contrato de Administración, a efecto de que los Fideicomisarios en Primer Lugar distintos a UniCCo que representen la mayoría de los Porcentajes de Beneficio puedan, en su caso, sustituir a dicha Persona como Administrador y nombrar en su lugar al Administrador Maestro o, en su caso, a una Persona distinta, en términos del Contrato de Administración; en el entendido, sin embargo y no obstante cualquier disposición en contrario incluida en el presente Contrato, en el Contrato de Administración o el Contrato de Administración Maestra, que en caso de que UniCCo llegase ser removido o sustituido como Administrador, UniCCo colaborará con el Administrador Sustituto para proporcionarle toda la información respecto de la cual tenga conocimiento para la preparación del Reporte Diario de Administración por parte del Administrador Sustituto. Para evitar dudas, para efectos de calcular los Porcentajes de Beneficio a que se refiere este inciso, no se tomará en cuenta a UniCCo.



DÉCIMA TERCERA. Administración Maestra. (a) El Fiduciario deberá celebrar con el Administrador Maestro y el Administrador, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B".

(b) El Administrador Maestro llevará a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones del Administrador en términos del Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y del Contrato de Administración.

(c) El Fiduciario y los Fideicomisarios en Primer Lugar no asumirán responsabilidad alguna en relación con o de cualquier otra forma derivada de los actos, acciones u omisiones llevadas a cabo por el Administrador Maestro.

(d) El Fiduciario estará obligado a notificar al Administrador y a los Fideicomisarios en Primer Lugar, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de que ocurrió una Causa de Sustitución (según dicho término se define en el Contrato de Administración Maestra) conforme al Contrato de Administración Maestra, a efecto de que los Fideicomisarios en Primer Lugar (excluyendo a UniCCo) que representen la mayoría de los Porcentajes de Beneficio puedan, en su caso, sustituir a dicha Persona como Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra. Para evitar dudas, para efectos de calcular los Porcentajes de Beneficio a que se refiere este inciso no se tomará en cuenta a UniCCo.

(e) El Fiduciario podrá sustituir al Administrador Maestro sin causa conforme al Contrato de Administración Maestra, conforme a las instrucciones que le entreguen los Fideicomisarios en Primer Lugar (excluyendo a UniCCo) que representen la mayoría de los Porcentajes de Beneficio podrán elegir a la Persona que deba actuar como Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra. Para evitar dudas, para efectos de calcular los Porcentajes de Beneficio a que se refiere este inciso no se tomará en cuenta a UniCCo.

(f) El Administrador Maestro tendrá las facultades establecidas en el Contrato de Administración Maestra, incluyendo en todo caso, la de preparar los Reportes de Dispersión, con base en los Reportes Diarios de Administración que reciba por parte del Administrador, y entregarle dichos Reportes de Dispersión al Fiduciario para que realice las dispersiones que en su caso correspondan.

DÉCIMA CUARTA. Reportes del Administrador y del Administrador Maestro. (a) A más tardar a las 10:00 horas (hora de la Ciudad de México) de cada Día Hábil, el Administrador deberá entregar al Administrador Maestro, para su revisión y validación, un reporte relativo a la Cobranza y demás cantidades de dinero recibidas al cierre de operaciones del Día Hábil inmediato anterior a dicho Día Hábil (es decir, al cierre de operaciones de la Fecha de Corte correspondiente a la Fecha de Dispersión que tendrá lugar el Día Hábil inmediato siguiente a dicho Día Hábil), el cual incluirá información relativa a: (i) en su caso, los depósitos recibidos en las Cuentas de Cobranza a dicho cierre de operaciones y que hayan sido identificados como Cobranza, desglosando la porción que corresponda a cada Portafolio de Créditos; (ii) en su



caso, los depósitos recibidos en las Cuentas de Cobranza a dicho cierre de operaciones y que no hayan sido identificados como Cobranza a dicho cierre de operaciones; (iii) los Gastos Comunes y/o Gastos Particulares pendientes de pago a dicho cierre de operaciones, identificando los nombres de los Fideicomisarios en Primer Lugar que deben cubrir dichos pagos y los montos respectivos; y (iv) en su caso, la Cobranza Neta Individualizada a distribuirse en la Fecha de Dispersión correspondiente a dicho Día Hábil, precisamente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Administración (el "Reporte Diario de Administración").

(b) A más tardar a las 10:00 horas (hora de la Ciudad de México) de cada Fecha de Dispersión, el Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario y al Administrador, con base en el Reporte Diario de Administración que reciba del Administrador el Día Hábil inmediato anterior a dicha Fecha de Dispersión, un reporte que deberá contener, entre otros: (i) la Cobranza recibida en las Cuentas de Cobranza al cierre de operaciones de la Fecha de Corte correspondiente a dicha Fecha de Dispersión, desglosando la porción que corresponda a cada Portafolio de Créditos, (ii) en su caso, los depósitos recibidos en las Cuentas de Cobranza a dicho cierre de operaciones y que no hayan sido identificados como Cobranza a dicho cierre de operaciones (iii) los Gastos Comunes y/o Gastos Particulares pendientes al cierre de operaciones de la Fecha de Corte correspondiente a dicha Fecha de Dispersión, identificando los nombres de los Fideicomisarios en Primer Lugar que deben cubrir dichos pagos y los montos respectivos, y (iv) una instrucción respecto de la Cobranza Neta Individualizada correspondiente a cada Fideicomisario en Primer Lugar que deberá transferir el Fiduciario en dicha Fecha de Dispersión, a cada Fideicomisario en Primer Lugar, en la Cuenta de Pago respectiva, precisamente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro (el "Reporte de Dispersión").

(c) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Administrador Maestro y a cada Fideicomisario en Primer Lugar, un reporte en términos del formato que se adjunta, como Anexo "A" al Contrato de Administración, el cual refleje el contenido de todos los Reportes Diarios de Administración entregados al Administrador Maestro durante el mes calendario inmediato anterior (el "Reporte Agregado de Administración").

(d) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario el Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, al Administrador y a cada Fideicomisario en Primer Lugar, un reporte en términos del formato que se adjunta, como Anexo "B" al Contrato de Administración Maestra, el cual refleje el contenido de todos los Reportes de Dispersión entregados al Fiduciario y al Administrador durante el mes calendario inmediato anterior (el "Reporte Agregado de Dispersión").

DÉCIMA QUINTA. Obligaciones del Fiduciario y del Fideicomitente; Limitación de Responsabilidad del Fiduciario. (a) En adición a las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Fiduciario tiene las siguientes obligaciones:

(i) ejecutar las instrucciones (incluyendo el Reporte de Dispersión) que reciba por escrito, debidamente firmadas por el representante del Administrador y el Administrador Maestro en



el plazo que las mismas indiquen o en caso de no indicarlo, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil de haberlas recibido en original o mediante correo electrónico enviado por el citado representante o por las personas autorizadas por él, adjuntado el documento escaneado;

(ii) otorgar a las Personas que al efecto le instruya el Administrador, o el Administrador Maestro, el acceso de consulta a las Cuentas de Cobranza, con la finalidad de que puedan verificar las cantidades que ingresan y los pagos realizados a través de las mismas; y

(iii) enviar al Administrador, al Administrador Maestro y a cada Fideicomisario en Primer Lugar dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, los estados de cuenta del mes inmediato anterior, de las Cuentas de Cobranza.

(b) Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario podrá contratar créditos, préstamos o garantizar obligaciones de terceros, sin el consentimiento de la totalidad de los Fideicomisarios. Para evitar cualquier duda, lo anterior no se interpretará como una restricción al derecho del Fideicomitente de constituir garantías sobre derechos fideicomisarios sobre la Cobranza de Derechos de Crédito individualmente especificados, en términos de lo previsto en los incisos (xii) y (xiii) de la Cláusula Quinta del presente Contrato.

(c) Sujeto a lo establecido en el inciso (d) de la presente Cláusula, las obligaciones y responsabilidades asumidas por el Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Fideicomiso y en ejecución de las instrucciones otorgadas por escrito por el Administrador y el Administrador Maestro o de otra manera de conformidad este Fideicomiso, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, sin que el Fiduciario en lo personal tenga obligación o responsabilidad alguna. En la medida en que cualquier obligación de reembolso, pago o indemnización se genere en virtud de este Contrato por parte del Fiduciario, dicha obligación será una obligación del Fiduciario únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no individualmente, y será satisfecha exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso y con cualesquiera cantidades mantenidas por el Fiduciario en tal carácter, a menos que dicha obligación de reembolso, pago o indemnización surja de la negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario determinada por una autoridad judicial competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de "cosa juzgada", en cuyo caso la institución que actúe como Fiduciario en ese momento será responsable individualmente.

(d) La institución que actúe como Fiduciario conforme a este Contrato será responsable civilmente por los daños y perjuicios causados por sus actos negligentes, mala fe, por su omisión de actuar o por su propio dolo (según sea determinado por una autoridad judicial competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de "cosa juzgada"). En ningún caso el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro o cualquiera de los Fideicomisarios en Primer Lugar serán responsables por los actos llevados a cabo en dichos términos por la institución que actúe como Fiduciario o por cualquiera de sus funcionarios o empleados.

(e) En el caso de que el Fiduciario no cuente con los recursos correspondientes a fin de que éste se encuentre en posibilidad de sufragar los gastos y erogaciones en la forma, términos y condiciones establecidos en el inciso (c) de esta Cláusula, lo comunicará oportunamente y por escrito al Administrador, al Administrador Maestro, así como a cada uno

de los Fideicomisarios en Primer Lugar, con lo que cesará para el Fiduciario cualquier responsabilidad posterior, de conformidad con lo previsto en el inciso (c) de esta Cláusula Décima Quinta.

(f) En adición a las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Fideicomitente se abstendrá de modificar cualquier Instrucción de Pago.

DÉCIMA SEXTA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) En caso de que el Fiduciario reciba una notificación o demanda judicial o de cualquier otra naturaleza ya sea judicial, administrativa o arbitral, con respecto a este Fideicomiso, las operaciones realizadas a través del mismo o al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá entregar una copia de dicha notificación o proceso al Administrador y al o los Fideicomisarios en Primer Lugar que pueda resultar afectado, en forma inmediata.

(b) En los casos mencionados en el párrafo inmediato anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de otorgar, a la o las personas físicas que le designe el Administrador por escrito y contando, en su caso, con el visto bueno del o los Fideicomisarios en Primer Lugar que puedan resultar afectados, los poderes necesarios a efecto de defender el Patrimonio del Fideicomiso frente a cualquier reclamación judicial (siempre que dichos poderes no incluyan facultades generales para realizar actos de dominio, facultades de sustitución, ni facultades para apertura de cuentas bancarias, para llevar a cabo operaciones con títulos de crédito u operaciones cambiarias); en el entendido que el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente tendrá derecho de solicitar al Fiduciario que otorgue, y el Fiduciario deberá otorgar, dichos poderes a las personas físicas que designe por escrito dicho Fideicomisario en Primer Lugar respecto de la Cobranza respecto a la cual se le hayan otorgado derechos fideicomisarios conforme al presente Fideicomiso, en lugar de los poderes a las personas físicas que designe el Administrador. En caso de que el Administrador contando con el visto bueno del Fideicomisario en Primer Lugar que pueda resultar afectado, o en su caso el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, deje de designar a una persona o sociedad para que defienda el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo anterior y que sea probable que dicha falta de defensa tenga un efecto substancialmente adverso sobre el Patrimonio del Fideicomiso, entonces el Fiduciario, deberá otorgar los poderes necesarios a su entera discreción, según lo considere conveniente, sin responsabilidad para el Fiduciario, y dará las instrucciones que sean necesarias para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta aquel momento en que el Administrador con el visto bueno de los Fideicomisarios en Primer Lugar, o el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, entregue las instrucciones por escrito correspondientes con relación a dicha defensa, en el entendido que el Fiduciario no será responsable de lo anterior, salvo por aquellos actos atribuidos a su negligencia, mala fe o dolo (según sea determinado por una autoridad judicial competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de "cosa juzgada"). El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que se designen de conformidad con este Contrato ni por el pago de los honorarios y gastos correspondientes. En todo caso, el Fiduciario deberá cooperar en la dirección de cualesquier procedimientos señalados en este inciso como razonablemente lo requiera en cualquier tiempo el Administrador, en su caso, el Fideicomisario en Primer Lugar correspondiente, o las personas designadas por éstos para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (o cualquier parte del mismo).



DÉCIMA SÉPTIMA. Prohibiciones y Disposiciones Legales. De conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario declara que, por medio de esta Cláusula, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca al Fideicomitente, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción xv del artículo 46 de esta Ley:

a) Se deroga

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o al comitente absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el



otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general.

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo"

En adición, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 5.5 de la Circular, las disposiciones relevantes de la Sección 6 de dicha Circular se transcriben a continuación para todos los efectos a los que haya lugar:

"6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el Contrato correspondiente.



6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

DÉCIMA OCTAVA. Sustitución del Fiduciario. (a) Sujeto a lo previsto en los incisos (c) y (d) siguientes, el Fiduciario podrá renunciar a su carácter de fiduciario conforme a este Contrato mediante aviso escrito entregado al Fideicomitente y Administrador con al menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación. Sujeto a lo previsto en el inciso (e) siguiente, el Fiduciario podrá ser removido de su encargo mediante aviso escrito entregado por el Administrador con una anticipación mínima de 30 (treinta) días naturales.

(b) Si el Fiduciario deja de fungir como fiduciario conforme a este Contrato, debido a la terminación anticipada de sus funciones de conformidad con el inciso (a) anterior, el Fiduciario preparará los estados de cuenta, balances y estados financieros en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberá entregar en la fecha de terminación a quien lo sustituya en sus funciones, al Administrador, Administrador Maestro y Fideicomisarios en Primer Lugar.

(c) El Administrador podrá, con la previa aprobación de la mayoría de los Fideicomisarios en Primer Lugar, remover al Fiduciario en cualquier tiempo, con o sin causa, en cuyo caso, el Administrador tendrá la facultad de designar a un Fiduciario sustituto. Los Fideicomisarios en Primer Lugar que representen la mayoría de los Porcentajes de Beneficio, también tendrán la facultad de remover al Fiduciario y designar a un Fiduciario sustituto.

(d) El Fiduciario continuará actuando en dicho carácter, en términos de este Contrato hasta que su sucesor haya sido nombrado y haya aceptado su designación, transmita al fiduciario sustituto el Patrimonio del Fideicomiso y le entregue toda la documentación con la que cuente, llevando a cabo todos los actos necesarios que le solicite el Administrador para dichos efectos.

(e) Cualquier fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que tiene el Fiduciario en este Contrato, y se considerará el "Fiduciario" para todos los efectos de este Contrato.

(f) La falta de pago de los honorarios a que hace referencia la Cláusula siguiente, se podrá considerar como causal de renuncia por parte del Fiduciario, o en su caso, se procederá a la extinción del presente Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA NOVENA. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir el pago de los honorarios que se indican en el Anexo "D", mismos que correrán a cargo de UniCCo. En caso que en un plazo mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, UniCCo incumpla con su obligación de pagar los honorarios del Fiduciario, el Fiduciario utilizará las cantidades disponibles para hacer dispersiones a UniCCo en su calidad de Fideicomisario en Primer Lugar le correspondan de conformidad con lo establecido en cada Reporte de Dispersión, para pagar los honorarios correspondientes hasta que los mismos sean cubiertos en su totalidad, situación que el Fiduciario deberá informar al Administrador Maestro y a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

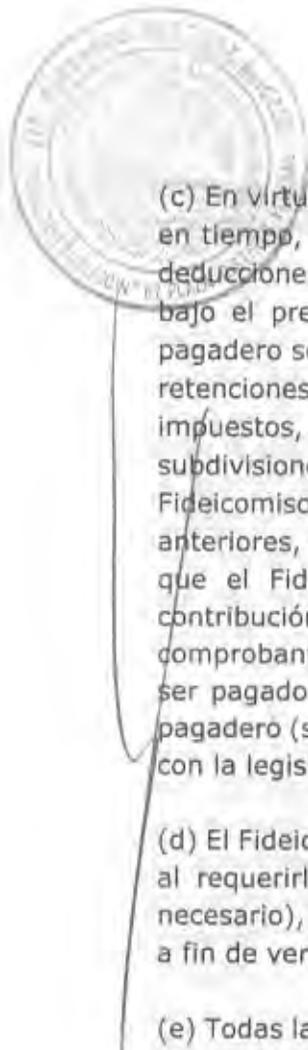
En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario, habiendo requerido por escrito dicho pago y siempre y cuando no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios directamente por parte del UniCCo o, en su defecto, por los Fideicomisarios en Primer Lugar, excepcionalmente, y el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de multiplicar por 2.5 (dos punto cinco) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

VIGÉSIMA. Impuestos. (a) Cada una de las partes será responsable por el cumplimiento de las obligaciones fiscales que le correspondan con motivo del presente Contrato de conformidad con la legislación aplicable.

(b) El presente Contrato no tiene por objeto la realización de actividades empresariales y, por tanto, no serán aplicables las obligaciones a que se refiere el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que se cumplirá con los requisitos establecidos en la Regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente (o la que la disposición fiscal que la sustituya en el futuro), por lo que las partes convienen en observar lo siguiente:

El Administrador, o quien este designe, deberá llevar un registro de los ingresos generados a través del Fideicomiso, con objeto de evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos a que se refiere la regla administrativa antes referida generados en un ejercicio representen cuando menos el 90% de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo ejercicio.

Para efectos de lo anterior, se consideran ingresos pasivos aquellos que establezca la legislación aplicable, incluyendo, en esta fecha, aquéllos señalados en la Regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.



(c) En virtud de lo anterior, el Fideicomitente y cada Fideicomisario en Primer Lugar pagarán, en tiempo, sin limitación, todos los impuestos, contribuciones, aranceles, derechos, cargos, deducciones, retenciones e imposiciones que en su caso sean derivados de pagos realizados bajo el presente Contrato y cualquier derecho, gravamen, multa, penalización o interés pagadero sobre dichos impuestos, contribuciones, aranceles, derechos, cargos, deducciones, retenciones e imposiciones que a la fecha o en un futuro sean efectivamente gravados, impuestos, cobrados, retenidos o determinados por México, por cualquiera de sus subdivisiones políticas o por cualquier autoridad fiscal mexicana, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso (conjuntamente todos los anteriores, son referidos como los "Impuestos") conforme a la ley aplicable; en el entendido que el Fiduciario será responsable de calcular, retener y enterar cualquier impuesto, contribución o derecho de índole fiscal, así como emitir las constancias de retención o comprobantes fiscales, cuando así lo requiera la legislación aplicable. Los Impuestos deberán ser pagados en o antes de la fecha en que el Impuesto correspondiente resulte exigible y pagadero (salvo que sea disputado de buena fe por la Persona de que se trate, de conformidad con la legislación aplicable y debidamente garantizado de conformidad con dichas leyes).

(d) El Fideicomitente y cada Fideicomisario en Primer Lugar deberá proporcionar al Fiduciario, al requerirlo este último y a fin de cumplir con la legislación aplicable (en caso de ser necesario), o al recibir la solicitud de una autoridad competente, los documentos necesarios a fin de verificar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, si es que existen.

(e) Todas las obligaciones fiscales presentes o futuras derivadas de los ordenamientos legales tales como impuestos, aprovechamientos, derechos, cooperaciones y gastos de mantenimiento causados, por pagarse o que se originen en relación con el cumplimiento de los fines del presente Contrato y el Patrimonio del Fideicomiso, serán a cargo de y pagados por el Fideicomitente y cada Fideicomisario en Primer Lugar, según sea el caso, liberando de toda responsabilidad al Fiduciario y/o al Fideicomitente y/o Administrador por lo que respecta a las obligaciones de índole fiscal, con excepción de las obligaciones que el fiduciario esté obligado a cumplir conforme a la legislación aplicable. Asimismo las partes acuerdan que el Fiduciario no realizará el cálculo correspondiente a los impuestos causados por la realización de las actividades contempladas en el presente Contrato.

(f) En caso de que en un futuro, por algún cambio en las leyes fiscales, por incumplimiento del requisito del porcentaje de Ingresos pasivos, por algún criterio, disposición y/o regla interna emitida por el Servicio de Administración Tributaria, las autoridades fiscales determinaran que el Fideicomiso es un fideicomiso dedicado a la realización de actividades empresariales, el Fideicomitente en este acto instruye al Fiduciario para que realice los actos y gestiones necesarios ante las autoridades fiscales incluyendo la inscripción del Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones fiscales vigentes en ese momento, para tal efecto contará, con la previa instrucción del Fideicomitente, contratar a algún asesor fiscal, en el entendido que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será a cargo del Fideicomitente.

Las obligaciones del Fideicomitente y de cada Fideicomisario en Primer Lugar previstas en la presente cláusula continuarán en pleno vigor y efecto aún después de la fecha de celebración del respectivo convenio de extinción total del presente Fideicomiso o de la renuncia o sustitución del Fiduciario, hasta por los cinco ejercicios fiscales siguientes al de la terminación del presente Fideicomiso o a aquél en que hubiere cesado la actuación del Fiduciario, con el límite de la prescripción que sea aplicable para tal efecto.

(g) Ninguna de las Partes del presente Fideicomiso será considerada como obligada solidaria respecto de las otras partes en lo que se refiere a sus respectivas obligaciones de carácter fiscal.

(h) El Fideicomitente y cada Fideicomisario en Primer Lugar en este acto expresamente acuerdan que el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo con motivo o como consecuencia de actos realizados en cumplimiento del presente Contrato; en el entendido, que dichos gastos deberán ser razonables y estar debidamente documentados.

VIGÉSIMA PRIMERA. Efectos Contables. (a) El Fiduciario llevará la contabilidad interna del Fideicomiso de acuerdo a las normas contables aplicables para reflejar la contabilidad del Fideicomiso.

(b) En caso de que el Fideicomitente requiera un nivel de especialización mayor en la contabilidad del Fideicomiso, el Fideicomitente podrá instruir al Fiduciario la contratación del despacho contable de su preferencia, para que sea dicho despacho quien lleve a cabo la contabilidad del Fideicomiso, en el entendido que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será a cargo del Fideicomitente y el Fiduciario no tendrá obligación alguna de absorber con su patrimonio dichos costos, gastos y/u honorarios.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Avisos y Notificaciones; Instrucciones al Fiduciario. (a) Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

El Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Av. Cordillera de los Andes No. 265, piso 2.
Lomas de Chapultepec, primera sección.
Miguel Hidalgo, c. p. 11000
Ciudad de México



Atención: Juan Pablo Baigts Lastiri / Gerardo Ibarrola Samaniego / Delegado fiduciario del Fideicomiso CIB/2720

Teléfono: +52 (55) 5063 3900

Correo electrónico: jbaijts@cibanco.com / gibarrola@cibanco.com /

instruccionesmexico@cibanco.com

UniCCo, en su calidad de Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Primer Lugar:

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Insurgentes Sur No. 1898, piso 10,

Col. Florida, Del. Álvaro Obregón,

C.P.01030, Ciudad de México

Atención: Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki

Teléfono: 1102 0100

Correo electrónico: hshiguematsu@unicco.com.mx

A cada Fideicomisario en Primer Lugar

A los datos señalados en la Constancia de Adhesión y Derechos correspondiente.

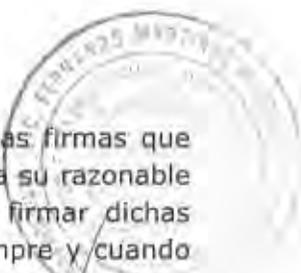
Al Administrador Maestro:

A los datos señalados en el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro correspondiente.

Mientras las partes no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio, o de la persona a quien deban dirigirse, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones y diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados con las personas que se encuentren en los mismos surtirán plenamente sus efectos.

(b) El Fideicomitente y Administrador estando conscientes de los riesgos que implica la entrega de instrucciones por medios electrónicos, tales como errores, inseguridad y falta de confidencialidad, así como la posibilidad de actividades fraudulentas, en este acto autoriza al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios descritos en el inciso (a) anterior y conforme a los términos del presente Fideicomiso, y en este acto libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de la transmisión de dichas instrucciones y conviene en indemnizar al Fiduciario en los términos previstos en el presente Fideicomiso;

(c) Lo anterior en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones ni de cerciorarse de la identidad del remitente o confirmante, con excepción de lo dispuesto en el presente Fideicomiso, por lo tanto, las partes aceptan expresamente que el Fiduciario estará obligado por cualquier instrucción o comunicación que le haya sido enviada y suscrita por un representante autorizado conforme a los términos del presente Fideicomiso aceptada por el Fiduciario. No



obstante lo anterior, el Fiduciario (1) tendrá la obligación de verificar que las firmas que aparezcan en cualesquiera de dichas instrucciones o comunicaciones tengan, a su razonable discreción, similitud con aquellas firmas de las personas autorizadas para firmar dichas instrucciones o comunicaciones conforme al presente Fideicomiso; y (2) siempre y cuando exista duda o sospecha razonable en relación con la autenticidad de alguna instrucción o comunicación enviada al Fiduciario conforme al presente Fideicomiso o de la identidad del remitente, podrá o no actuar conforme a, y/o para solicitar confirmación de, dicha instrucción o comunicación, en cuyo caso, el Fiduciario deberá solicitar confirmación inmediata de dicha instrucción o comunicación, así como notificar a las partes por escrito, tan pronto como le sea posible, en caso de que el Fiduciario decida diferir el llevar a cabo las instrucciones correspondientes hasta en tanto no reciba la confirmación respectiva;

(d) Para dichos efectos, el Fideicomitente, el Administrador y el Administrador Maestro deberán entregar al Fiduciario en la fecha de firma del presente Fideicomiso, un certificado (substantialmente en los términos del modelo que le sea proporcionado por el Fiduciario para tales efectos), de conformidad con el Anexo "E" del presente Contrato, remitiéndole a éste, copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción; mediante el cual le proporcionen al Fiduciario los nombres y firmas de las personas que se encuentran autorizadas para girar instrucciones al Fiduciario (remitiéndole a éste, copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción) en representación del Administrador en todos los asuntos relacionados con el presente Fideicomiso, y el Fiduciario estará autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean giradas por dichas personas autorizadas, de conformidad con lo previsto expresamente en el presente Fideicomiso; en el entendido de que dichos certificados podrán ser sustituidos en cualquier momento por la parte correspondiente mediante instrucciones que le sean entregadas al Fiduciario de conformidad con lo anterior;

y

(e) Las instrucciones que le sean giradas al Fiduciario, incluyendo aquellas que se realicen a través de medios electrónicos, deberán incluir los siguientes requisitos: (i) deberán ser dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria; (ii) incluir el número que el Fiduciario le ha asignado al presente Contrato de Fideicomiso: CIB/2720; (iii) hacer referencia a las partes que integran el presente Contrato de Fideicomiso; (iv) contener la firma autógrafa de las personas autorizadas que hubiesen sido designadas para instruir en términos del presente Contrato de Fideicomiso, cuyos nombres y firmas han sido previamente certificados y aprobados por el Fiduciario; (v) incluir una descripción clara y expresa de las actividades que dicha parte solicita al Fiduciario que ejecute, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad); (vi) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: número de cuenta, CLABE, institución bancaria en la que se tiene abierta dicha cuenta, beneficiario y sucursal; (vii) en caso de que el presente Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la



Instrucción sea ejecutada, salvo que por razones de urgencia o de interés de las partes se le requiera al Fiduciario cumplir en un término distinto según se indique expresamente en dicha Instrucción, en el entendido que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna en caso que resulte imposible ejecutar dicha instrucción. En caso de que cualquier instrucción al Fiduciario no sea firmada conforme a lo previsto anteriormente y/o no sea confirmada por una persona autorizada ante la solicitud del Fiduciario conforme a lo previsto anteriormente, el Fideicomitente y cada Fideicomisario en este acto expresan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar dicha instrucción. Las Partes, en virtud del presente autorizan irrevocablemente al Fiduciario a grabar las conversaciones telefónicas que llegasen a sostener en cumplimiento de las instrucciones que reciba cuando las mismas se refieran a efectuar inversiones de recursos del Patrimonio del Fideicomiso.

VIGÉSIMA TERCERA. Modificaciones. Este Contrato podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito y firmado por el Fideicomitente y el Fiduciario. En caso de que las modificaciones afecten de cualquier forma a los derechos de algún Fideicomisario en Primer Lugar en particular, la modificación deberá contar con el consentimiento expreso y escrito de dicho Fideicomisario en Primer Lugar.

VIGÉSIMA TERCERA BIS. Obligaciones Condicionales. Las obligaciones de reporte, supervisión y de vigilancia a cargo del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y del Administrador Maestro, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, las obligaciones contenidas en el inciso (ii) del apartado (2) de la Cláusula Cuarta, el inciso (iv) del apartado (b) de la Cláusula Décima, la Cláusula Décima Segunda, la Cláusula Décima Tercera, la Cláusula Décima Cuarta, y demás aplicables del presente Contrato de Fideicomiso Maestro, estarán sujetos a la condición suspensiva consistente en que se designe a un Fideicomisario en Primer Lugar distinto a UniCCo y que dicho Fideicomisario en Primer Lugar lleve a cabo una oferta de certificados bursátiles fiduciarios a través de la Bolsa Mexicana de Valores.

VIGÉSIMA CUARTA. Indemnización a favor del Fiduciario (a) Los Fideicomisarios en Primer Lugar en función de su Porcentaje de Beneficio, contribuirán a *pro rata*, con los recursos necesarios para defender, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, de toda y cualquier responsabilidad, daño obligación demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, razonables y documentados, que directa o indirectamente se hagan valer como resultado de, con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Fiduciario en cumplimiento del presente Contrato así como el cumplimiento de los fines del mismo y de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o cuando el Fiduciario lleve a cabo cualquier acto no autorizado por este Contrato, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada) o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo, de cualquier naturaleza, en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Contrato, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de México o extranjeras con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;



(b) El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador o de terceras personas que limiten su actuación para los efectos de este Contrato, en cuyo caso deberá hacer del conocimiento inmediato al Administrador de dicha circunstancia;

(c) El Fiduciario no estará obligado a ejercer acción alguna conforme a este Contrato que lo exponga a responsabilidad de sus funcionarios o contra su patrimonio, o que sea contraria a este Contrato o a las leyes aplicables;

(d) Para la realización de los actos previstos en el presente Fideicomiso, el Fiduciario en todo momento actuará conforme a lo establecido en el mismo, a las instrucciones que reciba por la parte, según corresponda, conforme a los términos del presente Contrato y conforme a lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso; y

(e) En caso de cualquier condena impuesta por virtud de sentencia ejecutoriada en cualquier juicio que se haya seguido en relación con (i) el Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) contra el Fiduciario en ejercicio de sus funciones al amparo del presente Contrato (salvo que el Fiduciario hubiere sido condenado como consecuencia de dolo, negligencia o mala fe en su actuación o cuando el Fiduciario lleve a cabo cualquier acto no autorizado por este Contrato), por cualquier tercero, el pago de gastos y costas que en su caso se haya determinado, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso y caso que éste no sea suficiente, será a cargo del Fideicomitente, sin responsabilidad para el Fiduciario (salvo lo antes mencionado)

VIGÉSIMA QUINTA. Operación Por Medios Electrónicos. Las partes convienen desde ahora el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la o las personas designadas para tal efecto, conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por el uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario, de acuerdo con lo siguiente:

(a) La identificación del usuario se realizará mediante el uso de claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del Artículo 52 (cincuenta y dos) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente se considerarán como el mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de dichos medios de identificación.

(b) Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa de la o las personas facultadas para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por dichos medios.

(c) La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate se harán constar mediante una bitácora que



conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas,

(d) La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autenticación que utiliza información dinámica para operaciones monetarias.

(e) La confirmación de la realización de las operaciones monetarias, celebradas a través de los medios electrónicos del Fiduciario, podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos, utilizando las siguientes opciones:

- consulta de movimientos realizados, así como la consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasas de rendimiento;
- instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes; e
- información financiera consistente en estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

(f) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de las partes que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: (i) robo del perfil utilizando código maligno y posible fraude electrónico; (ii) imposibilidad de realizar operaciones; (iii) posible robo de datos sensibles del titular del servicio; y/o (iv) acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.

(g) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de las partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (i) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (ii) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (iii) instalar un dispositivo de seguridad (firewall) personal; (iv) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (anti-spyware) y mantenerlo actualizado; (v) configurar los niveles de seguridad y privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (vi) no hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (vii) asegurarse de estar en un sitio Web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (viii) nunca revelar a nadie la información confidencial; (ix) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (x) aprender a distinguir las señales de advertencia; (xi) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja de sitios fraudulentos; (xii) evitar realizar operaciones financieras desde lugares públicos o redes inalámbricas; (xiii) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (xiv) ante cualquier irregularidad, contactar al Fiduciario; y (xv) reportar los correos fraudulentos o sospechosos.

Es responsabilidad del Fideicomitente y de los Fideicomisarios en Primer Lugar informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de usuarios autorizados para utilizar los medios electrónicos del Fiduciario. Estos cambios deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en sus funciones respecto al envío de instrucciones al amparo del presente Contrato.



VIGÉSIMA SEXTA. Cesiones. El Administrador requerirá el consentimiento de los Fideicomisarios en Primer Lugar para ceder sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato. En cualquier caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("*Know your Customer*") de identificación de clientes del Fiduciario en un margen no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la firma del convenio modificatorio, en virtud de la cual se reconozca a la cesionaria como parte Fideicomiso. Para dichos efectos, la parte cesionaria no deberá ser considerada como cliente de alto riesgo bajo las "*Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes*" del Fiduciario.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Cambio de Divisas. En el supuesto de que bajo cualquier circunstancia, el Fiduciario tuviese que realizar operaciones cambiarias, entendiendo por éstas, la compra y/o venta de divisas, el Administrador autoriza expresamente al Fiduciario a que las operaciones que sean realizadas para dichos efectos, sean realizadas al tipo de cambio vigente el día respectivo que se realice la operación con la institución bancaria correspondiente con la que el Fiduciario mantenga abiertas las Cuentas de Cobranza al momento en que se realice la operación, y el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dichas pérdidas o menoscabos resulten de la negligencia, dolo o mala fe por parte del Fiduciario, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada.

VIGÉSIMA OCTAVA. Intercambio de Información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la Ley de Instituciones de Crédito, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales, agentes, comisionistas, autoridades y terceras personas con las que esté relacionado el propio Fiduciario, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo.

VIGÉSIMA NOVENA. Vigencia y Reversión. (a) Este Contrato estará vigente por tiempo Indefinido, será irrevocable y permanecerá en vigor por el plazo necesario para cumplir los fines aquí establecidos, y en el entendido, además que no podrá darse por terminado si la Cobranza sigue siendo recibida por el Fiduciario en las Cuentas de Cobranza, en cuyo caso, las disposiciones aplicables del presente Contrato continuarán en vigor hasta que el Fideicomisario en Primer Lugar a quien haya sido asignada dicha Cobranza instruya lo contrario.

(b) No obstante lo anterior, este Contrato podrá darse por terminado en caso que se actualicen cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 y 392 bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con excepción hecha de la revocación prevista en la fracción VI de dicho artículo 392.



(c) En la fecha en que el presente Fideicomiso termine de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior o, en caso de que el Fideicomitente solicite al Fiduciario la reversión de determinados bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá transmitir y revertir al Fideicomitente todos o algunos de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso, por medio de la celebración de un convenio de reversión, en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "F".

TRIGÉSIMA. Legislación Aplicable y Jurisdicción. (a) Este Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes aplicables de México.

(b) En relación con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, las partes del mismo en este acto se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

TRIGÉSIMA PRIMERA. Divulgación de Información. Las Partes autorizan al Fiduciario para que divulgue la información de acuerdo con lo establecido más adelante que se derive de las operaciones objeto del presente Contrato, así como cualquier otra información y/o datos personales que el Fiduciario haya recibido de las partes del presente Contrato, ya sea previa o posteriormente, a la fecha de celebración del presente instrumento. El Fiduciario de manera enunciativa más no limitativa, podrá compartir la información señalada anteriormente con: (i) las personas a las que tenga que dar información de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley del Mercado de Valores y otras disposiciones aplicables; (ii) las sociedades de información crediticia a que hace referencia la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia; (iii) sus afiliadas, subsidiarias o cualquier empresa que forme parte de su grupo corporativo o empresarial, así como a sus representantes, empleados, agentes, asesores o cualquier persona directamente relacionadas con la institución; (iv) las autoridades regulatorias tanto nacionales como extranjeras con las cuáles el Fiduciario tenga que observar alguna obligación presente o futura; (v) en caso de ser aplicable, con el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América; (vi) el Banco de México; (vii) el S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores o cualquier sociedad que cuente con autorización para actuar como depositaria de valores; (viii) las sociedades procesadoras de información correspondiente al Sistema de Ahorro para el Retiro; (ix) los emisores o procesadores, nacionales o extranjeros, de tarjetas de crédito, de servicio, de débito o bancarias, (x) las autoridades regulatorias de la casa matriz del Fiduciario; y en general con cualquier autoridad gubernamental nacional y extranjera con la cual el Fiduciario tenga alguna obligación que observar.

TRIGÉSIMA SEGUNDA Encabezados. Los encabezados que se utilizan en este Contrato son únicamente para facilitar su referencia y no deberán afectar la interpretación de este Contrato o utilizarse para interpretar disposición alguna del mismo.

TRIGÉSIMA TERCERA. Irrevocabilidad. El presente Contrato será irrevocable.



TRIGÉSIMA CUARTA. Inscripción en el RUG. (a) Para efectos de lo dispuesto en el artículo 390 del Código de Comercio, inmediatamente después de la firma del presente Contrato, el Fideicomitente se obligan a realizar todos los actos necesarios y/o convenientes para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan plenos efectos contra terceros, incluyendo sin limitar llevar a cabo a través de fedatario público la inscripción del presente Contrato en el Registro Único de Garantías Mobiliarias dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, así como mantener vigente y actualizada dicha inscripción. La participación del Fiduciario en este acto se limitará al otorgamiento del poder especial en favor del Fideicomitente o la persona o personas físicas que éste último instruya al Fiduciario.

(b) Las partes deberán cancelar la inscripción del Contrato según se establece en el párrafo anterior, inmediatamente después de la terminación del mismo por cualquier causa.

(c) Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del Contrato de Fideicomiso ante el RUG será a cargo del Fideicomitente.

TRIGÉSIMA QUINTA. Firma del Contrato de Administración. Las partes convienen que en tanto no haya sido celebrado el Contrato de Administración, todas las referencias al Administrador contenidas en el presente se entenderán realizadas al Fideicomitente.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN LAS FIRMAS]



EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en 4 (cuatro) tantos originales en la fecha señalada en el proemio, quedando un ejemplar en poder de cada una de las Partes.

El Fideicomitente

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Por: _____

Nombre: Luis Morales Robles

Cargo: Apoderado legal

Por: _____

Nombre: Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki

Cargo: Apoderado legal

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CIB/2720 CELEBRADO ENTRE UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO.



El Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria

Por: _____

Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri

Cargo: Delegado fiduciario

Por: _____

Nombre: Jonatan Cario Trejo

Cargo: Delegado fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CIB/2720
CELEBRADO ENTRE UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., COMO
FIDEICOMITENTE Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN
FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso CIB/2720
Formato de Contrato de Administración

[Se adjunta en documento aparte]



Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso CIB/2720
Formato de Contrato de Administración Maestra

[Se adjunta en documento aparte]





Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso CIB/2720
Formato de Constancia de Adhesión y Derechos

Ciudad de México, a [•] de [•] de 20[•].

Constancia de Adhesión y Derechos [***insertar número y en su caso letra***]

En términos de la cláusula novena, inciso (c), del contrato de fideicomiso maestro irrevocable de administración identificado con el número CIB/2720, de fecha 22 de septiembre de 2017, según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, ya sea total o parcialmente (el "Contrato de Fideicomiso Maestro") cuyas partes actualmente son, entre otros, Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en primer lugar y administrador (el "Fideicomitente"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"), en este acto [***insertar nombre del fideicomisario en primer lugar***], el Fideicomitente y Fideicomisario suscriben la presente para hacer constar que el Fideicomitente ha designado a [***insertar nombre del fideicomisario en primer lugar***] como Fideicomisario en Primer Lugar del Contrato de Fideicomiso Maestro respecto de la Cobranza de los Contratos de Crédito que se identifican en el Anexo "1" de la presente (en dicho carácter, el "Fideicomisario en Primer Lugar") [con la comparecencia de [***insertar nombre del fideicomitente o del tercero que asumirá obligaciones, en caso de que el fideicomisario en primer lugar sea una institución fiduciaria actuando en dicho carácter***]]. Salvo que se definan en la presente, cualquier término con mayúscula inicial utilizado en la presente tendrá el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

En relación con lo anterior, el Fiduciario, el Fideicomitente y el Fideicomisario en Primer Lugar suscriben la presente para hacer constar que:

1. La presente constancia constituye la Constancia de Adhesión y Derechos [***insertar número y en su caso letra***] para efectos del Contrato de Fideicomiso Maestro.
2. Los Contratos de Crédito que se identifican en el Anexo "1" de la presente Constancia de Adhesión y Derechos [***insertar número y en su caso letra***] constituyen el Portafolio de Créditos [***insertar número y en su caso letra***] para efectos del Contrato de Fideicomiso Maestro.
3. [***insertar nombre del fideicomisario en primer lugar***] es titular de los derechos fideicomisarios relativos a [la Cobranza del Portafolio de Créditos [***insertar número y en su caso letra***]], así como de todos y cada uno de los derechos que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso le correspondan como Fideicomisario en Primer Lugar.

4. Los pagos que habrán de realizarse en favor de **[insertar nombre del fideicomisario en primer lugar]** en su calidad de Fideicomisario en Primer Lugar deberán realizarse a la cuenta número [•], a nombre de [•], abierta en [•] con CLABE [•], la cual constituirá la Cuenta de Pagos para efectos del Contrato de Fideicomiso Maestro. La Cuenta de Pagos no podrá ser modificada sin autorización por escrito de **[insertar nombre del fideicomisario en primer lugar]** mientras que la Cobranza del Portafolio de Créditos **[insertar número y en su caso letra]** continúe estando asignada a **[insertar nombre del fideicomisario en primer lugar]**.

5. Todas las comunicaciones que deban realizarse a **[insertar nombre del fideicomisario en primer lugar]** en su calidad de Fideicomisario en Primer Lugar deberán realizarse en la siguiente dirección:

[•]
Dirección: [•]
Atención: [•]
Teléfono: [•]
Fax: [•]
Correo electrónico: [•]

En este acto, **[insertar nombre del fideicomisario en primer lugar]** (i) declara conocer, aceptar y adherirse a todos los términos del Contrato de Fideicomiso Maestro, incluyendo, entre otras, los relativos a sus obligaciones de pagar los Gastos Comunes y/o Gastos Particulares y realizar cualquier indemnización en favor del Fiduciario, el Fideicomitente y/o Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) reconoce no tener y, en su caso, renuncia a cualquier acción o recurso que tenga o pudiese llegar a tener en contra de cualquier bien o activo del Patrimonio del Fideicomiso que no corresponda o derive exclusivamente de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos **[insertar número y en su caso letra]**.

[Asimismo, **[insertar nombre del fideicomitente o del tercero que asumirá obligaciones, en caso de que el fideicomisario en primer lugar sea una institución fiduciaria actuando en dicho carácter]** en este acto asume las obligaciones de [(i) pagar los Gastos Comunes], [(ii) pagar los Gastos Particulares] y/o [(iii) pagar cualquier indemnización en favor del Fiduciario o el Fideicomitente y/o el Administrador] que, en cada caso, el Fideicomiso le impone a **[insertar nombre del fideicomisario en primer lugar]** en su calidad de Fideicomisario en Primer Lugar, y señala como domicilio para recibir todo tipo de notificaciones en relación con lo anterior el siguiente:

[•]
Dirección: [•]
Atención: [•]
Teléfono: [•]
Fax: [•]
Correo electrónico: [•]

Esta Constancia de Adhesión y Derechos **[insertar número de constancia y en su caso letra]** se registrará e interpretará de conformidad con las leyes aplicables de México, y quienes la suscriben en este acto se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón,



El Fiduciario
del Contrato de Fideicomiso Maestro.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

El Fideicomisario en Primer Lugar
[*insertar nombre del fideicomisario en primer lugar*]

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

El Fideicomitente
Unión de Crédito para la Contaduría
Pública, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

[*insertar nombre del fideicomitente o del tercero que asumirá obligaciones, en caso de que el fideicomisario en primer lugar sea una institución fiduciaria actuando en dicho carácter*]

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado



Anexo "1"

Constancia de Adhesión y Derechos [*insertar número y en su caso letra*]
Portafolio de Créditos [*insertar número y en su caso letra*]



Anexo "D"
Contrato de Fideicomiso CIB/2720
Honorarios del Fiduciario

Por su intervención en el Fideicomiso, Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. en su carácter de Fideicomitente en el Fideicomiso "F/2720", se obliga a pagar al Fiduciario los honorarios que a continuación se indican. En la medida en que dichos honorarios no sean pagados por Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., éstos serán pagados con cargo a los fondos de los que es titular UniCCo, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, mantenidos en el Patrimonio del Fideicomiso sin necesidad de instrucción ulterior de las partes del Fideicomiso.

1. Por la constitución y aceptación del cargo de Fiduciario la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100) M.N., más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, pagaderos por única vez en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso.

2. Por administración anual la cantidad de \$180,000.00 (ciento ochenta mil pesos 00/100) M.N., más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, pagadero por semestre adelantado, aplicable durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

Las cantidades anteriores serán incrementadas anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor que determine Banco de México.

3. Por cada modificación al Contrato de Fideicomiso original, la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100) M.N.

4. Por el otorgamiento de poderes para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o firma de cualquier acto jurídico requerido para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100) M.N., más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, por cada uno de ellos.

5. Por cualquier acto jurídico distinto a la celebración de los convenios modificatorios señalados en el inciso (3) anterior, se cobrará la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100) M.N. por cada ocasión que se celebre.

Anexo "E"
Contrato de Fideicomiso CIB/2720
Formato de personas autorizadas para girar instrucciones

[Papel membretado]

[•] de [•] de 20[•].



CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CIB/2720
Atención: División Fiduciaria

Estimados señores:

Se hace referencia al Contrato de Fideicomiso número CIB/2720 (el "Contrato de Fideicomiso") de fecha 22 de septiembre de 2017, celebrado entre otros por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario y Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario. Salvo que se definan de otra forma en este certificado, los términos con mayúscula inicial que se utilicen pero que no se definan en este certificado tendrán los significados que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

El suscrito [] a la fecha del presente, certifico y hago constar que las personas que se indican a continuación están debidamente autorizadas para girar instrucciones al Fiduciario, en relación a la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, certifico que las firmas contenidas en la columna opuesta a sus respectivos nombres y puestos son sus firmas auténticas:

Instrucciones de Firma: [NOTA: FAVOR DE INDICAR SI SON MANCUMUNADAS O INDIVIDUALES]

Nombre	Cargo	Firma
[]	[]	[]
[]	[]	[]
[]	[]	[]

En testimonio de lo anterior, suscribo el presente certificado en la Ciudad de México el [*] de marzo de 2017.

Atentamente,

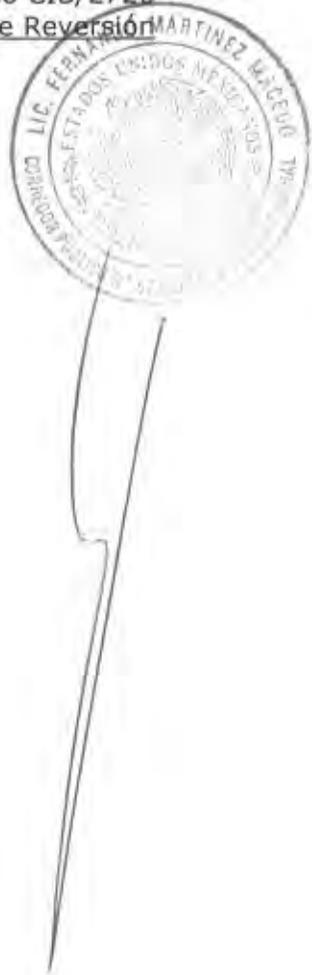
Por: _____
Nombre: []
Cargo: []

Anexo "F"

Contrato de Fideicomiso CIB/2720

Formato de Contrato de Reversión

[SE ADJUNTA COPIA EN DOCUMENTO APARTE]





Yo, Fernando Martínez Macedo, Corredor Público número sesenta y siete de la Plaza del Distrito Federal (hoy ciudad de México), en ejercicio de mi carácter de Fedatario Público, CERTIFICO que los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Jonatan Cario Trejo, en su carácter de delegados fiduciarios y apoderados de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA y los señores Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki y Luis Morales Robles, en su carácter de apoderados de "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; quienes se identificaron ante mí en términos de ley y a quienes consideré capaces, RATIFICARON el contenido del documento exhibido y RECONOCIERON como suyas las firmas que aparecen en él, sobre la inserción de sus nombres, en virtud de haber sido puesta por ellos de su puño y letra, y ser esa la firma que utilizan en todos sus documentos y actos.

-----PERSONALIDADES-----

-----I. DE "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.-----

-----Los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Jonatan Cario Trejo, me acreditan su carácter de delegados fiduciarios y apoderados, así como la legal existencia de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE con el segundo testimonio de la escritura pública número ciento dieciocho mil seiscientos treinta y siete, de catorce de mayo de dos mil quince, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número ciento veintiuno del Distrito Federal, siendo que el primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad en el folio mercantil electrónico "384235" (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco), en la que se hizo constar la protocolización de un acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la referida sociedad, celebrada el día veinticuatro de abril de dos mil quince, a solicitud de la señora Ana María Castros Velázquez, delegada especial de dicha asamblea, en la que entre otros acuerdos se tomó el de nombrar al señor Jonatan Cario Trejo como Delegado Fiduciario, confiriéndole los poderes que más adelante se señalan, como apoderado "B"; y al señor Juan Pablo Baigts Lastiri como Delegado Fiduciario, confiriéndole los poderes que más adelante se señalan, como apoderado "A". A ambos apoderados se les otorgó entre otros poderes, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y un poder general para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Para el ejercicio de tales poderes se determinó que deberían ser ejercitadas en forma mancomunada por un apoderado "A" y un apoderado "B".

-----En dicha escritura, con las relaciones e inserciones del caso, el Notario autorizante dejó constancia de los requisitos legales y estatutarios para la procedencia del acto contenido en su matriz, así como de la capacidad y legal existencia de la sociedad poderdante; misma que de acuerdo al documento que se relaciona tiene su domicilio en la Ciudad de México, distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, y teniendo por objeto, entre otras actividades, prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito.

-----Los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Jonatan Cario Trejo, declaran bajo protesta de decir verdad que su representada es capaz legalmente y que las facultades de que hacen uso no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna y que su representada no ha tenido mayor modificación en sus estatutos sociales.

-----II.- DE "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

-----a).- Los señores Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki y Luis Morales Robles me acreditan su carácter de apoderados de "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE con copia certificada de la escritura número veinticinco mil doscientos quince, de cuatro de junio de dos mil catorce, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Vargas titular de la notaría doscientos seis, actuando en el protocolo del notario cuarenta y ocho el licenciado Felipe Guzmán Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad en el folio mercantil ciento ochenta y dos mil ciento setenta y siete el siete de julio siguiente, en la que

se hizo constar la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración de la referida sociedad en la que entre otros acuerdos se designó al señor Luis Morales Robles como apoderado firma "A" y a la señora Norma Harumi Shigematsu Yamasaki como apoderado firma "B" confiriéndoles un poder general para actos de administración y actos de dominio en términos del segundo y tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal así como un poder para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito para ser ejercidos conjuntamente un apoderado firma "A" con uno firma "B".

-----b).- Los señores Norma Harumi Shigematsu Yamasaki y Luis Morales Robles me acreditan la legal existencia de "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE con copia certificada de la escritura ciento veintisiete mil seiscientos ochenta y cinco de catorce de julio de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del mismo notario que la anterior, en la que se hizo constar la protocolización de las actas de asambleas generales extraordinarias de accionistas de la referida sociedad y de "CYMA UNIÓN DE CRÉDITO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en la que entre otros acuerdos se tomó el de fusionar esta última como fusionada que se extingue con "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como fusionante que subsiste.

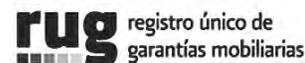
-----En dicha escritura, con las relaciones e inserciones del caso, el Notario autorizante dejó constancia de los requisitos legales y estatutarios para la procedencia del acto contenido en su matriz, así como de la capacidad y legal existencia de la sociedad poderdante; misma que de acuerdo al documento que se relaciona tiene su domicilio en la ciudad de México, duración indefinida, capital mínimo fijo de trescientos veinticuatro millones de pesos, moneda nacional, cláusula de admisión de extranjeros, y teniendo por objeto, entre otras actividades, recibir préstamos y créditos exclusivamente de sus socios, de fondos privados de financiamiento e inversión, de entidades financieras, de sociedades cuya actividad preponderante sea el otorgamiento del crédito, de organismos descentralizados de los gobiernos federal, estatales, municipales y del Distrito Federal, o de entidades financieras del exterior.

-----Los señores Norma Harumi Shigematsu Yamasaki y Luis Morales Robles, declaran bajo protesta de decir verdad que su representada es capaz legalmente y que las facultades de que hacen uso no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna y que su representada no ha tenido mayor modificación en sus estatutos sociales.

-----Lo anterior consta en el instrumento número cinco mil ochocientos sesenta y cinco, de la Correduría Pública a mi cargo. Doy fe.- Ciudad de México, a veintidós de septiembre de dos mil diecisiete.

Fernando Martínez Macedo
Corredor Público número sesenta y siete
de la Plaza del Distrito Federal
(en Ciudad de México)





Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Inscripción.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	6692403
Número de Garantía Mobiliaria:	3551422
Fecha y hora:	06/11/2017 - 16:53:09 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	240 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	182177
DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V.
Folio Electrónico:	182177
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO
DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	?CIBANCO?, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
Teléfono:	36833760
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	nalonso@cibanco.com
Domicilio para efectos del RUG:	CORDILLERA DE LOS ANDES 265 PISO 1 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL
DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES	
N/A	
DATOS DE LOS DEUDORES	
N/A	
DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Tipo de Garantía Mobiliaria:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato o del surgimiento de los derechos de retención o privilegios especiales:	22/09/2017
Monto Máximo Garantizado y Moneda:	\$ Peso Mexicano

Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro.
DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Contrato de Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración CIB/2720 con el fin de instrumentar un mecanismo que facilite la administración y cobranza derivados de contratos de crédito.	
El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
Datos del Instrumento Público mediante el cual se formalizó el Acto o Contrato:	Instrumento número 5865 de 25 de septiembre de 2017, otorgado ante la fe del licenciado Fernando Martínez Macedo, Corredor Público 67 de la plaza del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicitó al otorgante de la garantía manifestada respecto de la NO existencia de garantías otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garantía:	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	22/09/2017
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO MARTINEZ MACEDO
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	Norma Harumi Shigumatsu Yamasaki, en su carácter de apoderada de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA S.A. DE C.V.
--------------------------	---

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante
T 4XtDmpZdMYA+B3aB2PjuHUOU= 8843240 8301662 2017-09-22T00:00:00.000-00:05 2 UCC9 40103449 182177 BNY080206UR9 384235
Sello Solicitante
N Wyax1v9LRxXXm3EB+tOG5zKuaABMM80+kwrvQBB6Dk04/Q090R9fonCmrIeGDshTX+yBEu7seBj DUDA x1MW+sVdhr25jghxygnNMmLh9Q2+HgR7CRBAMnxTpXKINE3tiunxnUM1PEOXUWmFOWsLES ZHRaQQI xAOp2fYt+0M=
Certificado Solicitante
SERIALNUMBER=MAMF750322HDFRCR04, OID.2.5.4.45=MAMF7503223F3, EMAILADDRESS=contabilidad@correduria67df.com.mx, C=MX, O=FERNANDO MARTINEZ MACEDO, OID.2.5.4.41=FERNANDO MARTINEZ MACEDO, CN=FERNANDO MARTINEZ MACEDO
Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC
Certificado AC:CN=Advantage Security PSC Estampado de Tiempo, O="Advantage Security, S. de R.L. de C.V.", OU=nCipher DSE ESN:A1A0-7E4E-F309, L=Alvaro Obregon, ST=Distrito Federal, C=MX Fecha: 20171106165307.2441Z Numero de secuencia:636455623872441831 Digestion: +VcPYIBpRJWo8yU7OCWvE8bLhhY=
Cadena Original RUG
T 4XtDmpZdMYA+B3aB2PjuHUOU= 8843240 8301662 2017-09-22T00:00:00.000-00:05 2 UCC9 40103449 182177 BNY080206UR9 384235 636455623872441831 06/11/2017 16:53:09
Sello RUG
f h+pFGNf/f0gXrYhnBfSmxEeCqyZB8G8ZZ3qndVhft7OWkhEFVxyQ2JeG2VHxiLzM3Q00LZBS4WM oJyj 7Sx7H/xPcyezw9rlgWK1VjjBJvPwP4JZuva8BjBeJOaJaL3di87yPqsyIFXGJZGNZaYqyvyU 9+qifNe NShdS4fHI46u57SLVDwbyBH9La10FpbvlfBKioXHvh7Fkv9j6NPIuJZKko8wepFX1swds ORL8GE/yEX

8y0lnMr65IKNpVabGLlyE45PpaMO7BbVk50HS88EArdJXduw68mfpWyKv0o7cs44G pWhNhu0W1gRuO NkrojaXxnA4bsxN3Vxda7Aq0A==

Numero Serie RUG

1 21

Certificado RUG

E MAILADDRESS=rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Seccion Unica del Registro Publico de Comercio, CN=Registro Unico de Garantias Mobiliarias, C=MX

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).



2. Contrato de Reversión al Fideicomiso Maestro

CONTRATO DE REVERSIÓN CELEBRADO EL [●] DE [●] DE [●] ENTRE CIBANCO , S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE), COMO CEDENTE (INDISTINTAMENTE, EL "FIDUCIARIO" O EL "CEDENTE") Y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE), COMO CESIONARIO (INDISTINTAMENTE, "UNICCO", EL "FIDEICOMITENTE" O EL "CESIONARIO" Y CONJUNTAMENTE CON EL CEDENTE LA "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

Antecedentes

I. El 22 de septiembre de 2017, se celebró el contrato de fideicomiso irrevocable de administración número CIB/2720, cuyas partes actualmente son UniCCo, como fideicomitente y fideicomisario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario, entre otros (según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el "Fideicomiso Maestro"). En virtud de dicho Fideicomiso Maestro, las partes implementaron un mecanismo para facilitar la identificación y reconciliación de la Cobranza, a efecto de poder individualizarla y direccionarla, según corresponda, a los Fideicomisarios en Primer Lugar de dicho Fideicomiso Maestro.

II. El [●] de [●] de [●], UniCCo, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores (el "Representante Común") celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable CIB/[●] (el "Fideicomiso Emisor" o el "Contrato de Fideicomiso Emisor") con el objeto de crear una estructura de bursatilización de créditos.

III. El [●] de [●] de [●], UniCCo, como fideicomitente y el Fiduciario celebraron un Contrato de Aportación (el "Contrato de Aportación Inicial"), mediante el cual UniCCo transmitió, sin recurso, la titularidad ciertos Créditos.

IV. [El [●] de [●] de [●], UniCCo, como fideicomitente y el Fiduciario del Fideicomiso Maestro celebraron un Contrato de Aportación Adicional (el "Contrato de Aportación Adicional"), mediante el cual UniCCo transmitió, sin recurso, la titularidad de ciertos Créditos (conjuntamente con el Contrato de Aportación Inicial, los "Contratos de Aportación").]

Declaraciones

I. El Cedente por este medio declara, a través de su delegado fiduciario que:

(a) es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios;

(b) sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades necesarias, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación según consta en la escritura pública número 118,737, de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público 121 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy la Ciudad de México) bajo el folio mercantil electrónico número 384235 con fecha 10 de julio de 2015, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;

(c) es su intención y deseo celebrar este Contrato en base a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Maestro y los Contratos de Aportación, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para cumplir con sus derechos y obligaciones al amparo del mismo y en la ley aplicable;

(d) salvo por las autorizaciones y aprobaciones que han sido obtenidas y se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir con o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Cedente de conformidad con sus términos;

(e) el presente Contrato es legal, válido y exigible en contra del Cedente precisamente en sus términos;

(f) comparece a la firma del presente Contrato no en su carácter de individual, sino única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso CIB/2720, y celebra el presente Contrato con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso; y

(g) es legítimo y único titular de los Créditos que se transmiten en este acto al Cesionario de conformidad con este Contrato, según los mismos se identifiquen en la Lista de Créditos Revertidos, los cuales constituyen obligaciones válidas y exigibles a cargo del fiduciario del Fideicomiso Maestro y están en vigor y surtiendo plenos efectos a la fecha de celebración de este Contrato.

II. El Cesionario en este acto declara, a través de su representante legal, que a la fecha del presente Contrato:

(a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 96,146, de fecha 16 de diciembre de 1993, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Guzmán Núñez, Notario Público número 145, actuando en el protocolo del Notario número 48, licenciado Alberto Pacheco del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el folio mercantil número 182177 de fecha 18 de febrero de 1994;

(b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato;

(c) la celebración y el cumplimiento del presente Contrato están comprendidos dentro de su objeto social y no violan ni constituyen un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales del Cesionario o de su acta constitutiva, (ii) cualquier convenio, contrato, acuerdo, licencia, sentencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual el Cesionario o cualquiera de sus activos o bienes esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad;

(d) su representante legal cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza), para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente al Cesionario en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 125,215, de fecha 4 de junio de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Vargas, Notario Público número 206 de la Ciudad de México, actuando en el protocolo del Notario número 48, licenciado Felipe Guzmán Núñez y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

(e) la celebración y cumplimiento del presente Contrato no constituye violación alguna a la ley aplicable en México, por lo que dicha situación no podrá afectar el cumplimiento por parte del Cesionario de cualquiera de los términos y condiciones establecidos en el mismo; y

(f) el presente Contrato es legal, válido y exigible en contra del Cesionario precisamente en sus términos.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Cláusula I

Ciertos Términos Definidos

Sección 1.1 Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en este Contrato que no se encuentren expresamente definidos en la presente Cláusula o en el presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso Emisor y, en su defecto, en los Documentos de la Emisión. Los siguientes términos tendrán los siguientes significados:

"Cliente" significa cualquier Persona que se encuentre obligada a efectuar pagos o cumplir con las demás obligaciones relacionadas con un Crédito.

"Contrato de Crédito" significa un contrato de crédito o préstamo que: (i) haya sido celebrado entre (a) UniCCo en su carácter de acreedor o arrendador, respectivamente y (b) un

Cliente en su carácter de deudor o arrendatario; en virtud del cual, UniCCo tenga el derecho para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades que un Cliente deba pagar de conformidad con los términos de dicho contrato, y (ii) cuya titularidad haya sido cedida al Fideicomiso Maestro en virtud de alguno de los Contratos de Aportación.

“Créditos” significan los derechos de crédito a cargo de los Clientes conforme a un Contrato de Crédito, incluyendo sin limitación, (i) todos los derechos a recibir pagos de principal, intereses, comisiones, primas, accesorios y el impuesto al valor agregado correspondiente, y (ii) todos los derechos amparados por los pagarés o cualesquier otro título de crédito suscritos por los Clientes en relación con dichos Contratos de Crédito que se transmiten en este acto y que se encuentran debidamente identificados en la Lista de Créditos Revertidos.

“Créditos Revertidos” significan los créditos que se transmiten en este acto y que se encuentran debidamente identificados en la Lista de Créditos Revertidos.

“Lista de Créditos Revertidos” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 2.1(a) del presente Contrato.

“Fecha de Corte” el [●] de [●] de [●],

“RUG” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 2.1(b) del presente Contrato.

Sección 1.2 Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que aquí se utilizan aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (i) “del presente”, “en el presente”, “de este”, “en este”, “conforme al presente”, “más adelante en el presente” y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) “incluyen”, “incluye” e “incluyendo” se entenderá que van seguidas de la frase “sin limitación alguna”, salvo que dicha frase aparezca en el texto; y (iii) “activo” y/o “propiedad” se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya (iii) cualquier persona que sea parte de un contrato, incluye a sus cesionarios o causahabientes, así como a cualquier persona que la sustituya, y (iv) "días" significará días naturales.

Cláusula II

Reversión de Créditos Cedidos

Sección 2.1. Reversión de Créditos Cedidos. (a) Mediante la celebración del presente Contrato, el Cedente en este acto cede, transmite o revierte en favor del Cesionario, sin recurso alguno y libre de cualesquier gravámenes y/o limitación de dominio, la titularidad de todos los Créditos que se identifican en la lista que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A" (la "Lista de Créditos Revertidos").

(b) Las partes en este acto reconocen, para todo efecto a que haya lugar, que los Créditos Revertidos al Cesionario conforme a la Sección 2.1(a) anterior, no constituyen parte de ningún Portafolio de Créditos. El Cedente y el Cesionario en este acto expresamente reconocen que la transmisión de la titularidad de los Créditos Revertidos en favor del Cesionario surtirá plenos efectos frente a terceros al momento de su inscripción en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio ("RUG").

(c) El Cedente garantiza la existencia y legitimidad de los Créditos que transmite al Cesionario, pero no la solvencia de los Clientes, por lo que el Cesionario no tendrá derecho, acción o reclamación de cualquier clase en contra del Cedente con respecto a la solvencia de dichas personas.

(d) El Cedente notificará a los Clientes relacionados con los Créditos, la transmisión de los mismos en favor del Cesionario, conforme a los mecanismos previstos en el Contrato de Crédito respectivo y/o la legislación aplicable, en un plazo que no deberá de exceder de [●] ([●]) Días Hábiles contados a partir de que surta efecto la transmisión a que se refiere la Sección 2.1(a) del presente Contrato, en el entendido de que, en caso de no hacerlo el Cesionario deberá hacerlo en forma inmediata.

(e) En caso de que por cualquier motivo, cualquier Cliente, relacionado con algún Crédito Revertido en este acto, realice algún pago de principal o intereses a cualquier cuenta del Fiduciario, o de cualquier otra forma a dicho Fiduciario y no al Cesionario, el Fiduciario se considerará como depositario y comisionista del cobro, y deberá retirar de dicha cuenta, en su caso, dichas cantidades así como los rendimientos que estas hubieren generado, y depositarlas en la cuenta correspondiente del Cesionario en un plazo que no deberá de exceder de 2 (dos) Días Hábiles contados a partir de que le hubieren sido depositadas.

(f) Cualesquier cantidades provenientes de pagos de los Créditos Revertidos de conformidad con la Sección 2.1(a) que reciba o haya recibido el Fiduciario a partir de la Fecha de Corte serán propiedad del Cedente.

Sección 2.2 Identificación de los Créditos. (a) El Cedente ha identificado y hecho del conocimiento del Cesionario, los Créditos Revertidos que le ha transmitido de conformidad con la Sección 2.1(a) del presente Contrato mediante la entrega de la Lista de Créditos Revertidos.

Sección 2.3 Obligaciones Adicionales; Ratificación; Registro. (a) El Cedente se obliga a suscribir los demás documentos e instrumentos que el Cesionario razonablemente le solicite y que resulten necesarios para formalizar, perfeccionar o documentar la reversión de los Créditos Revertidos.

(b) Asimismo, el Cedente y el Cesionario llevarán a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para que la reversión de los Créditos Revertidos objeto del presente Contrato sea válida, exigible y oponible a terceros conforme a la legislación aplicable, incluyendo, la ratificación de firmas ante notario público a efecto de otorgarle fecha cierta al presente acto.

(c) Para efectos de lo dispuesto en el artículo 390 del Código de Comercio, inmediatamente después de la firma del presente Contrato, pero en todo caso en un plazo que no deberá exceder de [●] ([●]) Días Hábiles contados a partir de su celebración, el Cedente y el Cesionario se comprometen a llevar a cabo la inscripción del presente Contrato ante el RUG para mantener la eficacia del mismo frente a terceros; lo anterior, en el entendido que las partes estarán igualmente obligadas para registrar cualquier modificación o transmisión de derechos del presente Contrato en el RUG, inmediatamente después de haber sido celebrada dicha modificación o transmisión de derechos, así como mantener vigente dicha inscripción en todo momento.

(d) Sin perjuicio de lo anterior, el fedatario público ante quien las partes comparezcan para efectos de ratificar sus firmas, podrá en términos del Código de Comercio y del Reglamento del Registro Público de Comercio, inscribir el presente Contrato en el RUG.

(e) Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del presente Contrato ante el RUG será a cargo del Cesionario.

Cláusula III

Asuntos Fiscales

Sección 3.1 Impuestos. Las Partes expresamente convienen y aceptan que todos los impuestos y derechos que se deriven de la celebración del presente Contrato, correrán por cuenta y a cargo de cada una de ellas conforme a la legislación fiscal aplicable.

Sección 3.2 No Enajenación para Efectos Fiscales. La transmisión de los Créditos Revertidos al Fideicomitente de acuerdo con este Contrato no constituye ni debe considerarse que constituya una enajenación para efectos fiscales en términos del inciso (a), de la fracción V

del Artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, ya que UniCCo está ejerciendo el derecho de reversión para readquirir la propiedad de cada uno de los Créditos Revertidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Maestro y los Contratos de Aportación.

Cláusula IV

Miscelánea

Sección 4.1 Costos y Gastos. Todos y cada uno de los gastos, costos, impuestos, comisiones y honorarios, incluyendo sin limitación alguna, gastos notariales, honorarios de abogados y honorarios del Fiduciario, derivados de, o relacionados con la celebración del presente Contrato serán exclusivamente cubiertos y pagados por el Cesionario.

Sección 4.2 Cesiones. Las obligaciones derivadas del presente Contrato no podrán ser cedidas o transmitidas a tercero alguno sin el consentimiento previo y por escrito de todas las demás partes del mismo, el cual no deberá ser retenido injustificadamente.

Sección 4.3 Modificaciones. Este Contrato no podrá modificarse de forma alguna, a menos que las Partes cuenten con la autorización previa y por escrito de la otra Parte, y dicha modificación se haga por escrito, sea firmada por las Partes, cumpla las formalidades correspondientes y no contravenga ningún Documento de la Emisión.

Sección 4.4. Avisos. Salvo que en el presente contrato se prevenga algo distinto, todos los avisos, demandas y solicitudes dadas o que se requieran dar, en virtud de, o en relación con, este Contrato deberán darse por escrito o vía correo electrónico. Para que una notificación se considere debidamente entregada deberá realizarse la entrega de la siguiente manera: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por servicio de mensajería, con acuse de recibo; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico con confirmación de la recepción del correo. Todos los avisos serán entregados a los siguientes domicilios y/o a las siguientes direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al entregarse conforme a este párrafo o bien al momento de ser rechazada la entrega según se prevea en el acuse de recibo correspondiente:

Al Cedente:

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.
Insurgentes Sur No. 1898, piso 10,
Col. Florida, Del. Álvaro Obregón,
C.P.01030, Ciudad de México
Atención: Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki
Teléfono: 1102 0100
Correo electrónico: hshiguematsu@unicco.com.mx

Al Cesionario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Av. Cordillera de los Andes No. 265, piso 2.
Lomas de Chapultepec, primera sección.
Miguel Hidalgo, c. p. 11000
Ciudad de México

Atención: Juan Pablo Baigts Lastiri / Gerardo Ibarrola Samaniego / Delegado fiduciario del Fideicomiso CIB/2720
Teléfono: +52 (55) 5063 3900
Correo electrónico: jbaigts@cibanco.com / gibarrola@cibanco.com / instruccionesmexico@cibanco.com

Mientras las partes no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio, o de la persona a quien deban dirigirse, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones y diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados con las personas que se encuentren en los mismos surtirán plenamente sus efectos.

Sección 4.5 Encabezados y Anexos. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto a los cuales se haga referencia en el presente Contrato, forman parte integrante de este Contrato como sí a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Sección 4.6 Jurisdicción y Legislación Aplicable. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN LAS FIRMAS]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Contrato a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Cedente:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria, en su carácter de
fiduciario del Fideicomiso Maestro

Por:

Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:

Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE REVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CIB/2720, COMO CEDENTE Y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., COMO CESIONARIO.

El Cesionario:

Unión de Crédito para la Contaduría Pública,
S.A. de C.V.

Por:

Nombre: [●]

Cargo: Apoderado legal

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE REVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CIB/2720, COMO CEDENTE Y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., COMO CESIONARIO.

Anexo "A"
Contrato de Reversión
 Lista de Créditos Revertidos

**CIBanco, S.A.,
 Institución de Banca Múltiple,
 División Fiduciaria**

Estimados Señoras y Señores:

Hacemos referencia (i) al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2720, de fecha 22 de septiembre de 2017 (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso Maestro"), celebrado entre Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario") y (i) al Contrato de Reversión de fecha [●] de [●] de [●] (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Reversión") celebrado entre el Fideicomitente y el Fiduciario en cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Maestro. Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente y no definidos expresamente en la misma, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso Maestro.

A continuación se listan los Créditos, los cuales han sido transmitidos por el Fideicomitente a favor del Fiduciario en la fecha de firma del Contrato de Reversión, de conformidad con lo previsto en la Sección 2.1(a) del Contrato de Reversión:

Nombre del Cliente	Registro Federal de Contribuyentes o Clave Única del Registro de Población	Suma principal original del Crédito (Pesos M.N.)	Saldo insoluto de principal del Crédito a la fecha de celebración del Contrato de Reversión (Pesos, M.N.)	Número Identificador Único del Crédito

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN LA HOJA DE FIRMAS]

Atentamente,

El Cedente:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria

Por:

Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:

Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ANEXO "A" DEL CONTRATO DE REVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CIB/2720, COMO CEDENTE Y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., COMO CESIONARIO.

El Cesionario

Unión de Crédito para la Contaduría Pública,
S.A. de C.V.

Por:

Nombre: [●]

Cargo: Apoderado legal

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ANEXO "A" DEL CONTRATO DE REVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CIB/2720, COMO CEDENTE Y UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., COMO CESIONARIO.

3. Convenio Modificatorio al Fideicomiso Maestro

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CIB/2720 (EL "FIDEICOMISO MAESTRO"), CELEBRADO ENTRE UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR LOS SEÑORES LUIS MORALES ROBLES Y NORMA HARUMI SHIGUEMATSU YAMASAKI (EL "FIDEICOMITENTE" Y "FIDEICOMISARIO") Y CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS LOS SEÑORES JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI Y JONATAN CARIO TREJO (EL "FIDUCIARIO" Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. El 22 de septiembre de 2017, se celebró el contrato de fideicomiso irrevocable de administración número CIB/2720, cuyas partes actualmente son UniCCo, como fideicomitente y fideicomisario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario, entre otros (según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el "Fideicomiso Maestro").

DECLARACIONES

I. Declara el Fideicomitente y Fideicomisario que:

- (a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 96,146, de fecha 16 de diciembre de 1993, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Guzmán Núñez, Notario Público número 145, actuando en el protocolo del Notario número 48, licenciado Alberto Pacheco de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 182177 de fecha 18 de febrero de 1994;
- (b) Sus representantes legales cuentan con facultades suficientes para celebrar este convenio, mismas que no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente;
- (c) Es su deseo celebrar el presente convenio, a fin de modificar el contenido del Fideicomiso Maestro y se compromete a cumplir con cualquier obligación que se origine derivado del mismo y de conformidad con la legislación aplicable;

II. Declara el Fiduciario que:

- (a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;
- (b) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para celebrar este convenio y obligar al Fiduciario de conformidad con los términos del mismo, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente;



SIN TEXTO

- (c) Está de acuerdo en celebrar el presente convenio, a fin de modificar el contenido del Fideicomiso Maestro y se compromete a cumplir con cualquier obligación que se origine del mismo de conformidad con la legislación aplicable;

III. Declaran conjuntamente las Partes que:

- (a) Desean modificar la Cláusula Trigésima Cuarta del Fideicomiso Maestro, para quedar redactada en los términos pactados en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las Partes acuerdan modificar la Cláusula Trigésima Cuarta del Fideicomiso Maestro relacionado el Antecedente del presente convenio, para quedar redactada de la siguiente manera:

*"**TRIGÉSIMA CUARTA. Inscripción en el RUG.** (a) Para efectos de lo dispuesto en el artículo 390 del Código de Comercio, inmediatamente después de la firma del presente Contrato, el Fideicomitente se obliga a realizar todos los actos necesarios y/o convenientes para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan plenos efectos contra terceros, incluyendo sin limitar llevar a cabo a través de fedatario público la inscripción del presente Contrato en el Registro Único de Garantías Mobiliarias dentro de los 75 (setenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, así como a mantener vigente y actualizada dicha inscripción. La participación del Fiduciario en este acto se limitará al otorgamiento del poder especial en favor del Fideicomitente o la persona o personas físicas que éste último instruya al Fiduciario.*

(b) Las partes deberán cancelar la inscripción del Contrato según se establece en el párrafo anterior, inmediatamente después de la terminación del mismo por cualquier causa."

SEGUNDA.- Las Partes acuerdan que la inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG") del Fideicomiso Maestro posteriormente al plazo originalmente estipulado en el Fideicomiso Emisor (pero dentro del plazo estipulado según el Fideicomiso Maestro es modificado conforme al presente) no se considerará un incumplimiento al Fideicomiso Maestro y/o cualquiera de sus anexos.

TERCERA.- Las Partes manifiestan que este convenio no constituye novación o extinción de las obligaciones previamente pactadas, por lo que, salvo por lo dispuesto en el mismo, todos los términos y condiciones del Fideicomiso Maestro, continuarán en pleno vigor y surtiendo todos sus efectos.

CUARTA.- El presente convenio y el Fideicomiso Maestro contienen el acuerdo total e íntegro entre las Partes con respecto a la materia del mismo. Ninguna modificación al contrato o al presente convenio será considerada como efectiva a menos que sea acordada por escrito y sea debidamente suscrita por los representantes legales y/o delegados fiduciarios de cada una de las Partes, sin que ninguna de ellas pueda alegar cualquier adquisición por compromiso verbal de cualquier clase que modifique, extienda o renueve los términos y contenido de las cláusulas del presente convenio.



SIN TEXTO

QUINTA.- Las Partes convienen que este convenio estará regido por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y convienen que para todo lo relacionado con la interpretación, ejecución y/o cumplimiento de este, las partes se someten de manera irrevocable a los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero jurisdiccional que por cualquier causa pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

Leído el presente convenio por las Partes y enteradas plenamente de su contenido y efectos legales, ambas lo firman el día 8 de noviembre de 2017.

El Fideicomitente

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: Luis Morales Robles
Cargo: Apoderado legal

Por: _____
Nombre: Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki
Cargo: Apoderado legal

El Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

Por: _____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado fiduciario

Por: _____
Nombre: Jonatan Cario Trejo
Cargo: Delegado fiduciario



SIN TEXTO



Yo, Fernando Martínez Macedo, Corredor Público número sesenta y siete de la Plaza del Distrito Federal (hoy ciudad de México), en ejercicio de mi carácter de Fedatario Público, CERTIFICO que los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Jonatan Cario Trejo, en su carácter de delegados fiduciarios y apoderados de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA y los señores Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki y Luis Morales Robles, en su carácter de apoderados de "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; quienes se identificaron ante mí en términos de ley y a quienes consideré capaces, RATIFICARON el contenido del documento exhibido y RECONOCIERON como suyas las firmas que aparecen en él, sobre la inserción de sus nombres, en virtud de haber sido puesta por ellos de su puño y letra, y ser esa la firma que utilizan en todos sus documentos y actos. -----

-----PERSONALIDADES-----

-----I. DE "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.-----

-----Los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Jonatan Cario Trejo, me acreditan su carácter de delegados fiduciarios y apoderados, así como la legal existencia de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE con el segundo testimonio de la escritura pública número ciento dieciocho mil setecientos treinta y siete, de catorce de mayo de dos mil quince, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría pública número ciento veintiuno del Distrito Federal, siendo que el primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad en el folio mercantil electrónico "384235" (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco), en la que se hizo constar la protocolización de un acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la referida sociedad, celebrada el día veinticuatro de abril de dos mil quince, a solicitud de la señora Ana María Castros Velázquez, delegada especial de dicha asamblea, en la que entre otros acuerdos se tomó el de nombrar al señor Jonatan Cario Trejo como Delegado Fiduciario, confiriéndole los poderes que más adelante se señalan, como apoderado "B"; y al señor Juan Pablo Baigts Lastiri como Delegado Fiduciario, confiriéndole los poderes que más adelante se señalan, como apoderado "A". A ambos apoderados se les otorgó entre otros poderes, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y un poder general para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Para el ejercicio de tales poderes se determinó que deberían ser ejercitadas en forma mancomunada por un apoderado "A" y un apoderado "B".-----

-----En dicha escritura, con las relaciones e inserciones del caso, el Notario autorizante dejó constancia de los requisitos legales y estatutarios para la procedencia del acto contenido en su matriz, así como de la capacidad y legal existencia de la sociedad poderdante; misma que de acuerdo al documento que se relaciona tiene su domicilio en la Ciudad de México, distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, y teniendo por objeto, entre otras actividades, prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito.-----

-----Los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Jonatan Cario Trejo, declaran bajo protesta de decir verdad que su representada es capaz legalmente y que las facultades de que hacen uso no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna y que su representada no ha tenido mayor modificación en sus estatutos sociales.-----

-----II.- DE "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

-----a).- Los señores Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki y Luis Morales Robles me acreditan su carácter de apoderados de "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE con copia certificada de la escritura ciento veinticinco mil doscientos quince, de cuatro de junio de dos mil catorce, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Vargas titular de la notaría doscientos seis, actuando en el protocolo del notario cuarenta y ocho el licenciado Felipe Guzmán Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad en el folio mercantil ciento ochenta y dos mil ciento setenta y siete el siete de julio siguiente, en la que

se hizo constar la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración de la referida sociedad en la que entre otros acuerdos se designó al señor Luis Morales Robles como apoderado firma "A" y a la señora Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki como apoderado firma "B" confiriéndoles un poder general para actos de administración y actos de dominio en términos del segundo y tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal así como un poder para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito para ser ejercidos conjuntamente un apoderado firma "A" con uno firma "B".

-----b).- Los señores **Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki** y **Luis Morales Robles** me acreditan la legal existencia de "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE con copia certificada de la escritura ciento veintisiete mil seiscientos ochenta y cinco de catorce de julio de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del mismo notario que la anterior, en la que se hizo constar la protocolización de las actas de asambleas generales extraordinarias de accionistas de la referida sociedad y de "CYMA UNIÓN DE CRÉDITO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en la que entre otros acuerdos se tomó el de fusionar esta última como fusionada que se extingue con "UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como fusionante que subsiste.

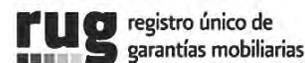
-----En dicha escritura, con las relaciones e inserciones del caso, el Notario autorizante dejó constancia de los requisitos legales y estatutarios para la procedencia del acto contenido en su matriz, así como de la capacidad y legal existencia de la sociedad poderdante; misma que de acuerdo al documento que se relaciona tiene su domicilio en la ciudad de México, duración indefinida, capital mínimo fijo de trescientos veinticuatro millones de pesos, moneda nacional, cláusula de admisión de extranjeros, y teniendo por objeto, entre otras actividades, recibir préstamos y créditos exclusivamente de sus socios, de fondos privados de financiamiento e inversión, de entidades financieras, de sociedades cuya actividad preponderante sea el otorgamiento del crédito, de organismos descentralizados de los gobiernos federal, estatales, municipales y del Distrito Federal, o de entidades financieras del exterior.

-----Los señores **Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki** y **Luis Morales Robles**, declaran bajo protesta de decir verdad que su representada es capaz legalmente y que las facultades de que hacen uso no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna y que su representada no ha tenido mayor modificación en sus estatutos sociales.

-----Lo anterior consta en el instrumento número cinco mil novecientos cuarenta y dos, de la Correduría Pública a mi cargo. Doy fe.- Ciudad de México, a ocho de noviembre de dos mil diecisiete.

Fernando Martínez Macedo
Corredor Público número sesenta y siete
de la Plaza del Distrito Federal
(hoy Ciudad de México)





Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Inscripción.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	6747034
Número de Garantía Mobiliaria:	3586093
Fecha y hora:	09/11/2017 - 17:28:08 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	240 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	182177
DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	UNION DE CREDITO PARA LA CONTADURIA PUBLICA S.A. DE C.V.
Folio Electrónico:	182177
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	SI
DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	?CIBANCO?, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
Teléfono:	36833760
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	nalonso@cibanco.com
Domicilio para efectos del RUG:	CORDILLERA DE LOS ANDES 265 PISO 1 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL
DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES	
N/A	
DATOS DE LOS DEUDORES	
Nombre, Denominación o Razón Social:	UNION DE CREDITO PARA LA CONTADURIA PUBLICA S.A. DE C.V.
DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Tipo de Garantía Mobiliaria:	Privilegios Especiales
Fecha de celebración del Acto o Contrato o del surgimiento de los derechos de retención o privilegios especiales:	08/11/2017

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	\$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro.
DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración con el fin de instrumentar un mecanismo que facilite la administración y cobranza derevidos de contratos de crédito.	
El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	No
Datos del Instrumento Público mediante el cual se formalizó el Acto o Contrato:	Instrumento público número 5,942 de fecha 8 de noviembre de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Fernando Martínez Macedo, Corredor Público 67 de la Ciudad de México.
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	Contrato de Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicitó al otorgante de la garantía manifestación respecto de la NO existencia de garantías otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garantía:	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Contrato de Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	N/A
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO MARTINEZ MACEDO
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki
--------------------------	-----------------------------------

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante
P FaAZ2PIVX8Qn1RNnRLQCc4aNNE=[8905670 8363061 2017-11-08T00:00:00.000-00:06:3 BNY0 80206UR9 384235 UCC940103449 182177 UCC940103449 182177
Sello Solicitante
H H4e1IO0v5fnlu6vQWDeXHGRxHeZ8oZUOly/ohYGNuYiyJUx0ooDEEZ1gazpCcI0UQ7dchWBbg+nda6wUTPR9vJD6cVi6YgvSvmJrQrJdrk/GTKZyHgDJeNW2HoAbbZgHXLXQkC2yN1tDZO4oq1/KLF bGZGcNC PKuVT9IqOd1U=
Certificado Solicitante
S ERIALNUMBER=MAMF750322HDFRCR04, OID.2.5.4.45=MAMF7503223F3, EMAILADDRESS=contabilidad@correduria67df.com.mx, C=MX, O=FERNANDO MARTINEZ MACEDO, OID.2.5.4.41=FERN ANDO MARTINEZ MACEDO, CN=FERNANDO MARTINEZ MACEDO
Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC
C ertificado AC:CN=Advantage Security PSC Estampado de Tiempo, O="Advantage Security, S. de R.L. de C.V.", OU=nCipher DSE ESN:A1A0-7E4E-F309, L=Alvaro Obregon, ST =Distrito Federal, C=MX Fecha: 20171109172805.3377Z Numero de secuencia:63645823 6853377977 Digestion: HIIwsX02FUeOLZsaxsS1JR5wgHE=
Cadena Original RUG
P FaAZ2PIVX8Qn1RNnRLQCc4aNNE=[8905670 8363061 2017-11-08T00:00:00.000-00:06:3 BNY0 80206UR9 384235 UCC940103449 182177 636458236853377977 09 /11/2017 17:28:08
Sello RUG
u sou28VTSWE3bRK/bJbMsWTmCCLe8HYfCnAcFeS4NSb8vPqB752Hw7AU5uyB4YW34mPTLtzF26A9 Uo17

nZaJsmP/gqPZFjX0uY/TTHiyJWfCn3rhgL+XLHsSycZSUkh5uCJqA5uGktkjPjEKn3SM7tSy l6uGYcX
2NpfxzVL1hJB6jSxbDE4nRyvHnf3M1krUXWK5vpioohHZ5EPyxsBK2v4qkDIL3fS58T16 SQq9Fs7Z4a
X37bo77Mo8X34LUJfj9vfXcY93funEjJsm1z1Vbx6V2w9Khbro8RJd/WbmCkTkJCKX qvbtO6YIGq8xV nam7CdbCpdu+76iXfMwbov/2g==

Numero Serie RUG

1 21

Certificado RUG

E MAILADDRESS=rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Seccion Unica del Registro Publico de Comercio, CN=Registro Unico de Garantias Mobiliarias, C=MX

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).



4. Opinión Legal

CARLOS CREEL C.
ALFONSO GARCÍA-MINGO
JAVIER PORTAS L.
JOSÉ RUIZ LÓPEZ
JUAN TEJEDO M.
CARLOS MARTÍNEZ R.
CARLOS ACLE AQUIQUE
PATRICIO MARTÍNEZ O.
GUSTAVO STRUCK CREEL
ALFONSO RAZÚ A.
JAVIER SONÍ R.

LUIS J. CREEL L. †
FUNDADOR



(52) (55) 1167-3000
carlos.creel@creelabogados.com

21 de diciembre de 2017

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México, México

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a (i) la inscripción en el Registro Nacional de Valores bajo la modalidad de programa de colocación (el "Programa") de los certificados bursátiles fiduciarios hasta por un monto total revolvente de \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión (los "Certificados Bursátiles") a ser emitidos por el fiduciario de ciertos contratos de fideicomiso a ser celebrados entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), como fiduciario y Unión de Crédito para la Contaduría Pública S.A. de C.V. como fideicomitente ("UniCCo" o el "Fideicomitente"), y (ii) la primera emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa hasta por un monto total de \$400'000,000.00 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.), a ser emitidos por CIBanco, en su carácter de fiduciario emisor (en tal carácter, el "Emisor") de cierto contrato de fideicomiso (indistintamente, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso Emisor") a ser celebrado con UniCCo, en su carácter de fideicomitente, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común").

En tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos. Para efectos de la presente opinión, hemos examinado únicamente lo siguiente:

A. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales de CIBanco, así como a los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación de CIBanco, el Fideicomiso Maestro (según dicho término se define más adelante), el Contrato de Fideicomiso, los Contratos de Cesión (según dicho término se define más adelante), el Contrato de Administración (según dicho término se define más adelante), el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro (según

dicho término se define más adelante), el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor y el Título (según dicho término se define más adelante).

B. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, en la que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales de UniCCo, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación de UniCCo, el Fideicomiso Maestro, el Contrato de Fideicomiso, los Contratos de Cesión, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor.

C. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, en la que consta el acta constitutiva y los estatutos sociales del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación del Representante Común, el Contrato de Fideicomiso y el Título.

D. La póliza en la cual se hace constar el contrato de fideicomiso irrevocable de administración número CIB/2720, de fecha 22 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado o sea modificado, de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso Maestro"), celebrado, entre otros, por UniCCo, como fideicomitente y CIBanco, como fiduciario (en dicha calidad, el "Fiduciario Maestro"), misma que se adjunta a la presente como Anexo 2.

E. La póliza en la cual se hace constar el convenio modificatorio del Fideicomiso Maestro de fecha 8 de noviembre de 2017 (el "Convenio Modificatorio del Fideicomiso Maestro"), celebrado por UniCCo como fideicomitente y CI Banco, como fiduciario, misma que se adjunta a la presente como Anexo 3.

F. La póliza en la cual se hace constar el Contrato de Aportación Inicial al Fideicomiso Maestro de fecha 16 de octubre de 2017, celebrado por el Fiduciario Maestro y UniCCo (el "Contrato de Aportación Inicial al Fideicomiso Maestro").

G. La póliza en la cual se hace constar el Contrato de Aportación Adicional al Fideicomiso Maestro de fecha 24 de noviembre de 2017, celebrado por el Fiduciario Maestro y UniCCo (el "Contrato de Aportación Adicional al Fideicomiso Maestro").

H. La póliza en la cual se hace constar el Segundo Contrato de Aportación Adicional al Fideicomiso Maestro de fecha 19 de diciembre de 2017, celebrado por el Fiduciario Maestro y UniCCo (el "Segundo Contrato de Aportación Adicional al Fideicomiso Maestro") y junto con el Contrato de Aportación Inicial al Fideicomiso Maestro y el Contrato de Aportación Adicional al Fideicomiso Maestro, los "Contratos de Aportación al Fideicomiso Maestro").

I. La póliza en la cual se hace constar el contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2838, de fecha 28 de noviembre de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado por UniCCo como fideicomitente y CI Banco, como fiduciario, misma que se adjunta a la presente como Anexo 4.

J. La póliza en la cual se hace constar el Contrato de Cesión Inicial al Fideicomiso Emisor a ser celebrado por el Emisor, el Fiduciario Maestro y UniCCo (el "Contrato de Cesión al Fideicomiso Emisor" y, conjuntamente con los Contratos de Aportación al Fideicomiso Maestro, los "Contratos de Cesión").

K. El Contrato de Administración celebrado el 28 de noviembre de 2017 entre el Emisor y UniCCo (el "Contrato de Administración") que se adjunta a la presente como Anexo 5.

L. El Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro celebrado por CIBanco, UniCCo y Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (el "Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro") que se adjunta a la presente como Anexo 6.

M. El Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor celebrado el 28 de noviembre de 2017 entre CIBanco, UniCCo y Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (el "Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor") que se adjunta a la presente como Anexo 7.

N. El Título que ampara los Certificados Bursátiles (el "Título") que se adjunta a la presente como Anexo 8.

O. El Acta de sesión del consejo de administración de UniCCo ("Sesión del Consejo"), mediante la cual se aprueba y autoriza la realización de todos aquellos actos necesarios o convenientes para la bursatilización de la totalidad o parte de la cartera de créditos de UniCCo, que se adjunta a la presente como Anexo 9.

Nos referimos a los documentos mencionados en los incisos A a M anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que nos fueron entregados como copias certificadas son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente, CIBanco, UniCCo y el Representante Común no han revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes que se describen en las escrituras públicas que se describen en los anexos de la presente; y (iii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en el Fideicomiso Maestro, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro, el Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, los Contratos de Aportación al Fideicomiso Maestro, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor, y

en los proyectos del Contrato de Cesión al Fideicomiso Emisor y del Título son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Asumiendo que los documentos que se citan como proyectos en los párrafos que anteceden serán suscritos por las partes involucradas sin haber sufrido modificación alguna, y sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en el Fideicomiso Maestro, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro, en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor, los Contratos de Aportación al Fideicomiso Maestro, y en los proyectos del Contrato de Cesión al Fideicomiso Emisor y del Título y en nuestra revisión de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1, somos de la opinión que:

1. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, CIBanco es una sociedad anónima, institución de banca múltiple debidamente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito, autorizada para actuar en carácter de fiduciaria.
2. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, UniCCo es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida como una unión de crédito conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Uniones de Crédito, autorizada para actuar en carácter de fideicomitente.
3. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, el Representante Común es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles.
4. El Contrato de Fideicomiso es un contrato de fideicomiso irrevocable válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, y una vez que la Aportación Inicial (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) haya sido transferida al Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, la misma formará parte del Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso).
5. Los Contratos de Aportación al Fideicomiso Maestro son convenios válidos y exigibles en sus términos de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
6. El Convenio Modificadorio del Fideicomiso Maestro es un convenio válido y exigible en sus términos de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
7. El Contrato de Cesión al Fideicomiso Emisor, es un convenio válido y exigible en sus términos de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
8. El Contrato de Administración, es un contrato válido y exigible en sus términos de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

9. El Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro es un contrato válido y exigible en sus términos de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

10. El Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor es un contrato válido y exigible en sus términos de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

11. El Título, fue válidamente emitido por el Emisor y es exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

12. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, los señores Norma Serrano Ruiz, Juan Pablo Baigts Lastiri, Ricardo Antonio Rangel Fernández McGregor y Gerardo Ibarrola Samaniego cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir en nombre de CIBanco, el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso Maestro, el Convenio Modificadorio del Fideicomiso Maestro, los Contratos de Cesión, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor y el Título.

13. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, los señores Luis Morales Robles y Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki cuentan con poderes y facultades suficientes para (i) suscribir en nombre de UniCCo, el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso Maestro, los Contratos de Cesión, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Maestro y el Contrato de Administración Maestra del Fideicomiso Emisor; así como para (ii) afectar los bienes al Patrimonio del Fideicomiso Maestro, en términos del Contrato de Fideicomiso Maestro y los Contratos de Aportación al Fideicomiso Maestro; y para (iii) afectar los bienes al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Cesión al Fideicomiso Emisor.

14. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, José Luis Urrea Saucedo, cuenta con poderes y facultades suficientes para suscribir, en nombre del Representante Común, el Contrato de Fideicomiso y el Título.

15. La Sesión del Consejo en la cual se aprobó la emisión y oferta, conforme a los estatutos sociales vigentes de UniCCo es válida y exigible en sus términos de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en los Estados Unidos Mexicanos de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa H. Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente



Carlos Creel Carrera
Socio Responsable

Anexo 1

Escrituras del Emisor

- I. Escritura Constitutiva y Estatutos Sociales. Escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo los folios mercantiles 66277* y 384235* con fecha 23 de abril de 2014.

- III. Poderes. Copia simple de la escritura pública número 118,737, de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público 121 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy la Ciudad de México) bajo el folio mercantil electrónico número 384235 con fecha 10 de julio de 2015, mediante la cual se otorgó a los señores Norma Serrano Ruiz y Gerardo Ibarrola Samaniego, en su calidad de delegados fiduciarios y apoderados del Emisor, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Escrituras de UniCCo

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 96,146, de fecha 3 de enero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Guzmán Núñez, Notario Público número 145 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actuando en el protocolo del Notario Público número 48 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Alberto Pacheco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 182177, de fecha 18 de febrero de 1994, en la que consta el acta constitutiva de UniCCo.

- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 127,685 de fecha 14 de julio de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Vargas, titular de la Notaría Pública número 206 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actuando en el protocolo del Notario Público número 48 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Felipe Guzmán Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 182177, el día 16 de agosto de 2016, en la que constan los estatutos sociales vigentes de UniCCo.

- III. Poderes. Copia simple de la (i) escritura pública número 125,215, de fecha 4 de junio de 2014, otorgada ante el licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Vargas, titular de la Notaría Pública número 206 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actuando en el protocolo del Notario Público número 48 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Felipe Guzmán Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el 7 de julio de 2014, bajo el folio mercantil número 182177 mediante

la cual se otorgó a los señores Luis Morales Robles y Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki, en su calidad de apoderados de UniCCo, entre otras, facultades para actos de administración y actos de dominio; y (ii) escritura pública número 128,751, de fecha 13 de julio de 2017, otorgada ante el licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Vargas, titular de la Notaría Pública número 206 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actuando en el protocolo del Notario Público número 48 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Felipe Guzmán Núñez, cuyo primer testimonio aún se encuentra en trámite de registro ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, el otorgamiento de poderes especiales a los señores Luis Morales Robles y Norma Harumi Shiguematsu Yamasaki para llevar a cabo todos los actos necesarios para la bursatilización de la totalidad o parte de la cartera de créditos de UniCCo.

- IV. Sesión del Consejo de Administración. Copia simple de la escritura pública número 128,751, de fecha 13 de julio de 2017, otorgada ante el licenciado Miguel Ángel Gutiérrez Vargas, titular de la Notaría Pública número 206 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), actuando en el protocolo del Notario Público número 48 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), licenciado Felipe Guzmán Núñez, cuyo primer testimonio aún se encuentra en trámite de registro ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, la aprobación y autorización para la realización de todos aquellos actos necesarios o convenientes para la bursatilización de la totalidad o parte de la cartera de créditos de UniCCo.

Escrituras del Representante Común

- I. Estatutos Sociales. Copia simple de la escritura pública número 37,716 de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común.
- II. Poderes. Copia simple de la escritura pública número 49,522 de fecha 25 de noviembre de 2015, otorgada ante el licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 45 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el 12 de febrero de bajo el folio mercantil número 686, mediante la cual se otorgó a poderes a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Carlos Manuel López Cedeño, Cesar Luis Ochoa Armendariz, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo y Jaqueline Nayeli Parra Mota, poderes para actuar como apoderado del Representante Común incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.