

AVISO DE OFERTA PÚBLICA

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO



UNIRENTA ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.
FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN
SEGUNDO LUGAR



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

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ESTABLECIDO POR EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. CIB/3176, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2019, CELEBRADO ENTRE UNIRENTA ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V., EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO, Y MASARI CASA DE BOLSA, S.A., EN CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA, POR UN MONTO CON CARÁCTER REVOLVENTE DE HASTA \$5,000,000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA (EN EMISIÓN PRIMARIA NACIONAL) DE 5,000,000 (CINCO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO DE LA OFERTA PÚBLICA
HASTA \$500,000,000.00
(QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Fideicomiso Emisor:	Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. CIB/3176, de fecha 22 de marzo de 2019, celebrado entre Unirenta Arrendamientos, S.A. de C.V., CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y Masari Casa de Bolsa, S.A., modificado mediante el primer convenio modificatorio de fecha 7 de marzo de 2022.
Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fideicomitente:	Unirenta Arrendamientos, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Unirenta Arrendamientos, S.A. de C.V.
Clave de Pizarra:	“UNIRECB 24”.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Segunda.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios (los “Certificados Bursátiles Fiduciarios”).
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”).
Monto Total Autorizado de la Emisión:	Hasta \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Hasta 5,000,000 (cinco millones).
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios cuentan con un plazo de 1,734 (mil setecientos treinta y cuatro) días, contado a partir de la Fecha de Emisión, equivalente a 4.81 años.
Forma de Colocación:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados a través del mecanismo de construcción de libro, mediante asignación discrecional a tasa única.
Derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios confieren a los Tenedores:	Los Tenedores tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de la prima por pago anticipado y de los intereses moratorios correspondientes, en términos del Título y del Suplemento. La demora u omisión por los Tenedores en el ejercicio de los derechos previstos en el Título o en la legislación aplicable, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Del mismo modo, el ejercicio singular o parcial por los Tenedores de cualquier derecho o recurso derivado del Título no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.

Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Pesos Moneda Nacional.

Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario por la Emisión:

Los recursos netos que el Fiduciario obtendrá de la Emisión serán \$[485,292,294.31] ([cuatrocientos ochenta y cinco millones doscientos noventa y dos mil doscientos noventa y cuatro] Pesos [31]/100 M.N.). Los Gastos de la Emisión que ascienden a \$[14,707,705.69] ([catorce millones setecientos siete mil setecientos cinco] Pesos [69]/100 M.N.), serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión conforme a lo que se describe en el apartado "II. LA OFERTA – 4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del Suplemento.

Aforo de la Emisión:

1.30 (uno punto treinta). El Aforo es el resultado de dividir (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos, menos el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Incumplidos y el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos que no sean Derechos al Cobro Elegibles, entre (ii) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios menos todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, más las cantidades depositadas en el Fondo de Pagos Mensuales.

Monto Total de la Colocación	\$[500,000,000]
A. Gastos de la Emisión	\$[14,707,706]
B. Pago de UNIRECB 22, neto de efectivo en las cuentas del Fideicomiso	\$[224,841,898]
C. Contraprestación UNIRENTA	\$[195,151,458]
D. Reserva de Mantenimiento	\$[0]
E. Reserva de Intereses	\$[5,204,948]
F. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	\$[60,093,990]

Aforo Inicial

VPN de los Derechos al Cobro Transmitidos por Unirenta	\$[565,117,921]
Efectivo	\$[65,298,938]
Suma de Reservas (D. + E.)	\$[5,204,948]
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (F.)	\$[60,093,990]
Patrimonio del Fideicomiso	\$[630,416,859]
Aforo	1.30x

(1) Descuento a la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses.

Aforo Mínimo:	1.25 (uno punto veinticinco).
Fecha de Publicación del Aviso de la Oferta:	23 de septiembre de 2024.
Fecha de la Oferta:	24 de septiembre de 2024.
Fecha de Cierre de Libro:	24 de septiembre de 2024.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	24 de septiembre de 2024.
Fecha de Emisión:	26 de septiembre de 2024.
Fecha de Registro y Cruce en la BMV:	26 de septiembre de 2024.
Fecha de Liquidación:	26 de septiembre de 2024.
Fecha Final de Pago de la Emisión (Fecha de Vencimiento de la Emisión):	26 de junio de 2029.
Periodo de Revolvencia:	

El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de Emisión y terminará en la fecha que ocurra primero entre (i) al término de 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión, es decir, el 26 de septiembre de 2026, o (ii) la fecha en que el Contrato de Factoraje o el Contrato de Servicios se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.

Fecha Inicial de Prepago:	26 de octubre de 2026, es decir, la fecha que corresponde a la primera Fecha de Pago posterior a la fecha del fin del Periodo de Revolverencia.
Calificación otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. a la presente Emisión:	“mxAAA”. La calificación asignada a los certificados bursátiles fiduciarios señala la probabilidad de pago en tiempo y forma de los intereses mensuales a los inversionistas y del pago de principal en la fecha de vencimiento. La deuda calificada “mxAAA” tiene el grado más alto que otorga S&P Global Ratings en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en la metodología de la agencia calificadora.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión:	“HR AAA” con Perspectiva Estable. La calificación asignada significa que la emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en la metodología de la agencia calificadora.

LAS CALIFICACIONES EMITIDAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN CONTEMPLAN ENTRE LOS FACTORES QUE DICHAS AGENCIAS ANALIZARON PARA LA EMISIÓN DE LAS MISMAS LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COBERTURA CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE EMISIÓN.] DICHO CONTRATO DE COBERTURA SE DEBERÁ CELEBRAR CON UNA CONTRAPARTE CALIFICADA “AAA” O SU EQUIVALENTE EN LA ESCALA LOCAL POR S&P GLOBAL RATINGS, S.A. DE C.V., O CON BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO PARA CUBRIR FLUCTUACIONES EN LA TASA TIIE COMO RESULTADO DE LAS CUALES DICHA TASA EXCEDA DE 14% (CATORCE POR CIENTO) O CUALQUIER NIVEL INFERIOR A ESTE. EN CASO DE QUE DICHO CONTRATO NO FUERE CELEBRADO, LAS AGENCIAS CALIFICADORAS PODRÍAN REDUCIR LAS CALIFICACIONES OTORGADAS A LA EMISIÓN, LO QUE CONSTITUYE UN EVENTO DE AMORTIZACIÓN ACCELERADA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (VER SECCIÓN 3.14 DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL SUPLEMENTO).

Lugar y Forma de Pago de Principal y de Intereses:	Los pagos de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectuarán de conformidad con lo establecido en el Título, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“ <u>Indeval</u> ”), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, en la Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval o del Título, según corresponda, o en el caso del pago de intereses moratorios o de cualquier otra cantidad cuyo pago no pueda efectuarse a través de Indeval, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Prado Norte No. 125, piso 2, oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica de fondos a los intermediarios correspondientes. El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval o al Representante Común, según sea el caso, a más tardar a las 11:00 horas de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que en alguna Fecha de Pago el monto de intereses ordinarios y, en su caso, de principal que corresponda no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago o el Título, hasta que sea íntegramente cubierto.
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, así como de los acuerdos adoptados en la sesión del Comité de Emisión correspondiente.
Fines del Fideicomiso:	Los fines del Fideicomiso son: <ul style="list-style-type: none"> a) que el Fiduciario celebre el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, y cualquier modificación al mismo, según le instruya el Comité de Emisión, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo “B”, y cualquier modificación al mismo para que de conformidad con lo establecido en dicho contrato y en el Fideicomiso, el Fiduciario adquiera del Fideicomitente, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro, y que en caso de que el Fideicomitente no notifique a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan en el Contrato de Factoraje la transmisión de los mismos en favor del Fideicomiso, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá derecho de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro a los Deudores respectivos dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan para tal efecto en el Contrato de Factoraje; b) que el Fiduciario actúe como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, para que, de conformidad con lo establecido en dicho contrato y en el Fideicomiso, el Fiduciario reciba, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, las cantidades que le correspondan de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y las utilice para realizar los pagos que se establecen en el inciso D de la Cláusula 8 del Fideicomiso; c) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que (i) el Fideicomiso quede inscrito en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente, (ii) el Contrato de Factoraje quede inscrito en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente, (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas sean inscritas en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, y (iv) cualquier modificación que se realice al Fideicomiso y al Contrato de Factoraje quede inscrita en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos; en el entendido de que, la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y las Listas Periódicas deberán realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dichas inscripciones sean realizadas a través de cargas masivas. Para estos efectos, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado, en este último caso conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico, para lo cual el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás

documentos que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado, con el objeto de permitir al Administrador Maestro o, en su defecto, al fedatario público o tercero especializado, prestar tales servicios de manera oportuna. Asimismo, el Fiduciario, a través del Administrador Maestro, tendrá la obligación de entregar a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso. En caso de que alguna de dichas inscripciones no se hubiere llevado a cabo conforme a lo anterior, el Fiduciario, a través del Administrador Maestro, tendrá la obligación de notificar tal situación a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha en que la inscripción de que se trate debió haber sido realizada de conformidad con lo descrito en el Fideicomiso, y el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité Técnico;

- d) que el Fiduciario celebre (i) el Contrato de Administración con el Administrador Maestro (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, un contrato en términos similares al Contrato de Administración, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico) en términos sustancialmente similares a los del modelo que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "A", y (ii) el Contrato de Servicios con el Administrador (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, un contrato en términos similares al Contrato de Servicios con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico) en términos sustancialmente similares a los del modelo que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "C", para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el Fideicomiso, el Administrador Maestro supervise la administración y cobranza, así como la recaudación de los recursos que deriven de los Derechos al Cobro Transmitidos, y prepare y presente los Reportes del Administrador Maestro y la demás información que sea requerida conforme a dichos contratos, y el Administrador preste los servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, y recabe los recursos que deriven de los Derechos al Cobro Transmitidos en beneficio del Fideicomiso;
- e) que el Fiduciario cubra, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador que se eroguen conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios y, en su caso, que el Fiduciario modifique o dé por terminado el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico;
- f) que el Fiduciario establezca el Programa a fin de realizar Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba por parte del Comité de Emisión, para ser colocados entre el gran público inversionista, y cumpla con todos sus deberes y obligaciones respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios especificadas o contemplados en el Fideicomiso, en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre a efecto de llevar a cabo cada Emisión, en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en el Contrato de Colocación, en el entendido de que el Fiduciario podrá realizar nuevas Emisiones al amparo del Programa, siempre y cuando los recursos derivados de cada nueva Emisión sean utilizados, entre otros fines, para pagar el total del saldo insoluto, a la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa;
- g) que el Fiduciario lleve a cabo nuevas Emisiones hasta por los importes y con las características que indique el Comité de Emisión, en el entendido de que no será necesario el consentimiento de los Tenedores para llevar a cabo nuevas Emisiones de conformidad con lo antes mencionado;
- h) que conforme a las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario celebre los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores que corresponda y lleve a cabo las colocaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de dichos Intermediarios Colocadores, conforme a la autorización que reciba de la CNBV para tales efectos y en los términos que se describan en el Suplemento respectivo. El Fiduciario deberá brindar a los Intermediarios Colocadores todo el apoyo y colaboración que estos razonablemente soliciten a efecto de obtener dichas autorizaciones y cumplir tales requisitos;
- i) que de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión, lleve a cabo las acciones y celebre cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para (i) registrar los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otros valores que llegue a emitir, en su caso, en el RNV, obtener la autorización para ofrecerlos públicamente y divulgar el Prospecto de Colocación, los Suplementos y avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otros valores que llegue a emitir, en su caso, en la BMV, así como suscribir los Títulos que los documenten y depositarlos en Indeval (y, cuando sea necesario, proceda a su canje);
- j) que de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, lleve a cabo todas las acciones y celebre y entregue todos los documentos, solicitudes, reportes y notificaciones necesarias o recomendables para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otros valores que llegue a emitir registrados en el RNV y listados en la BMV, incluyendo el Anexo T de la Circular Única;
- k) que el Fiduciario, en caso de que el Comité de Emisión le instruya para realizar una nueva Emisión o una Reapertura, lleve a cabo las acciones y celebre cualesquier documentos, solicitudes, y notificaciones necesarios o convenientes para (i) actualizar o solicitar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y registrar los nuevos Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan conforme a una nueva Emisión o Reapertura en el RNV, (ii) obtener la autorización para ofrecerlos públicamente, y (iii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan conforme a dicha nueva Emisión o Reapertura en la BMV, así como suscribir los Títulos que los documenten y depositarlos en Indeval, todo ello de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables;
- l) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión, o Reapertura, y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y que, a más tardar el Día Hábil inmediato

siguiente a la fecha en que reciba tales recursos, los aplique a los conceptos señalados en la Cláusula 8 del Fideicomiso, en los términos y conforme al orden de prelación establecido en dicha Cláusula 8 del Fideicomiso;

- m) que el Fiduciario, en calidad de Fiduciario del Fideicomiso, abra a su nombre las cuentas bancarias y constituya los fondos previstos en la Cláusula 7 del Fideicomiso y los mantenga abiertos mientras se encuentre insoluta cualquier parte principal o accesorio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a fin de que a través de dichas cuentas y fondos se reciban, inviertan, administren y destinen los recursos del Patrimonio del Fideicomiso a los conceptos y en el orden aquí establecidos, y que el Fiduciario realice los pagos, transferencias o entregas de recursos que procedan en términos de las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- n) que el Fiduciario reciba en las Cuentas de Ingresos, mediante transferencia electrónica de fondos, depósito o de cualquier otra forma, de cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, del Fideicomiso Maestro de Cobranza, del Fideicomitente, del Administrador, del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados o de cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos y de la enajenación de los Bienes Arrendados, conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fiduciario reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado dicha situación al Fiduciario y notificado a los miembros del Comité Técnico tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fiduciario Maestro de Cobranza a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en el entendido, además, de que el Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación de que el pago de que se trate no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega;
- o) que el Fiduciario conserve, invierta, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados o que reciba por cualquier otro concepto conforme al Fideicomiso, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del Fideicomiso;
- p) que el Fiduciario reciba los montos derivados o provenientes de las pólizas de seguros de los Bienes Arrendados;
- q) que con arreglo al orden de prelación establecido en la Cláusula 8 del Fideicomiso, y con base en los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, así como con cualquier otro ingreso o activo en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que los Certificados Bursátiles Fiduciarios devenguen, así como su valor nominal, primas, en su caso, y otras cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás documentos relacionados con cada Emisión al amparo del Programa;
- r) que el Fiduciario celebre los contratos de inversión, contratos de intermediación bursátil o cualesquiera otros contratos que sean necesarios o convenientes, a efecto de que el Fiduciario invierta los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con lo que se dispone en la Cláusula 9 del Fideicomiso;
- s) que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión o del Comité Técnico, según sea el caso, celebre, sea designado como beneficiario o le sean cedidos los derechos y dé por terminado los contratos de cobertura u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la TIIE con una contraparte calificada “AAA” o su equivalente en la escala local por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (el “Contrato de Cobertura”), conforme lo determine el Comité de Emisión o el Comité Técnico, en su caso, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; en el entendido de que los Contratos de Cobertura deberán establecer que la contraparte respectiva no estará facultada para dar por terminado el Contrato de Cobertura de que se trate y la celebración de dichos contratos no podrá tener fines especulativos;
- t) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Comité de Emisión, a la celebración de cualquier contrato u otro documento entre el Fideicomitente, el Representante Común y cualquier tercero que fuere conveniente o necesario para lograr las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa;
- u) que el Fiduciario prepare la contabilidad correspondiente al Fideicomiso conforme al criterio contable IFRS (International Financial Reporting Standard), en el entendido de que, para dichos efectos el Fiduciario estará obligado a elaborar y entregar anualmente al Auditor Externo para la auditoría anual respectiva, misma que deberá de cumplirse antes del 30 de abril de cada año calendario, los estados financieros anuales. En caso de ser necesario, el Fiduciario podrá requerir al Administrador y al Administrador Maestro que, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la solicitud respectiva, entreguen la información con que cuenten y que sea necesaria para las revelaciones requeridas, así como la información relativa al cálculo del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro requeridos bajo el criterio contable IFRS. Al respecto, las partes expresamente reconocen que en el supuesto de que bajo cualquier circunstancia, las autoridades en la materia llegaran a cambiar el criterio contable aplicable al Fideicomiso, tanto el Administrador como el Administrador Maestro estarán obligados a presentar la información con que cuenten y que al efecto pudiera ser necesaria a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en materia. Solamente, en caso de ser insuficiente la información y asesoría proporcionada por el Administrador y el Administrador Maestro para el cumplimiento de nuevos criterios contables, el Fiduciario podrá solicitar al Comité Técnico la designación y contratación de un asesor contable, con la finalidad de que este último, elabore y entregue los estados financieros requeridos. Dicha designación y contratación no podrá ser negada por el Comité Técnico sin causa justificada;

- v) que el Fiduciario contrate, por cuenta del Fideicomitente, al Auditor Externo para auditar los estados financieros y Cuentas y Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que, en el supuesto de renuncia o terminación de su encargo, el Fiduciario deberá contratar a la firma de auditores que por escrito le indique el Comité Técnico;
- w) que el Fiduciario celebre todos los contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de los Documentos de la Operación y de las disposiciones legales aplicables, lo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la facultad de abrir y operar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como cualesquiera cuentas bancarias, efectuar transferencias de fondos y llevar a cabo las operaciones cambiarias que sean necesarias;
- x) que el Fiduciario elabore y entregue oportunamente a la CNBV y a la BMV (en caso de que cualquiera de la CNBV o la BMV lo requiera y, en dicho caso, a través de los medios correspondientes dependiendo de las características del requerimiento), al Comité Técnico, al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario, así como cualquier otra información y reportes en relación con el Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable;
- y) que el Fiduciario otorgue los poderes especiales en cuanto a su objeto, pero generales en cuanto a su alcance, que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas que el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común, le instruya;
- z) que en caso de que (i) existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, o (ii) en caso de que no existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente realice, directamente o a través de cualquier tercero (en cuyo caso, el tercero deberá entregar al Fiduciario la documentación e información correspondiente a las políticas "KYC" ("Know Your Customer") de identificación de clientes del propio Fiduciario), aportaciones adicionales de modo que existan recursos líquidos suficientes para llevar a cabo el pago anticipado parcial o total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, el Fiduciario entregue al Representante Común las notificaciones que sean necesarias y lleve a cabo el pago anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en las fechas que corresponda, según se establezca en el Título correspondiente. El Fideicomitente en ningún momento estará obligado a realizar aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo anterior. En caso de que como resultado de dichas aportaciones las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% o más del Fideicomitente o de cualquier tercero, el Fideicomitente o dicho tercero deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única conforme a los criterios establecidos por la CNBV;
- aa) que el Fiduciario reciba cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado o que se encuentre asegurado, ya sea por el Fideicomitente o por los Arrendatarios, respecto de los cuales el Fiduciario haya sido designado como beneficiario de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las pólizas de seguros aplicables a cada Bien Arrendado;
- bb) que el Fiduciario, una vez que efectúe el pago íntegro de todas las cantidades de principal e intereses, así como de todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y demás cantidades pagaderas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente proceda a liquidar el Fideicomiso y a entregar al Fideicomitente, en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, cualquier cantidad remanente que exista en el Patrimonio del Fideicomiso, y le revierta la contribución inicial, los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro bien, derecho o activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicho momento, y en consecuencia proceda a cancelar todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y a extinguir el Fideicomiso mediante la celebración del convenio de terminación correspondiente;
- cc) que el Fiduciario celebre con el Representante Común el contrato de prestación de servicios correspondiente, y contrate a cualquier otro tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los fines del Fideicomiso y, en su caso, sustituya a dichos prestadores de servicios, incluyendo contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula 12 del Fideicomiso;
- dd) con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos por el Administrador Maestro, por el Administrador o por la parte a la que corresponda conforme al Fideicomiso, que el Fiduciario revise, en cualquier momento, el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, y
- ee) en general, que el Fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación y las leyes aplicables.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se integra por: a) La aportación inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 del Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Fideicomiso; b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo; c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso por el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; d) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza que le correspondan y que se hagan constar en las constancias respectivas emitidas por el Fiduciario Maestro de Cobranza; e) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores, incluyendo las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso por el Fideicomiso Maestro de Cobranza; f) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; g) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; h) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso; i) Las cantidades derivadas o provenientes de las pólizas de seguros contratados respecto de los Bienes Arrendados respecto de los cuales el Fiduciario sea designado como beneficiario; j) Los recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario o respecto de los cuales el Fiduciario sea contraparte; k) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y l) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

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

Contrato de Cobertura para Fluctuaciones en la Tasa TIEE:

Con posterioridad a la realización de la Emisión, se celebrará con una contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala local por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, un contrato de cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa TIEE como resultado de las cuales dicha tasa exceda de 14% (catorce por ciento) o cualquier nivel inferior a este, respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho contrato de cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por el contrato referido se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión. En virtud de la celebración de dicho contrato, a la fecha de su celebración y a la Fecha de Emisión no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dicho contrato de cobertura.

Garantía:

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

Resumen de Características Relevantes de los Derechos al Cobro: Al [30] de [junio] de 2024, los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso que respaldarán la presente Emisión tienen las características que se describen a continuación:

Número de Arrendatarios:	[585]
Número de Contratos:	[1,740]
Saldo remanente del total de los Derechos al Cobro en Valor Presente Neto ⁽¹⁾ :	[\$565,117,921]
Saldo remanente del total de los Derechos al Cobro en Valor Nominal:	[\$666,948,256]
Saldo promedio de los Derechos al Cobro en Valor Nominal:	[\$383,304]
Renta mensual promedio de los Derechos al Cobro:	[\$12,092]
Plazo original promedio ponderado de los Derechos al Cobro:	[39.2] meses
Plazo remanente promedio ponderado de los Derechos al Cobro:	[31.6] meses
Grado de Concentración ⁽²⁾ por contrato promedio actual:	[0.05%]
Grado de Concentración ⁽²⁾ por cliente promedio actual:	[0.15%]
Concentración ⁽²⁾ del cliente más representativo:	[1.13%]
Concentración ⁽²⁾ del cliente menos representativo:	[0.00%]
Derechos al Cobro con Incumplimientos	[0]
Número de Derechos al Cobro gravados	[0]

(1) Valor Presente Neto descontado a la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses.

(2) Concentración respecto del valor del Patrimonio del Fideicomiso.

Para mayor información sobre los Derechos al Cobro y los Requisitos de Elegibilidad, ver el apartado "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 3. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO" del Suplemento.

Tasa de Interés:

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

Intereses Moratorios:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios causarán intereses moratorios de conformidad con lo que se describe en el Suplemento y en el Título.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagaderos mensualmente conforme al calendario de pago de intereses contenido en el Título y en el Suplemento. Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título y que se reproduce en el Suplemento. El primer pago de intereses se efectuará el 26 de octubre de 2024.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Período de Intereses:

[*] % ([*] por ciento).

Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en el entendido de que, según se señale en el Título, el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En cualquier Fecha de Pago, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la Fecha de Pago en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establece en el Título, la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de cualquier tercero, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mas no estará obligado a ello.

Amortización Anticipada Voluntaria:

El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de Emisión (la “Amortización Anticipada Voluntaria”), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que (i) el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para el Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, y que en el Patrimonio del Fideicomiso existan suficientes recursos para llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria o si el Fideicomitente (o algún tercero por cuenta y orden del Fideicomitente) aporta al Patrimonio del Fideicomiso los recursos suficientes para ello, o (ii) se haya llevado a cabo una nueva emisión al amparo del Programa con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión. **En cualquiera de dichos casos se deberá pagar la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado, según se establezca en el Título.**

Amortización Parcial Anticipada:

Serán eventos de amortización parcial anticipada (cada uno, un “Evento de Amortización Parcial Anticipada”) los que se establecen en el Suplemento y en el Título. En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Representante Común y con copia para las Agencias Calificadoras, deberá (i) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el párrafo a) del apartado “II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.39. Amortización Parcial Anticipada” del Suplemento, utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el párrafo 5 del inciso C de la Cláusula 8 del Fideicomiso, y (ii) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el párrafo b) del apartado “II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.39. Amortización Parcial Anticipada” del Suplemento, utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el párrafo 6 del inciso C de la Cláusula 8 del Fideicomiso (ambos casos identificados como la “Amortización Parcial Anticipada”). El Administrador Maestro deberá notificar al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente un Evento de Amortización Parcial Anticipada en la fecha en que tenga conocimiento del mismo, así como el monto disponible para llevar a cabo dicha amortización.

Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha Inicial de Prepago:

Una vez terminado el Período de Revolvencia y llegada la Fecha Inicial de Prepago, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Representante Común, el Fiduciario amortizará en cada Fecha de Pago (incluida la Fecha Inicial de Prepago), hasta donde baste y alcance, los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con los recursos disponibles en el Fondo General, después de haber hecho los pagos y restituido las reservas de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Administrador Maestro, 7 (siete) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. La amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En el caso de la amortización anticipada a que se refiere este párrafo no aplicará prima o premio alguno. El Administrador Maestro deberá notificar al Representante Común el monto disponible para llevar a cabo dicha amortización.

Amortización Acelerada:

La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Contingencia (siempre que hayan transcurrido los plazos para subsanarlo) o de un Evento de Amortización Acelerada, deberá iniciar en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y deberá realizarse con la totalidad de los recursos que se encuentren disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el inciso C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador Maestro deberá notificar al Representante Común el monto disponible para llevar a cabo dicha amortización.

Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

El Fiduciario deberá llevar a cabo la amortización y pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, junto con el importe total de los intereses devengados por el periodo correspondiente, que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en la Sesión del Comité de Emisión y en el Título, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador Maestro deberá notificar al Representante Común el monto disponible para llevar a cabo dicha amortización. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, o en cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Obligaciones de Dar, de Hacer y de No Hacer:

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

Eventos de Contingencia:

Serán eventos de contingencia (cada uno, un “Evento de Contingencia”) los que se establecen en el Suplemento y en el Título. En el supuesto de que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia, el cual deberá ser notificado al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante

Común y al Administrador Maestro por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo, y el mismo no sea subsanado a más tardar el último Día Hábil del segundo Periodo de Intereses (según se señale en el Título) siguiente al Periodo de Intereses en que dicho Evento de Contingencia se hubiere presentado, dicho Evento de Contingencia será considerado como un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso dicha circunstancia deberá ser notificada al Fiduciario, al Fideicomitente, al Representante Común o al Administrador Maestro, según corresponda, por la parte que tenga conocimiento del mismo. En el supuesto que dicho Evento de Contingencia sea subsanado con anterioridad al plazo antes mencionado, la parte que tenga conocimiento deberá notificar dicha circunstancia al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común y al Administrador Maestro.

Eventos de Amortización Acelerada:

Serán eventos de amortización acelerada (cada uno, un “Evento de Amortización Acelerada”) los que se establezcan en el Suplemento y en el Título. En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fiduciario o cualquiera de las partes que tenga conocimiento de dicho evento notificará por escrito al Representante Común, para que éste, a su vez, notifique al Fiduciario, o en caso de que el Representante Común tenga conocimiento de dicho evento por cualquier otro medio notificará al Fiduciario, que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la siguiente Fecha de Pago (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total). El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV y a la BMV (a través del sistema “EMISNET”) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada. La falta de pago oportuno y puntual de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Vencimiento de la Emisión será un incumplimiento conforme al Contrato de Fideicomiso.

Evento de Vencimiento Anticipado:

En caso de que el Fiduciario incumpla con cualquier pago de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y dicho incumplimiento persista por más de 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de Pago de Intereses que corresponda (el “Evento de Vencimiento Anticipado”), el Representante Común, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente el porcentaje de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación establecido en el Título correspondiente, podrá decretar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, el Fiduciario se constituirá en mora desde dicho momento, haciendo exigible el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha y todas las cantidades que se adeuden conforme a los mismos. El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV y a la BMV (a través del EMISNET) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Vencimiento Anticipado, y de igual modo, cuando se dé el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Régimen Fiscal Aplicable:

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

Depositario:

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

Posibles Adquirentes:

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

Reapertura:

Conforme a los términos del Título, los cuales se describen en el Suplemento, el Fiduciario tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere dicho Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se entenderá que los Tenedores consentirán que el Fiduciario emita certificados bursátiles fiduciarios adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Representante Común:

Masari Casa de Bolsa, S.A., o sus sustitutos, sucesores o causahabientes.

Administrador Maestro:

Administrador de Portafolios Financieros, S.A. de C.V.

Administrador:

Unirenta Arrendamientos, S.A. de C.V.

Agentes Estructuradores:

i-Structure, S.A. de C.V. y Agente Estructurador, LLC. La función principal los Agentes Estructuradores es el diseño de la estructura del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

Agentes Estructuradores

Intermediario Colocador



i-Structure, S.A. de C.V.



Agente Estructurador, LLC



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

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE ENCUENTRAN RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, EL ADMINISTRADOR MAESTRO EL INTERMEDIARIO COLOCADOR NO TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, SALVO POR AQUELLAS CANTIDADES QUE DEBA PAGAR EL FIDUCIARIO CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS

TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL AGENTE ESTRUCTURADOR, AL ADMINISTRADOR MAESTRO O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

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

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

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

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

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

LAS CALIFICACIONES EMITIDAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN CONTEMPLAN ENTRE LOS FACTORES QUE DICHAS AGENCIAS ANALIZARON PARA LA EMISIÓN DE LAS MISMAS LA CELEBRACIÓN DE UNO O MÁS CONTRATOS DE COBERTURA DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA EMISIÓN; EN CASO DE QUE DICHS CONTRATOS NO FUEREN CELEBRADOS, LAS AGENCIAS CALIFICADORAS PODRÁN REDUCIR LAS CALIFICACIONES OTORGADAS A LA EMISIÓN (VER SECCIÓN 3.1. DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL SUPLEMENTO).

LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS A LA EMISIÓN NO CONSTITUIRÁN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN POR PARTE DE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS Y PODRÁN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO DE CONFORMIDAD CON LO QUE SE SEÑALA EN LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR DICHAS AGENCIAS CALIFICADORAS.

EL FIDUCIARIO PODRÍA REALIZAR EMISIONES SUBSECUENTES AL AMPARO DEL FIDEICOMISO, ASÍ COMO REAPERTURAS AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN SIN REQUERIR LA AUTORIZACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. EN EL CASO DE EMISIONES SUBSECUENTES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, EL COMITÉ DE EMISIÓN PODRÁ INSTRUIR AL FIDUCIARIO PARA QUE ESTE CELEBRE LOS CONVENIOS Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SEA NECESARIO PARA LLEVAR A CABO LAS EMISIONES SUBSECUENTES Y LAS MODIFICACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS O CONVENIENTES A LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN. EN EL CASO DE REAPERTURAS AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN, EL COMITÉ DE EMISIÓN PODRÁ INSTRUIR AL FIDUCIARIO PARA QUE ESTE CELEBRE LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO DICHAS REAPERTURAS. ALGUNOS SOCIOS DE LOS AGENTES ESTRUCTURADORES SON TAMBIÉN ACCIONISTAS DEL ADMINISTRADOR MAESTRO, LO CUAL PODRÍA DAR LUGAR A SITUACIONES EN LAS QUE PUDIERA EXISTIR UN CONFLICTO DE INTERÉS PARA EL ADMINISTRADOR MAESTRO BAJO CIERTOS SUPUESTOS (VER NUMERAL 3.25 DEL APARTADO FACTORES DE RIESGO). ENFERMEDADES PANDÉMICAS PODRÍAN GENERAR DESACELERACIÓN ECONÓMICA, RECESIÓN E INCLUSIVE INESTABILIDAD EN MÉXICO. (VER NUMERAL 3.27 DEL APARTADO FACTORES DE RIESGO).

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/2653/2022, de fecha 7 de marzo de 2022, y se encuentra inscrito con el número 3239-4.15-2022-096 en el RNV.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 3239-4.15-2022-096-02 en el RNV y son objeto de cotización en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación o en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben.

El Prospecto de Colocación, el Suplemento y el presente aviso, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador y también podrán ser consultados en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet del Fiduciario en la dirección www.cibanco.com, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Prospecto de Colocación o del Suplemento.

Ciudad de México, a 23 de septiembre de 2024.

Oficio de autorización emitido por la CNBV para publicación 153/3776/2024,
de fecha 23 de septiembre de 2024.