

**PROSPECTO DEFINITIVO.** Los valores mencionados en el presente Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO



THE BANK OF NEW YORK MELLON

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

The Bank of New York Mellon, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple

LOS CERTIFICADOS (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE) QUE SE EMITAN AL AMPARO DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS") CON CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE \$2,000'000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (EL "PROGRAMA") QUE SE DESCRIBE EN ESTE PROSPECTO (EL "PROSPECTO") SERÁN EMITIDOS POR THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (EL "FIDUCIARIO") COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE). LA FUENTE PRINCIPAL DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERÁN LOS FLUJOS DE EFECTIVO DERIVADOS DE LA COBRANZA DE LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE) QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE), QUE SEAN TRANSMITIDOS POR AB&C LEASING DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. ("ABC") AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

DE CONFORMIDAD CON LO QUE SE DESCRIBE EN EL PRESENTE PROSPECTO PODRÁN REALIZARSE DIVERSAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CONFORME AL PROGRAMA, SIEMPRE QUE EL VALOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EN CIRCULACIÓN NO EXCEDA EL MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA, Y SIEMPRE Y CUANDO LOS RECURSOS DERIVADOS DE CADA NUEVA EMISIÓN SEAN UTILIZADOS, ENTRE OTROS FINES, PARA PAGAR EL SALDO INSOLUTO DE CUALQUIER EMISIÓN REALIZADA POR EL FIDEICOMISO AL AMPARO DEL PROGRAMA QUE SE ENCUENTRE VIGENTE AL MOMENTO EN QUE LA NUEVA EMISIÓN SE LLEVE A CABO.

CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS QUE SE REALICE AL AMPARO DEL PROGRAMA, CONTARÁ CON SUS PROPIAS CARACTERÍSTICAS. EL MONTO TOTAL DE CADA EMISIÓN, EL VALOR NOMINAL, LAS FECHAS DE EMISIÓN, DE REGISTRO Y DE LIQUIDACIÓN, EL PLAZO, LA FECHA O FECHAS DE VENCIMIENTO, LA TASA DE INTERÉS O DE DESCUENTO APLICABLE (Y SU FORMA DE CÁLCULO), LA PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES, ENTRE OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE CADA EMISIÓN, SERÁN DETERMINADAS POR EL COMITÉ DE EMISIÓN (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE), Y SERÁN DADAS A CONOCER AL MOMENTO DE DICHA EMISIÓN EN EL TÍTULO DE LA EMISIÓN Y EN EL SUPLEMENTO RESPECTIVO (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE). LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SERÁN DENOMINADOS EN PESOS.

MONTO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE  
HASTA POR \$2,000,000,000.00  
(DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

Fideicomiso Emisor: Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/01061 constituido por AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fideicomiso").

Fiduciario: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

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

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los tendedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Fideicomisario en Segundo Lugar: AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.

Clave de Pizarra: "ABCQB 14".

Tipo de Instrumento: Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Tipo de Oferta: Oferta pública primaria nacional.

Fechas de oferta pública y emisión de las emisiones que se realicen al amparo del Programa: Las Fechas de oferta pública y emisión de cada una de las emisiones que se realicen al amparo del programa se señalarán en el Suplemento y el Aviso de Oferta Pública correspondiente a cada una de ellas y se harán constar en el título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos en cada una de dichas emisiones.

Vigencia del Programa: 1,825 (un mil ochocientos veinticinco) días, equivalentes a 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 del Programa con carácter Revolvente: Hasta \$2,000,000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Total Autorizado del Programa").

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Será determinado para cada Emisión, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Precio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Será determinado para cada Emisión.

Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El plazo de cada Emisión será determinado por el Comité de Emisión, en el entendido de que no podrá ser menor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días,

equivalente a 1 (un) año, ni mayor a 1,825 (un mil ochocientos veinticinco) días, equivalente a aproximadamente 5 (cinco) años.

**Derechos que confieren a los Tenedores:**

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por el Fiduciario como emisor de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el título que documenta cada Emisión. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

**Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**

Pesos Moneda Nacional.

**Acto Constitutivo:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Una descripción detallada de los fines del Fideicomiso se incluye en la Sección 1.16 del presente Prospecto.

**Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso se integra por: a) La aportación inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula Segunda del Fideicomiso y las aportaciones que realice el Fideicomitente de conformidad con los incisos B y C de la Cláusula 7 y el inciso A de la Cláusula 8 del Fideicomiso; b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; c) Las cantidades transmitidas al patrimonio del Fideicomiso por el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; d) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; e) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; f) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; g) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la inversión de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso; h) 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; i) Los recursos provenientes de cualquier contrato de cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario; j) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, y k) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

**Garantía:**

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

**Intereses o Rendimiento:**

La tasa de interés o descuento aplicable y la forma de calcularse, así como las fechas de pago de intereses se determinarán y divulgarán en el título y en el suplemento informativo correspondientes.

**Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal:**

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectuarán de conformidad con lo establecido en el título correspondiente, en el domicilio de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México D.F. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el título y suplemento informativo correspondientes. El pago de los intereses moratorios, en su caso, se llevará a cabo en las oficinas del Fiduciario, según se señale para cada Emisión en el título y en el suplemento informativo respectivo.

**Amortización de Principal:**

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el título correspondiente, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier Fecha de Pago, los tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del saldo de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la Fecha de Pago en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente y 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, más no estará obligado a ello.

**Amortización Anticipada Voluntaria**

El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del saldo principal insóluto 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, se deberá pagar la Prima por Amortización Anticipada de acuerdo a lo señalado en el Título respectivo.

**Amortización Parcial Anticipada:**

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada conforme a lo establecido en el inciso D de la Cláusula 10 del Fideicomiso, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Representante Común, 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 inciso D de la Cláusula 10 del Fideicomiso, 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 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 inciso D de la Cláusula 10 del Fideicomiso, 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. El Administrador Maestro deberá notificar 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 Anticipada a Partir de la Fecha Inicial de Prepago:**

Por lo que respecta a las amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, una vez terminado el Periodo 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 hasta donde 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 la parte correspondiente, 7 días hábiles anteriores a la Fecha de Pago, conforme a lo previsto en el 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 caso de amortización anticipada al 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 conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación.

**Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**

Por lo que respecta a la amortización al vencimiento del plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá llevar a cabo dicha amortización y pago, a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, junto con el importe total de los intereses devengados por el período 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 correspondiente y en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. 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.

**Forma de Colocación:**

Los Certificados Bursátiles podrán colocarse mediante el método de cierre de libro o mediante un proceso de subasta. Los términos y forma de colocación de cada Emisión se darán a conocer en el Suplemento correspondiente.

**Coberturas:** A efecto de cubrir cualquier diferencia entre los rendimientos generados por los Derechos al Cobro Transmitidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y los devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes, el Fiduciario, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso podrá celebrar contratos de operaciones financieras derivadas o cobertura.

**Fuente de Pago:** 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 otro tercero, respaldarán con su patrimonio las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

**Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles:** Cada Emisión será calificada al menos por 2 (dos) agencias calificadoras debidamente autorizadas. El nombre de las agencias calificadoras y las calificaciones correspondientes se señalarán en el Suplemento respectivo.

**Régimen Fiscal Aplicable:** Los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 134 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 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. 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.

**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.

**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ó sus sucesores o causahabientes.

**Administrador Maestro:** Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

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

**Agente Estructurador:** Agente Estructurador, S.C. (i-Structure). El Agente Estructurador estuvo encargado del diseño de la estructura de la emisión.

Agente Estructurador	Intermediario Colocador
 <p data-bbox="318 1356 610 1375">Agente Estructurador, S.C.</p>	 <p data-bbox="1005 1350 1341 1369">CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.</p>

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE ENCONTRARÁN RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL AGENTE ESTRUCTURADOR Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, SALVO POR AQUELLAS CANTIDADES QUE DEBA PAGAR EL FIDUCIARIO CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL AGENTE ESTRUCTURADOR O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. EL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO Y EL VALOR DE LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO NO FUE REVISADO POR UN AUDITOR EXTERNO O ALGÚN TERCERO INDEPENDIENTE (VER SECCIONES 3.1.6 Y 3.1.7 DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN). EL SUPUESTO DE QUE EL FIDEICOMITENTE DEJE DE APORTAR DERECHOS AL COBRO DURANTE EL PERIODO DE REVOLUCIÓN NO CONSTITUYE UN EVENTO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA (VER SECCIONES 3.1.10 Y 3.1.11 DEL CAPÍTULO FACTORES DE RIESGO EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN). EL FIDUCIARIO PODRÍA REALIZAR EMISIONES SUBSECUENTES AL AMPARO DEL FIDEICOMISO. LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN NO ESTABLECEN PENALIDADES EXPRESAS A CARGO DEL FIDEICOMITENTE, EN CASO DE QUE NO ENTREGUE LAS CANTIDADES QUE RECIBAN POR LOS DERECHOS AL COBRO. LA APORTACIÓN DE LOS DERECHOS AL COBRO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, PODRÍA ESTAR SUJETA AL PAGO DE CIERTOS ADEUDOS Y A LA LIBERACIÓN DE CIERTOS GRAVÁMENES. (VER SECCIÓN 3.1.4 DEL CAPÍTULO FACTORES DE RIESGO EN EL PRESENTE PROSPECTO DE

COLOCACIÓN). EXISTE RIESGO DE REDUCCIÓN DE CALIFICACIONES EN CASO DE NO SE CONTRATE COBERTURA DE FLUCTUACIONES EN LA TASA TIEE. (VER APARTADO B) DE LA SECCIÓN 3.1.3 DEL CAPÍTULO FACTORES DE RIESGO EN EL PRESENTE PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

Este Prospecto de Colocación se encuentra a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador y puede consultarse en Internet en las siguientes direcciones de la BMV, la CNBV o del Fiduciario: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www1.bnymellon.com/documents/mexico/mexicodocs](http://www1.bnymellon.com/documents/mexico/mexicodocs). Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa que se describe en este Prospecto, se encuentran inscritos con el número 3239-4.15-2014-044, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del emisor 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.

México, D.F., a 31 de marzo de 2014      Autorización para su publicación CNBV No. 153/106467/2014, de fecha 25 de marzo de 2014

## Í N D I C E

I. INFORMACIÓN GENERAL .....	1
1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	1
2. RESUMEN EJECUTIVO .....	18
2.1. <i>Participantes Relevantes.</i> .....	18
2.2. <i>La Operación de Bursatilización.</i> .....	18
2.3. <i>ABC Leasing</i> .....	26
2.4. <i>Descripción de los Principales Activos</i> .....	28
3. FACTORES DE RIESGO. ....	29
3.1. <i>Factores de Riesgo Relacionados con la Estructura de la Emisión de los Certificados Bursátiles.</i> .....	29
3.2. <i>Factores de riesgo relacionados con los contratos de arrendamiento y los derechos al cobro.</i> .....	35
3.3. <i>Factores de riesgo específicos del sector de la industria de arrendamiento.</i> .....	41
3.4. <i>Factores de Riesgo Relacionados con los Servicios de Administración y con la Cobranza de Derechos al Cobro por parte del Administrador Maestro y el Administrador</i> .....	42
3.5. <i>Factores de Riesgo en México y la Economía Global</i> .....	46
3.6. <i>Otros Factores de Riesgo de Proyecciones a Futuro</i> .....	48
4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO. ....	49
5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO .....	49
II. EL PROGRAMA .....	51
1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA .....	51
1.1. <i>Descripción del Programa</i> .....	51
1.2. <i>Tipo de Oferta</i> .....	51
1.3. <i>Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente</i> .....	51
1.4. <i>Vigencia del Programa</i> .....	51
1.5. <i>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios</i> .....	51
1.6. <i>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios</i> .....	51

1.7.	Denominación de los Certificados Bursátiles	
	Fiduciarios .....	51
1.8.	Clave de Pizarra .....	51
1.9.	Fiduciario .....	52
1.10.	Fideicomitente .....	52
1.11.	Fideicomisarios en Primer Lugar .....	52
1.12.	Fideicomisario en Segundo Lugar .....	52
1.13.	Administrador .....	52
1.14.	Administrador Maestro .....	52
1.15.	Garantía: .....	52
1.16.	Patrimonio del Fideicomiso .....	52
1.17.	Fines del Fideicomiso .....	53
1.18.	Tipo de Instrumento .....	58
1.19.	Forma de Colocación .....	58
1.20.	Monto por Emisión .....	58
1.21.	Plazo .....	58
1.22.	Tasa de Interés o Descuento .....	58
1.23.	Fechas de Pago de Intereses .....	58
1.24.	Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal .....	58
1.25.	Amortización de Principal .....	59
1.26.	Amortización Anticipada Voluntaria .....	59
1.27.	Amortización Parcial Anticipada .....	59
1.28.	Amortización Parcial Anticipada a Partir de la Fecha Inicial de Prepago .....	60
1.29.	Amortización Acelerada .....	60
1.30.	Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	60
1.31.	Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. ....	61
1.32.	Posibles adquirentes .....	61
1.33.	Calificación otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	61
1.34.	Depositario .....	61
1.35.	Coberturas .....	61
1.36.	Fuente de Pago .....	62
1.37.	Régimen Fiscal Aplicable .....	62
1.38.	Agente Estructurador .....	62
1.39.	Intermediario Colocador .....	62
1.40.	Representante Común de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	62
1.41.	Legislación .....	62
1.42.	Opinión Legal .....	62
1.43.	Suplemento .....	62
1.44.	Título .....	63
1.45.	Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	63
1.46.	Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer .....	63
1.47.	Autorización de la CNBV .....	63



1.48. Fideicomiso .....	63
1.49. Información del Comité de Emisión y Comité Técnico del Fideicomiso .....	63
2. DESTINO DE LOS FONDOS .....	63
3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN. ....	64
4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA .....	65
5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN .....	65
 III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN .....	 68
1. PARTICIPANTES RELEVANTES .....	68
2. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN .....	68
3. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE EMISIÓN .....	75
3.1. Descripción de los Derechos al Cobro .....	76
3.2. Evolución de los Derechos al Cobro .....	78
3.3. Extracto de los Contratos .....	80
3.3.1. Extracto del Fideicomiso de Emisión .....	80
3.3.2. Extracto del Contrato de Factoraje .....	113
3.3.3. Extracto del Contrato de Administración .....	118
3.3.4. Extracto del Contrato de Servicios .....	126
3.3.5. Extracto del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.....	129
3.3.6. Extracto del Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso 2011.....	131
3.4. Procesos Judiciales, Administrativos O Arbitrales ....	135
4. ESTIMACIONES FUTURAS .....	135
5. FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR .....	138
5.1. Historia del Fideicomitente. ....	138
5.2. Descripción Del Negocio.....	138
5.2.1 Actividades Principales .....	139
5.2.2 Mercado de Arrendamiento .....	139
5.2.3 Canales de Distribución .....	140
5.2.4 Patentes, licencias, marcas y otros contratos. ..	141
5.3. Esquemas de Financiamiento .....	141
5.4. Experiencia del Fideicomitente en Bursatilizaciones ..	142
6. DEUDORES RELEVANTES. ....	143

7. ADMINISTRADORES U OPERADORES. ....	143
7.1. <i>El Administrador Maestro</i> .....	143
7.2. <i>El Administrador</i> .....	144
7.3. <i>Políticas de Administración</i> .....	145
7.4. <i>Administradores y Accionistas.</i> .....	147

8. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES. ....	148
---	-----

IV. ADMINISTRACIÓN ..... 149

1. AUDITORES EXTERNOS. ....	149
-----------------------------	-----

2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS. ....	149
--	-----

3. COMITÉ DE EMISIÓN Y COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO. ....	149
3.1 <i>Comité de Emisión.</i> .....	150
3.2 <i>Comité Técnico.</i> .....	150
3.3. <i>Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico.</i> .....	151

V. PERSONAS RESPONSABLES ..... 1

VI: ANEXOS

- A. Contrato de Fideicomiso
- B. Contrato de Factoraje
- C. Contrato de Administración
- D. Contrato de Servicios
- F. Contrato de Cobertura
- G. Reporte inicial del Administrador Maestro

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIERA OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADO 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 EMISOR O POR EL INTERMEDIARIO COLOCADOR QUE SEA DESIGNADO PARA CADA EMISIÓN.

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

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Para efectos del presente Prospecto de Colocación, los términos y definiciones descritos a continuación podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural.

"ABC Leasing" significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.

"Administrador" significa ABC Leasing, en carácter de administrador de los Derechos al Cobro.

"Administrador Maestro" significa TECC, en carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador de los Derechos al Cobro conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración.

"Administrador Maestro Sustituto" significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente el Contrato de Administración, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con instrucciones escritas del Comité Técnico conforme al Fideicomiso.

"Administrador Sustituto" significa TECC o cualquier otra Persona que en su defecto designe el Comité Técnico en caso de que se dé la sustitución del Administrador, de conformidad con el Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sea designada como Administrador Sustituto de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

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

"Aforo" significa en cualquier fecha, el resultado de dividir (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, menos las cantidades depositadas en el Fondo de Pagos Mensuales, menos el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Incumplidos, entre (ii) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Aforo de la Emisión" significa un Aforo igual o mayor a 1.25 (uno punto veinticinco).

<u>"Aforo Mínimo"</u>	significa un Aforo igual a 1.15 (uno punto quince).
<u>"Agencias Calificadoras"</u>	significa cuando menos dos de Standard & Poor's, S.A. de C.V., HR Ratings de México, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V., y Moody's de México, S.A. de C.V. o cualquiera de sus respectivas Afiliadas.
<u>"Agente Estructurador"</u>	significa Agente Estructurador, S.C., en su carácter de estructurador de la Emisión.
<u>"Amortización Parcial Anticipada"</u>	tiene el significado que se atribuye a dicho término en el apartado Características del Programa.
<u>"Amortización Anticipada Voluntaria"</u>	tiene el significado que se atribuye a dicho término en el apartado Características del Programa.
<u>"Arrendatarios"</u>	significa los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje de Derechos al Cobro.
<u>"Asamblea de Tenedores"</u>	significa la asamblea de tenedores que se describe en el Fideicomiso, el cual se adjunta al presente Prospecto como Anexo "A".
<u>"Auditor Externo"</u>	Significa PriceWaterhouseCoopers, S.C., o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México que autorice el Comité Técnico, o en el caso de su renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores de reconocido prestigio que sea contratado por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.
<u>"Bienes Arrendados"</u>	significa cada uno de los bienes dados en arrendamiento por el Fideicomitente a los Arrendatarios, al amparo de los Contratos de Arrendamiento, según los cuales queden descritos en cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento.
<u>"BMV"</u>	significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<u>"Certificados"</u>	significa los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<u>"Certificados Bursátiles Fiduciarios" o "Certificados Bursátiles"</u>	significa los títulos de crédito que serán emitidos por el Fiduciario en las Emisiones que se realicen al amparo del Programa con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde éste alcance, de conformidad con los

artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que determine el Comité de Emisión.

"Circular Única"

significa la circular expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que contiene las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, de fecha 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas.

"CNBV"

significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.

"Cobros"

significa cualquier pago recibido en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transferidos al Patrimonio del Fideicomiso.

"Comité de Emisión"

significa el Comité Técnico del Fideicomiso, que se constituye conforme a lo que se establece en el Fideicomiso.

"Comité Técnico"

significa el Comité Técnico del Fideicomiso, que se constituye conforme a lo que se establece en el Fideicomiso.

"Contraprestación"

Significa la contraprestación a ser pagada por el Factorante a favor del Factorado por la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje de Derechos al Cobro.

"Contraprestaciones de los Administradores"

significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos y demás cantidades que el Administrador Maestro y el Administrador, o el Administrador Maestro Sustituto y el Administrador Sustituto, según sea el caso, tendrán derecho a recibir conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios.

"Contrato"

significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago, identificado con el número F/01061, conjuntamente con todos sus Anexos, e incluye cualquier modificación posterior al mismo.

"Contrato de Administración"

significa el contrato de prestación de servicios de administración que el Fiduciario

y el Fideicomitente celebrarán con el Administrador Maestro, en virtud del cual el Administrador Maestro se encargará, entre otras cosas, de prestar servicios de revisión y de preparar y presentar información al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos y con la Emisión, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, los Reportes del Administrador Maestro, o bien, cualquier otro contrato con el mismo objeto que el Fideicomitente y el Fiduciario celebren con un Administrador Maestro Sustituto.

"Contrato de Cobertura de Fluctuaciones en la Tasa TIIIE"

significa el contrato de cobertura de fluctuaciones en la tasa TIIIE conforme a lo que determine el Comité de Emisión de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

"Contrato de Colocación"

significa cada uno de los contratos de colocación que serán celebrados entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador designado respecto de cada Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se llevará a cabo al amparo del Programa conforme al Fideicomiso.

"Contrato de Factoraje"

significa el contrato de factoraje de derechos al cobro que se celebrará entre el Fideicomitente y el Fiduciario, relativo a los Derechos al Cobro, en los términos del Anexo "B" del Fideicomiso, así como cualquier modificación posterior al mismo.

"Contrato de Servicios"

significa el contrato de prestación de servicios que se celebrará entre el Fideicomitente y el Fiduciario mediante el cual el Fideicomitente, en carácter de Administrador, se encargará de la administración y cobranza de los Derechos al Cobro, así como cualquier modificación posterior al mismo, o bien cualquier otro contrato de prestación de servicios con el mismo objeto que el Fiduciario celebre con un Administrador Sustituto.

"Contratos de Arrendamiento"

significa los contratos de arrendamiento puro entre el Fideicomitente y sus Arrendatarios, que se describen en el documento que se agrega al Fideicomiso como Anexo "A", así como los contratos de arrendamiento que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus Arrendatarios y cuyos Derechos al Cobro se transmitan al Patrimonio del Fideicomiso, los

cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término "Contratos de Arrendamiento" incluye también cualquier modificación, prórroga, o adición posterior a los mismos, en su caso.

"Control"

significa la facultad para dirigir la administración o las políticas de cualquier Persona, ya sea a través de la propiedad de acciones o partes sociales con derecho a voto, mediante contrato o de cualquier otra manera.

"Convenios de Aportación"

significa los convenios de aportación celebrados entre el Fideicomitente y el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, mediante los cuales se transmitan Bienes Arrendados al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

"Convenio de Cesión Inversa de Derechos al Cobro"

significa los convenios de cesión inversa de Derechos al Cobro que el Fiduciario y el Fideicomitente celebren de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomitente"

significa las cuentas bancarias de las que el Fideicomitente es titular y que se identifican en el Anexo "C" del Fideicomiso, en las que en la fecha del Fideicomiso los Arrendatarios depositan el pago de los Derechos al Cobro, así como cualquier otra cuenta en la que ahora o en el futuro el Fideicomitente reciba el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos.

"Cuenta de Ingresos"

significa las cuenta de ingresos que el Fiduciario abra de conformidad con lo establecido en el inciso B de la Cláusula 7 del Fideicomiso.

"Cuentas y Fondos del Fideicomiso"

significa conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalan en el Fideicomiso.

"Derechos al Cobro"

significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a (i) las rentas, y cualesquier otras cantidades relacionadas con las mismas, pagaderas por los Arrendatarios derivados de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros y documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, los Pagarés que en su caso se transmitan al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) las contraprestaciones por la transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes

Arrendados de Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos establecidos en dicho fideicomiso; en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán derechos al cobro frente a Afiliadas de los Fideicomitentes.

"Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria"

significa los Derechos al Cobro que el Fideicomitente tenga el derecho a readquirir de conformidad con lo establecido en el inciso E de la Cláusula 6 del Fideicomiso.

"Derechos al Cobro Transmitidos"

significa todos los Derechos al Cobro Elegibles transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje de Derechos al Cobro.

"Derechos al Cobro Elegibles"

significa los Derechos al Cobro que reúnan los Requisitos de Elegibilidad de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Factoraje.

"Deudor"

significa un Arrendatario, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes o cualquier otra Persona que se encuentre obligada a pagar las rentas o precios pactados y a cumplir con las demás obligaciones relacionadas con un Derecho al Cobro.

"Día Hábil"

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

"Documentos de la Operación"

significa conjuntamente el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, los Contratos de Arrendamiento, los Pagarés y aquellos otros documentos en donde se hagan constar las obligaciones de pago a cargo de los Arrendatarios, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios, los Convenios de Cesión Inversa de Derechos al Cobro, que en su caso se celebren, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, los Convenios de Aportación, las actas de las Sesiones del Comité de Emisión, y los Documentos de la Emisión.

"Documentos de la Emisión"

significa, conjuntamente, respecto de cada Emisión este Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Colocación, el Título, el prospecto de colocación, el suplemento de la Emisión correspondiente y demás documentos relacionados con la Emisión, en los términos, condiciones y con las características generales que determine el Comité de Emisión



correspondiente.

- "Emisión" significa cada una de las inscripciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, su oferta pública, emisión y colocación, que será efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso.
- "Evento de Amortización Acelerada" significa los eventos de amortización acelerada que se establecen en la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso
- "Eventos de Amortización Parcial Anticipada" significa los eventos de amortización parcial anticipada que se establecen en la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso.
- "Evento de Contingencia" significa los eventos de contingencia que se establecen en la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso.
- "Evento de Dependencia" significa el hecho de que el adeudo total de un Arrendatario, Fideicomitente, Administrador, contraparte o cualquier otro tercero en lo individual llegue a representar 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos o que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única o cualquier otra disposición legal aplicable.
- "Fecha de Conciliación" significa el segundo Día Hábil después de cada Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro.
- "Fecha de Corte" significa el último Día Hábil de cada semana o el día anterior a la fecha en que el Administrador Maestro entregue un Reporte Semanal.
- "Fecha de Emisión" significa la fecha en que se lleve a cabo la emisión, cruce y liquidación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que lleve a cabo el Fiduciario al amparo del Programa en términos del Fideicomiso de conformidad con las correspondientes Sesiones del Comité de Emisión.
- "Fecha de Pago" significa cada una de las Fechas de Pago de Intereses o Fechas de Pago de Principal.
- "Fecha de Pago de Intereses" significa cada una de las fechas en las que deban pagarse intereses conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según dichas fechas queden determinadas en el Título

	correspondiente.
<u>"Fecha de Pago de Principal"</u>	significa cada una de las fechas en las que deba pagarse cualquier porción o la totalidad del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según dichas fechas queden determinadas en el Título correspondiente.
<u>"Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro"</u>	significa el 20° (vigésimo) día de cada mes, en el entendido de que en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la "Fecha de Reporte Mensual del Administrador Maestro" será el Día Hábil inmediato siguiente.
<u>"Fecha de Vencimiento de la Emisión"</u>	significa la fecha para el pago final del total del principal de la Emisión que se establezca en el Título correspondiente.
<u>"Fecha Inicial de Prepago"</u>	significa la fecha que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente y se especifique en el Título respectivo, y es la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<u>"Fideicomisarios"</u>	significa los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
<u>"Fideicomisarios en Primer Lugar"</u>	significa los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<u>"Fideicomisario en Segundo Lugar"</u>	significa el Fideicomitente.
<u>"Fideicomiso"</u>	Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/01061 constituido por AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, el cual se Adjunta al presente Prospecto como Anexo "A".
<u>"Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados"</u>	Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/01062 constituido por AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
<u>"Fideicomitente"</u>	significa ABC o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.
<u>"Fiduciario"</u>	significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso o sus sucesores o causahabientes.
<u>"Fondo de Mantenimiento"</u>	significa el fondo que se constituya de conformidad con lo establecido en el inciso D

- de la Cláusula 7 del Fideicomiso.
- "Fondo de Pagos Mensuales" significa el fondo que se constituya de conformidad con lo establecido en el inciso F de la Cláusula 7 del Fideicomiso.
- "Fondo de Reserva" significa el fondo que se constituya de conformidad con lo establecido en el inciso E de la Cláusula 7 del Fideicomiso.
- "Fondo General" significa el fondo que se constituya de conformidad con lo establecido en el inciso H de la Cláusula 7 del Fideicomiso.
- "Fondo para Nuevos Derechos al Cobro" significa el fondo que se constituya de conformidad con lo establecido en el inciso G de la Cláusula 7 del Fideicomiso.
- "Gastos de la Emisión" significa la suma de:
- i) la comisión y los gastos del Agente Estructurador;
  - ii) la comisión y los gastos del Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios;
  - iii) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario, conforme a lo que se establece en el Anexo "D" del Fideicomiso;
  - iv) los honorarios, gastos y comisiones del Auditor Externo, honorarios y gastos de notarios y de los asesores legales externos de las partes, del fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y del Representante Común, relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y con la preparación, negociación y modificaciones de los Documentos de la Operación, así como los gastos derivados del otorgamiento y la inscripción de cualquier Documento de la Operación en cualquier registro que corresponda, de ser el caso;
  - v) los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación;
  - vi) los derechos honorarios y gastos derivados del Programa y de las Emisiones y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, las cuotas o tarifas por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, por el depósito de los títulos correspondientes en el Indeval, así

como los gastos causados por la impresión del prospecto de colocación o de los suplementos correspondientes, en su caso, los avisos de Emisión y por cualquier publicación o publicidad relacionada con el Programa o las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

vii) los honorarios y gastos reembolsables (incluyendo honorarios razonables y documentados de asesores legales, en su caso) de las Agencias Calificadoras por el otorgamiento de la calificación para las Emisiones, y

viii) cualquier otro gasto relacionado con el Programa y las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, inclusive aquellos que sean requeridos por las autoridades gubernamentales o regulatorias respectivas, mexicanas o extranjeras.

"Gastos de Mantenimiento"

significa la suma de:

i) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 18 del Fideicomiso, hasta el límite máximo establecido en dicha Cláusula;

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

iii) las Contraprestaciones del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso), conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración;

iv) los honorarios y gastos del Auditor Externo;

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

vi) los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con su calificación;

vii) los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales o contractuales relacionadas con el Fideicomiso, el Programa o

las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

viii) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, así como aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con el Programa o las Emisiones, y

ix) cualquier gasto derivado de cualquier modificación al Fideicomiso, al Contrato de Factoraje, a los Documentos de la Operación o cualquier otro documento relacionado que autorice el Comité Técnico.

"Gravamen"

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

"Incumplimiento del Administrador"

significa cualquier incumplimiento del Administrador, conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios.

"Indeval"

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

"Ingresos"

significa las cantidades derivadas de los Derechos al Cobro Transmitidos.

"Intermediario Colocador"

significa CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., o cualesquier otras casas de bolsa que sean designadas por ABC como intermediarios colocadores para cada Emisión.

"Inversiones Permitidas"

significa las inversiones permitidas que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso.

"IVA"

significa el impuesto al valor agregado.

"Lista Inicial"

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

- "Lista Periódica" Significa cada una de las listas periódicas descritas el párrafo 1 del inciso F de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, el cual se adjunta al presente Prospecto como Anexo "B".
- "LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- "LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.
- "Mayoría de Tenedores" significa con respecto a los Tenedores, los Tenedores que sean titulares de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación cuyo saldo insoluto de principal represente más de la mitad del total del saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
- "México" significa los Estados Unidos Mexicanos.
- "Obligaciones de la Emisión" significa todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario en relación con cada Emisión al amparo de los Documentos de la Operación y la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión, incluyendo sin limitación, el pago del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, intereses, y demás gastos y costos que los Tenedores tengan derecho a recibir conforme a lo que se establezca en los Documentos de la Operación y en la Primera Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo cada Emisión.
- "Opción de Compra" significa la opción de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento u otros convenios celebrados entre los Arrendatarios y el Fideicomitente para adquirir o causar la enajenación a un tercero de los Bienes Arrendados a más tardar en la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento correspondiente, mediante el pago al Fideicomitente del precio de dichos Bienes Arrendados determinado de conformidad con lo establecido en el Pagaré y/o los documentos en los que se haga constar la opción de compra de que se trate, en el entendido de que dicho precio deberá ser al menos igual al Valor Estimado del Bien Arrendado respectivo establecido en el Contrato de Arrendamiento correspondiente o sus anexos.
- "Pagarés" significa los pagarés y otros títulos de crédito que emitan los Arrendatarios para documentar sus obligaciones de pago derivadas

de los Contratos de Arrendamiento.

"Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"

significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario utilizará las cantidades que se encuentren depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, y que iniciará en la Fecha de Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Programa y terminará en la fecha que se señale en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos.

"Patrimonio del Fideicomiso"

significa todos los bienes y derechos que en cualquier tiempo formen parte del Fideicomiso según se describen en la Cláusula 4.

"Periodo de Revolvencia"

significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir Derechos al Cobro conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de Emisión inicial y terminará en la fecha que ocurra primero entre (i) la fecha que se señale en el acta del Comité de Emisión, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.

"Persona"

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

"Pesos" o el signo "\$"

significa la moneda de curso legal en México.

"Plazo de Vigencia de la Emisión"

significa el plazo en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios permanecerán insolutos, y que será desde la Fecha de Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, en el entendido, sin embargo, de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán amortizarse con anterioridad a dicha fecha, a partir de la Fecha Inicial de Prepago (en cualquier momento, en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada, o en los casos de amortización anticipada voluntaria que en su caso se establezcan en los Documentos de la Emisión), que corresponda a la Emisión de que se trate.

"Políticas para Determinación del Valor"

significa las políticas para determinación del

- Residual" Valor Residual que se adjuntan al Contrato de Administración, del cual se adjunta una copia al Presente Prospecto como Anexo "C"
- "Políticas de Crédito y Cobranza" significa las políticas de crédito y cobranza que se adjuntan al Contrato de Administración, del cual se adjunta una copia al Presente Prospecto como Anexo "C".
- "Programa" significa el programa para la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios con carácter revolvente por un Monto Total Autorizado de \$2,000,000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), que se describe en el Prospecto.
- "Prospecto" significa el presente prospecto de colocación.
- "Reporte Mensual" significa el reporte que deberá ser preparado sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo "B" al Contrato de Administración, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, en el entendido de que dicho Reporte Mensual deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo "B" y la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única la cual deberá ser presentada a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del SEDI.
- "Reporte Semanal" significa el reporte que deberá ser preparado sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo "A" al Contrato de Administración, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, en el entendido de que dicho Reporte Semanal deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo "A".
- "Reportes del Administrador Maestro" significa los reportes que deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.
- "Reportes del Auditor" significa los reportes anuales de auditoría que prepare el Auditor Externo respecto de los Reportes del Fiduciario a que se refiere el inciso (b) de la definición de dicho término,



los cuales incluirán las notas que corresponda, inclusive, en su caso, aquellas a las que se refiere el segundo y tercer párrafos de la Cláusula 7 del Fideicomiso.

"Reportes del Fiduciario"

significa los reportes que deberá entregar el Fiduciario, ya sea personalmente o mediante correo electrónico o por cualquier otro medio a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, y al Fideicomitente, según sea el caso, conforme a lo siguiente:

a) Dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, (i) copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga el Fiduciario conforme al Fideicomiso, que hayan emitido, desde la Fecha de Reporte Mensual anterior, la o las instituciones de crédito con quienes se mantengan dichas cuentas bancarias, (ii) copias de los estados de cuenta relativos a las inversiones que hubiese hecho el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que hayan emitido, desde el último día de mes anterior, la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado tales inversiones, (iii) reporte de movimientos en el Patrimonio del Fideicomiso y balance general del Fideicomiso correspondiente al mes de calendario inmediato anterior, y (iv) reporte de vencimientos y afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso, correspondiente al mes de calendario inmediato anterior, de acuerdo a la información que reciba del Administrador Maestro, conforme al modelo que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "L";

b) Antes del 30 de abril de cada año, un reporte anual preparado por el Administrador y auditado por el Auditor Externo, que deberá contener un estado de (i) activos, pasivos y los balances de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, y (ii) cantidades recibidas y cantidades erogadas y cambios de los balances (general, de ingresos y de egresos) de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, todo ello al 31 de diciembre de cada año, para cada Cuenta y Fondo del Fideicomiso, en cada caso estableciendo en forma comparativa las cantidades en la cuenta o fondo de que se trate del año inmediato anterior, todo ello en detalle razonable y acompañado por la opinión del Auditor Externo, y

c) Cada Día Hábil, un reporte de los movimientos de cada uno de los Fondos del

Fideicomiso al cierre de negocios del Día Hábil anterior.

"Representante Común"

significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otra Persona autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable y que sea designada para cada una de las Emisiones por ABC antes de cada Emisión.

"Requisitos de Elegibilidad"

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Extracto del Contrato de Factoraje del presente Prospecto.

"RNV"

significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

"Sesión del Comité de Emisión"

significa cada uno de los acuerdos del Comité de Emisión en el que conste, en un primer momento, la autorización para el establecimiento del Programa y, posteriormente, para realizar cada una de las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa, y en los que se deberán establecer las principales características, términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, autorizar la celebración de los Documentos de la Emisión, así como las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación y determinar los demás aspectos de cada Emisión conforme a lo que se establece en el Fideicomiso.

"Suplemento"

significa cualquier suplemento al Prospecto que se prepare en relación al mismo y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.

"Tasa de Interés"

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el presente Prospecto.

"TECC"

significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

"Tenedor"

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

"TIIE"

significa la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 28 (veintiocho) días, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro

medio electrónico, de cómputo o telecomunicación en cualquier fecha.

"Título"

significa cada uno de los documentos que, en términos del artículo 62 de la LMV, amparen uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales expedirá el Fiduciario con numeración sucesiva comenzando por el número 1 (uno).

"Valor Presente Neto"

significa el valor presente neto de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 1 del Contrato de Factoraje, del cual se adjunta una copia al presente prospecto como Anexo "B".







"Valor de Residual"

significa respecto de cualquier Bien Arrendado que haya sido transmitido al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, el resultado de multiplicar (i) el valor estimado de dicho Bien Arrendado establecido en el Contrato de Arrendamiento correspondiente o sus anexos por (ii) 0.60 (cero punto seis cero) o cualquier otro factor mayor que aprueben las agencias calificadoras por escrito en el futuro.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados, serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Prospecto indique lo contrario, las palabras "aquí", "en el presente" u otras frases similares se refieren a este Prospecto en su totalidad y no a una sección o inciso en particular.

## 2. RESÚMEN EJECUTIVO.

2.1. PARTICIPANTES RELEVANTES. Las partes principales de la operación se describen a continuación:

Logotipos	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.	Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador
	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple	Fiduciario del Fideicomiso Emisor Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados
	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Intermediario Colocador de la primera Emisión al amparo del Programa
	Agente Estructurador, S.C.	Agente Estructurador
	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.	Administrador Maestro
	Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.	Despacho Externo de Abogados

## 2.2. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.

### a) El Programa.

El propósito del presente Programa es establecer el marco para la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento que sean celebrados entre el Fideicomitente y los Arrendatarios mediante distintas Emisiones. Las distintas Emisiones que se realicen al amparo del presente Programa se llevarán a cabo a través del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión. El Fiduciario podrá realizar distintas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité de Emisión siempre y cuando el

monto total insoluto de dichas Emisiones no exceda del Monto Total Autorizado del Programa y, 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 saldo insoluto de cualquier Emisión realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa, que se encuentre vigente en la fecha en que la nueva Emisión sea realizada.

*b) Las Emisiones.*

El propósito de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa es llevar a cabo la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento celebrados entre el Fideicomitente y los Arrendatarios mediante la oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios, mismos que serán emitidos al amparo del Programa y cuyo emisor será el Fideicomiso.

Para cada Emisión, ABC Leasing transmitirá al Fideicomiso los Derechos al Cobro que se identificarán en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas, según corresponda, a cambio del pago de la Contraprestación correspondiente. Adicionalmente, ABC Leasing aportará al Fideicomiso Derechos al Cobro adicionales derivados de nuevos Contratos de Arrendamiento que en el futuro celebre con sus clientes, a cambio de una Contraprestación que el Fiduciario pagará con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General o en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, según sea el caso, conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje; en el entendido de que el Fiduciario únicamente hará pagos de dichas Contraprestaciones en la medida en que después de dar efectos al mencionado pago, el Aforo sea igual o superior al Aforo de la Emisión. Entre sus responsabilidades, el Administrador Maestro calculará y notificará al Fiduciario el monto de dichas Contraprestaciones de forma semanal.

El Fiduciario del Fideicomiso conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por ABC Leasing para que, con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro Transmitidos, se paguen los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva, se liquiden las cantidades de intereses y se amorticen las cantidades de principal que se adeuden a los Tenedores de la Emisión que se encuentre vigente conforme al Programa. Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan saldos pendientes de pago conforme a lo antes descrito, todas las cantidades remanentes serán entregadas a ABC Leasing en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar. En ningún caso podrá el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgar crédito al Fideicomitente ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que tenga derecho a recibir como Contraprestación por Derechos al Cobro Transmitidos conforme al Contrato de Factoraje y por aquellas cantidades a las que tenga derecho en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, una vez pagados los Certificados Bursátiles Fiduciarios a ser emitidos por el Fideicomiso.

El Fideicomitente llevará a cabo la transmisión de los Derechos al Cobro que se relacionarán en la Lista Inicial a favor del Fiduciario, y transmitirá mediante el Contrato de Factoraje nuevos Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento que en el futuro celebre (Ver Anexo "B" del presente Prospecto "Contrato de Factoraje") y que se identifiquen periódicamente en las Listas Periódicas. Una vez que dichos Derechos al Cobro hayan sido transmitidos al Fideicomiso, en términos de lo establecido en dicho

Contrato, el Patrimonio del Fideicomiso consistirá principalmente en los Derechos al Cobro Transmitidos y sus correspondientes Cobros.

El Fiduciario destinará todas las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva y el Fondo de Pagos Mensuales, junto con la aportación que realice el Fideicomitente para tales efectos, a constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro. Este fondo se utilizará para adquirir Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de la Emisión que se trate, en caso de que los recursos destinados al Fondo General disponibles para la adquisición de Derechos al Cobro se hubieren agotado. Una vez transcurrido dicho plazo sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, entonces el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Representante Común, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General. ABC Leasing tendrá la posibilidad de solicitar que se realice una nueva Emisión al amparo del Programa, y el producto neto de los recursos que se recauden de dicha nueva Emisión, después de pagar los gastos de la emisión y de reservar los montos que correspondan, serán transferidos por el Fiduciario al Fondo General y utilizados, entre otros, para pagar el saldo insoluto a la fecha de dicha nueva Emisión de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa. De conformidad con los Documentos de la Operación, el consentimiento de los Tenedores no será necesario para llevar a cabo una nueva Emisión al amparo del Programa.

A través del Fondo de Mantenimiento, el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos las cantidades que se mencionan a continuación para constituir un fondo para hacer el pago de los Gastos de Mantenimiento: 1. En la primera Fecha de la Emisión, el Fiduciario separará de las cantidades que reciba en el Patrimonio del Fideicomiso como producto de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la cantidad que corresponda a  $3/12$  (tres doceavos) del monto total de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente a la Fecha de la Emisión, con base en la proyección de dichos Gastos de Mantenimiento que realice el Administrador Maestro para tales efectos. Posteriormente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, el Administrador Maestro indicará al Fiduciario por escrito la cantidad que deba separar para mantener en el Fondo de Mantenimiento la cantidad que corresponda a  $3/12$  (tres doceavos) del monto total de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente a la Fecha de Pago respectiva, con base en la proyección de dichos Gastos de Mantenimiento que realice el Administrador Maestro para tales efectos, y el Fiduciario deberá separar de las Cuentas de Ingresos la cantidad respectiva. 2. Adicionalmente, el Fiduciario separará semanalmente de las Cuentas de Ingresos el monto máximo posible a efecto de destinar al Fondo de Mantenimiento en cada Fecha de Pago una cantidad igual a  $1/12$  (un doceavo) del monto proyectado de los Gastos de

Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente hasta que la suma de las cantidades que hayan sido separadas en cada Fecha de Pago conforme a este párrafo 2 alcance una cantidad igual a la suma de los Gastos de Mantenimiento correspondientes a dicho ejercicio fiscal, excluyendo los Gastos de Mantenimiento que tengan periodicidad mensual de pago. El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido como se indica en los dos párrafos anteriores de este inciso B de la Cláusula 7 y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento sean utilizadas para cubrir cualquier pago faltante de Gastos de Mantenimiento en cualquier mes.

Por lo que respecta al Fondo de Reserva, en la primera Fecha de Emisión, el Fiduciario, previas instrucciones por escrito que reciba del Administrador Maestro, separará de las cantidades que reciba en el Patrimonio del Fideicomiso como producto de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban hacerse en las siguientes 3 (tres) Fechas de Pago de Intereses conforme a los Documentos de la Operación. Posteriormente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, el Administrador Maestro determinará e instruirá por escrito al Fiduciario, el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en las siguientes 3 (tres) Fechas de Pago de Intereses.

Para la constitución del Fondo de Pagos Mensuales, a partir de la primera Fecha de Emisión, el Fiduciario separará semanalmente de las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos las cantidades que sean necesarias hasta llegar al monto requerido para constituir y mantener el Fondo de Pagos Mensuales, en el que se mantendrán las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, los pagos de intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago, y los pagos de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban realizarse en la siguiente Fecha de Pago, cuando corresponda, conforme a los Documentos de la Operación, en el entendido de que cada semana el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades arriba mencionadas. Las cantidades en el Fondo de Pagos Mensuales se utilizarán para hacer los pagos de intereses que correspondan a los Tenedores de conformidad con el Título respectivo, en la siguiente Fecha de Pago.

Para la constitución del Fondo General, con posterioridad a la Fecha de Emisión, todas las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos, después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro integrarán el Fondo General y, a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos, serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. En caso de que las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de

principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario, previas instrucciones que por escrito reciba del Administrador Maestro, deberá utilizar dichas cantidades para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Las cantidades provenientes de cada Emisión y la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que no sean utilizadas para el pago de Contraprestaciones por Derechos al Cobro Transmitidos y la constitución del Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro o, en su caso, para el pago de cantidades insolutas de Emisiones anteriores, permanecerán en el Fondo General y durante el Periodo de Revolvencia podrán ser utilizadas por el Fiduciario para pagar Contraprestaciones por nuevas transmisiones de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento que se lleven a cabo posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso.

Para llevar a cabo la revisión y reportes de los Derechos al Cobro, el Fiduciario celebró el Contrato de Administración con TECC, como Administrador Maestro, mediante el cual el Administrador Maestro prestará servicios de revisión y reportes respecto del Aforo y de los Derechos al Cobro Transmitidos. (Ver Anexo "D" del presente Prospecto). Asimismo, el Fiduciario celebró el Contrato de Servicios con ABC Leasing, como Administrador, mediante el cual ABC Leasing en su carácter de Administrador prestará servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos. (Ver Anexo "E" del presente Prospecto). En caso de que se requiera sustituir a ABC Leasing como Administrador, TECC actuará como Administrador Sustituto y llevará a cabo todas las actividades señaladas en el Contrato de Servicios.

Los Arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento deberán depositar directamente en las Cuentas de Ingresos las rentas correspondientes derivadas de los Derechos al Cobro Transmitidos. Asimismo, el Fideicomitente, el Administrador y, en su caso, el Administrador Sustituto estarán facultados para recibir los Cobros de aquellos Arrendatarios que no depositen directamente a las Cuenta de Ingresos del Fideicomiso, así como cualquier otra cantidad derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, con carácter de depositarios y estarán obligados a depositarlas en la Cuenta de Ingresos en términos de lo establecido en el Fideicomiso, en el Contrato de Administración, en el Contrato de Servicios y en el Contrato de Factoraje.

Los Arrendatarios serán notificados por escrito de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos y se les solicitará e instruirá que paguen directamente al Fideicomiso Emisor el principal y, en su caso, los intereses que adeuden bajo dichos Derechos al Cobro Transmitidos.

Adicionalmente, ABC Leasing tendrá en todo momento el derecho más no la obligación de readquirir Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria. La readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria se llevará a cabo mediante solicitud de ABC Leasing entregada por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común y el Comité Técnico, mediante la celebración de un Convenio de Cesión Inversa de Derechos al Cobro. El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será igual al Valor Presente Neto del saldo insoluto del Derecho al Cobro de que se trate.

ABC Leasing celebrará el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados al cual transmitirá la propiedad de los Bienes Arrendados que cumplan con los



requisitos que se establecen en el propio fideicomiso y una cantidad en efectivo igual a las cantidades que hubieren recibido de los Arrendatarios como depósito en garantía de conformidad con los Contratos de Arrendamiento respectivos. El Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados tendrá como principal fin que el fiduciario de dicho fideicomiso enajene los Bienes Arrendados y transmita el producto de dicha enajenación al Patrimonio del Fideicomiso, junto con cualquier cantidad que haya sido aportada al Patrimonio del Fideicomiso por ABC Leasing por un monto igual a las cantidades que hubieren recibido como depósito por parte de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento respectivos (ver Anexo "D").

ABC Leasing hará sus mejores esfuerzos para volver a arrendar o enajenar cualquiera de los Bienes Arrendados objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea rescindido por falta de pago del Arrendatario o por cualquier otra causa grave imputable al Arrendatario, tan pronto como sea posible. ABC Leasing deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada.

Cada nuevo Contrato de Arrendamiento que se celebre en sustitución del que se hubiere rescindido en términos del párrafo anterior, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del Contrato de Arrendamiento rescindido, en el entendido de que los Derechos al Cobro derivados de dicho nuevo Contrato de Arrendamiento se considerarán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, desde el momento de la celebración del mismo, en términos de lo establecido en el Contrato de Factoraje.

En el supuesto de que ABC Leasing no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución del que se hubiere rescindido, no haya ejercido su opción de readquirir y pagado el precio de readquisición respectivo, el Fiduciario procederá a la enajenación del Bien Arrendado de que se trate a favor de la persona que corresponda, a más tardar dentro de un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales contados a partir de la fecha en que el Contrato de Arrendamiento correspondiente haya sido rescindido, de conformidad con lo señalado en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

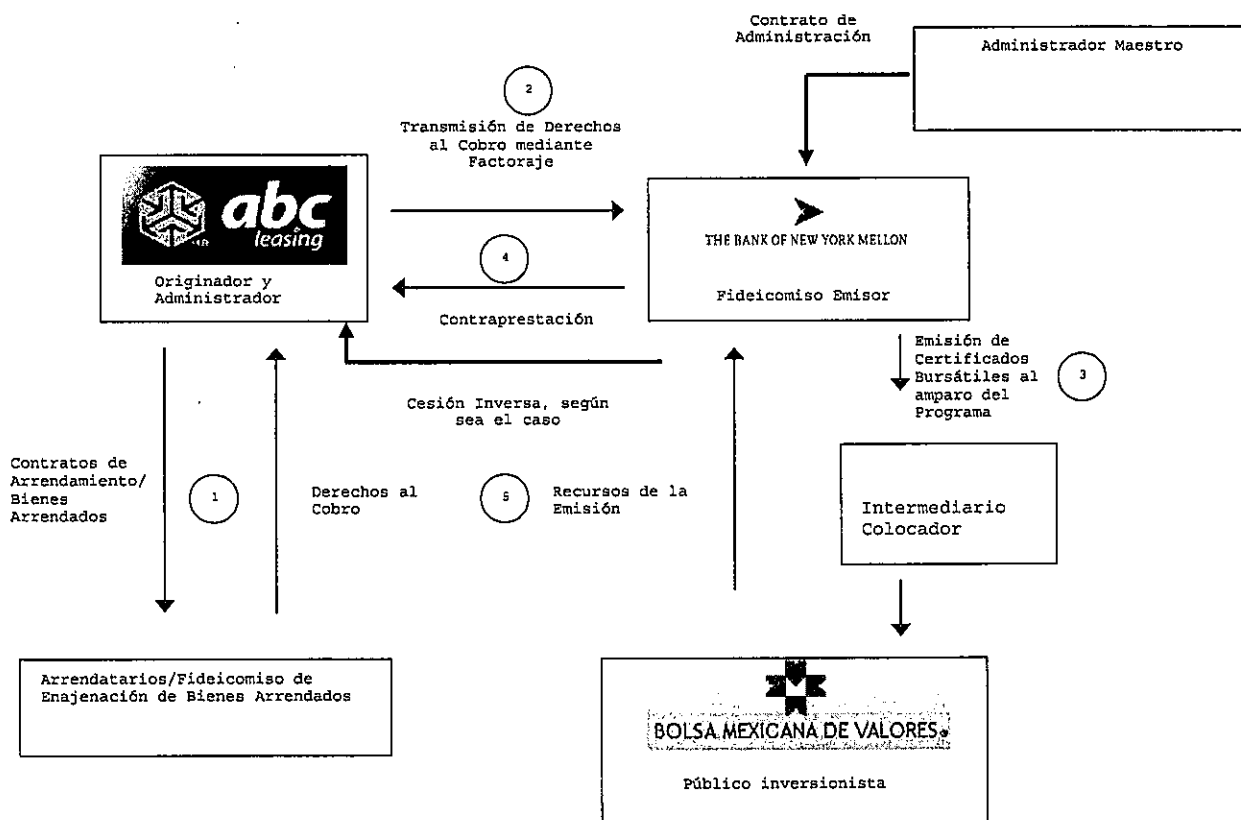
Respecto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a cada Emisión al amparo del Programa, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el pago del saldo insoluto de principal de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá efectuarse a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance. Por lo tanto, el Fiduciario sólo podrá incurrir en incumplimiento de pago de principal si en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva no cubre íntegramente el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No obstante lo anterior, el Fiduciario realizará, en cada Fecha de Pago a partir de la Fecha Inicial de Prepago, amortizaciones de principal de una parte del monto total de la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con los recursos disponibles en el Fondo General, después de haber hecho los pagos de Gastos de Mantenimiento de la Emisión y restituido las reservas conforme a lo señalado en el Fideicomiso, hasta que el saldo insoluto de principal haya sido pagado en su totalidad, de conformidad con lo que se establecerá en el Título correspondiente.

El Patrimonio del Fideicomiso constituye un patrimonio separado, independiente y autónomo del patrimonio de ABC Leasing y está dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

emitidos conforme a este Programa, con exclusión de otros acreedores. El Patrimonio del Fideicomiso no forma parte del patrimonio de la institución de crédito que actúa en carácter de Fiduciario.

Es posible que al momento de llevar a cabo alguna de las Emisiones de los Certificados Bursátiles al amparo del programa, algunos de los Derechos al Cobro que respaldarán dichas Emisiones se encuentren garantizando el pago de créditos contratados previamente por el Fideicomitente, por lo que de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso, una porción de los fondos que se obtengan de la Emisión respectiva serán utilizados para pagar en su totalidad dichos créditos, a efecto de estar en posibilidad de liberar la totalidad de los Derechos al Cobro para que estos sean aportados al patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto antes mencionado, el Suplemento respectivo describirá en detalle el monto que representan los créditos que serán pagados con los recursos provenientes de la Emisión y el porcentaje que el monto de los Derechos al Cobro que garantizan dichos créditos representa en el monto total de los Derechos al Cobro que respaldan la Emisión correspondiente.

El siguiente cuadro presenta, a manera ilustrativa, el flujo de la operación a la que se refiere el presente prospecto:



1. ABC Leasing celebra Contratos de Arrendamiento con los Arrendatarios.
2. ABC Leasing aportará inicialmente al Fideicomiso todos los Derechos al Cobro relacionados en la Lista Inicial y posteriormente los Derechos al Cobro que se identifiquen en las Listas Periódicas, derivados de los Contratos de Arrendamiento y de la enajenación de Bienes Arrendados al

Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Factoraje. El Fiduciario conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por ABC Leasing para que con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro se cubran los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva, y se liquiden las cantidades de intereses y principal que se adeuden a los Tenedores.

3. El Fiduciario llevará a cabo emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso.
4. El Fiduciario obtendrá los recursos provenientes de cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y los distribuirá en el orden de prelación que se establece en el Fideicomiso.
5. ABC Leasing recibirán el pago de contraprestaciones que el Fiduciario pagará con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, por concepto de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso.

A continuación se muestra un ejemplo práctico de cómo se calcula el Aforo, así como las Cuentas y Reservas del Fideicomiso:

Monto Total de la Colocación	\$200,000,000.00	
A. Gastos de la Emisión		\$8,678,537.02
B. Pago de la Deuda Existente		\$18,283,884.54
C. Reserva de Gastos de Mantenimiento		\$583,988.98
D. Reserva de Intereses		\$2,700,000.00
E. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro		\$169,753,589.45
<hr/>		
<u>Aforo Inicial</u>		
VPN <sup>(1)</sup> de Cartera Aportada por ABC	\$87,145,622.52	
Efectivo	\$173,037,578.44	
Suma de Reservas (C. + D.)		\$3,283,988.98
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (E.)		\$169,753,589
Patrimonio del Fideicomiso	\$260,183,200.96	
<hr/>		
Aforo		1.30x

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

El Aforo se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Aforo} = \frac{\text{Efectivo} + \text{VPN}(\text{Flujos de Cartera Elegible @ Tasa de Emisión})}{\text{Saldo Insoluto de Principal de los CBs}}$$

Con posterioridad a la realización de cada Emisión, se celebrará un contrato de cobertura con una contraparte calificada "AAA", o su equivalente en la escala local por una Agencia Calificadora, un contrato de cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa aplicable 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 correspondiente. En virtud de la celebración de dichos contratos, a la Fecha de la Emisión de que se trate no habrá dependencia parcial de ABC Leasing ni de la contraparte de dichos contratos de cobertura.

A partir de la Fecha de Emisión entrará en funciones un Comité Técnico que estará compuesto por 1 (un) miembro designado por el Fideicomitente y 2 (dos) miembros designados por el Representante Común, los cuales actuarán de forma independiente.

### 2.3. ABC LEASING.

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

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

#### Composición Accionaria Vigente al 31 de enero de 2014

Nombre del Accionista	Participación	Número de Acciones Serie "A"	Número de Acciones Serie "B"
Luis Antonio Arrieta Rubín.	61.00%	15,250	-
Benjamín De Dios Ramírez Borbolla.	9.41%	-	2,353
Miguel Angel Rosario Muñoz.	3.58%	-	896
Enrique Murillo García.	3.58%	-	896
Franco Arturo Cuesta Huereca.	3.58%	-	896
Luis Javier Ramírez Altamirano.	3.58%	-	896
Abraham Robledo Pelayo	3.58%	-	896
Javier Mendoza García.	3.58%	-	896
Carlos Alberto de Rivas Oest.	2.00%	-	500
Dionisio Aneiros Enríquez.	2.50%	-	625

Héctor Sánchez López.	1.79%	-	448
Leonel Pulido Martínez.	1.79%	-	448
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,250</b>	<b>9,125</b>

ABC Leasing cuenta con un sistema de información sofisticado y escalable, una cartera de arrendamiento con un portafolio de buena calidad, y una plantilla de personal con profesionistas altamente calificados y especializados en el mercado mexicano de arrendamiento puro.

Actualmente, ABC Leasing cuenta con dos tipos de productos: (i) el corporativo, y (ii) el automotriz, a través de PROCAAR (Programa de Crédito Automotriz en Arrendamiento).

En 2008 ABC Leasing celebró una alianza estratégica con Grupo Financiero Santander para la originación y fondeo de cartera corporativa. A lo largo de los años ABC Leasing ha experimentado un crecimiento mesurado y constante. Al 31 de enero de 2014 la cartera administrada por ABC Leasing ascendía a \$1,448,378,948.24 (un mil cuatrocientos cuarenta y ocho millones trescientos setenta y ocho mil novecientos cuarenta y ocho) Pesos 24/100 M.N. en valor nominal, el 100% de la cuál fue originada por ABC Leasing. De este monto, 72.5% era cartera Corporativa y 27.5% era cartera PROCAAR.

### 2.3.1 Descripción Del Negocio.

#### a) Actividades Principales.

ABC Leasing es una empresa dedicada al arrendamiento puro, maneja dos tipos de productos: (i) el corporativo, dirigido a grandes y medianas empresas que tienen necesidad de fondear sus gastos o inversiones de una manera eficiente, y (ii) el automotriz (PROCAAR), cuyo objetivo principal es permitir a las personas físicas con actividad empresarial o personas morales financiar vehículos nuevos y deducir la renta correspondiente. PROCAAR se introdujo al mercado en 2006 y tuvo una excelente aceptación desde su inicio.

Como experiencia como administrador primario de cartera es importante recalcar que en agosto de 2011 se llevó a cabo la emisión y colocación mediante oferta pública a través de la BMV de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra ABCLCB 11 cuyo pago está respaldado con cartera originada también por ABC, ABC estuvo a cargo de la administración de los derechos al cobro transmitidos al patrimonio del fideicomiso emisor correspondiente. Adicionalmente, en la actualidad ABC lleva a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra ABCCB 13, los cuales fueron colocados mediante oferta pública y se encuentran listados en la BMV.

#### b) Mercado de Bienes Arrendados.

ABC Leasing atiende desde grandes empresas hasta compañías medianas y pequeñas. El mercado en el que se concentra es diferente para cada división.

La división corporativa tiene como mercado objetivo a los segmentos industriales y comerciales, tales como: las industrias embotelladora, metal mecánica, automotriz, química y del plástico, tiendas de autoservicio e

industria alimentaria en general, así como las industrias turística, agroindustria y farmacéutica. También se apoya el rubro de autotransporte de carga, pero principalmente orientado al arrendamiento de equipos de transporte como parte de una flota que preste servicios a empresas de un mismo grupo económico.

La división automotriz (PROCAAR), a la cual corresponden los Derechos al Cobro que serán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, está enfocada principalmente al mercado de PYMES y de personas físicas con actividad empresarial que tienen la necesidad de deducir el equipo de transporte en arrendamiento.

*c) Canales de Distribución.*

División Corporativa

La estrategia comercial de ABC Leasing está muy relacionada con el modelo de negocios. Actualmente se tienen dos líneas básicas:

En primer lugar, la promoción directa a clientes corporativos, empresas grandes y medianas nacionales, apoyados en el fondeo por parte de instituciones bancarias. Este tipo de operaciones son de alto volumen, baja rentabilidad y, en la mayoría de los casos, con fondeo sin recurso de la empresa. El contacto con el cliente, la negociación y el cierre de los contratos los realiza directamente el área comercial de ABC Leasing.

Desarrollo de programas de vendedores con productores y distribuidores de equipo industrial y de oficina. En este segmento, el contacto lo realizan los vendedores de la empresa manufacturera o comercial y el cierre y contratación los realizan los ejecutivos de ABC Leasing.

División PROCAAR

En el caso de esta división, la promoción se hace a través de las agencias automotrices, en las que se instala un sencillo sistema de cotización que permite a los vendedores de dichas agencias cotizar de manera rápida el costo del arrendamiento a los clientes potenciales. Otra forma de promoción es directamente a personas físicas con actividad empresarial.

*d) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.*

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

**2.4. Descripción de los Principales Activos.**

Los principales activos de ABC Leasing están representados por la cartera de Derechos al Cobro, los cuales derivan principalmente de las operaciones de arrendamiento puro con vencimiento máximo de 120 (ciento veinte) meses, correspondiente a la división corporativa y de PROCAAR que tiene un vencimiento máximo de 48 meses

Los Derechos al Cobro están amparados por Contratos de Arrendamiento y documentados por un pagaré por el monto correspondiente a las rentas acordadas en el Contrato de Arrendamiento.

### **3. FACTORES DE RIESGO.**

Al considerar la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los posibles Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso y por lo tanto el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario, al Administrador, al Administrador Maestro, al Fideicomitente, o a los Arrendatarios. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos, que podrían tener un efecto adverso en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en las personas anteriormente mencionadas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado.

#### **3.1. Factores de Riesgo Relacionados con la Estructura de la Emisión de Certificados Bursátiles.**

##### **3.1.1. El pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está respaldado únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso.**

###### *a) Eventual falta de solvencia por parte del Fideicomiso.*

Todas las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso está constituido, principalmente, por los Derechos al Cobro. Por lo tanto, en la medida de que los Arrendatarios cumplan con sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento, el Patrimonio del Fideicomiso contará con los recursos líquidos para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Si en un momento dado el Patrimonio del Fideicomiso no fuese suficiente para pagar a los Tenedores íntegramente las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, éstos no tendrán recurso alguno en contra de ABC Leasing o de otras personas.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario tampoco será responsable de pagar a los Tenedores las cantidades que se les adeuden conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, toda vez que los pagos que deba realizar el Fiduciario conforme al Fideicomiso y los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo a su propio patrimonio, y no incurrirá en responsabilidad al respecto. El Fiduciario en ningún caso garantizará rendimiento alguno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

###### *b) Obligaciones Limitadas de las Personas Participantes.*

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no serán garantizados ni avalados por ninguna persona, incluyendo el Fiduciario, ABC Leasing, el Administrador Maestro, el Administrador, el Agente Estructurador, el Intermediario Colocador, el Representante Común, el Auditor Externo, las Agencias

Calificadoras o el Asesor Legal Independiente. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pagos a los Tenedores, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo previsto en el Fideicomiso. Adicionalmente, las personas antes mencionadas no asumen ninguna responsabilidad por los niveles de ingresos que efectivamente se presenten durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Tampoco garantizan, directa o indirectamente o de cualquier otra manera, ninguna Emisión, ni otorgarán garantías o avales.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no tendrán acción alguna en contra de Fideicomitente derivada del Fideicomiso o de los títulos que representen los Certificados Bursátiles. Si el Fideicomitente incumpliera alguna de sus obligaciones conforme al Fideicomiso, el Fiduciario solo tendrá el derecho a exigir el cumplimiento y ejercer las acciones legales correspondientes.

*c) Notificaciones a Clientes; el Fideicomitente y el Administrador como Depositarios y Comisionistas.*

Conforme a los Documentos de la Operación ABC Leasing deberá notificar a los Arrendatarios la transmisión de los Derechos al Cobro e instruirles a depositar los pagos en las Cuentas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Factoraje. En caso de que por cualquier razón las cantidades provenientes de Derechos al Cobro continúen depositándose en cuentas a nombre del Fideicomitente, o de cualquier otra manera entregándose a ABC Leasing, al Administrador Maestro o al Administrador, éstos últimos actuarán como depositarios y comisionistas y deberán entregar dichas cantidades al Fideicomiso. El incumplimiento de estas obligaciones de ABC Leasing, del Administrador Maestro o del Administrador, puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y por tanto la capacidad de pago a los Tenedores. Adicionalmente los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fideicomitente en caso de que no entreguen las cantidades que reciban de los Derechos al Cobro.

*d) Incumplimiento en las formalidades de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso.*

Para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro al Fiduciario conforme al Contrato de Factoraje, el Fideicomitente tiene la obligación de notificar por escrito a los Deudores y solicitarles que depositen los pagos de los derechos al Cobro en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso establecidas al efecto. Adicionalmente, si fuese necesario exigir a los Deudores el pago de los Derechos al Cobro en caso de incumplimiento, sería necesario entregar cierta documentación (entre ella, los Pagarés) al Fiduciario o a quien realice dicho cobro. En caso de que no se notifique a los Deudores la transmisión de los Derechos al Cobro en la forma prevista en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o éstos se opongan a la transmisión, la transmisión no surtirá efectos contra terceros, por lo que existe el riesgo de que el Patrimonio del Fideicomiso se vea afectado negativamente, lo cual podría resultar en la falta de recursos suficientes para hacer pagos de principal e intereses a los Tenedores. De igual manera, en caso de que el Fideicomitente no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria para exigir el pago de los Derechos al Cobro, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

*e) Prelación de Pagos; Subordinación.*



De conformidad con los términos del Fideicomiso, las cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos que formen parte del Fondo General, así como cualquier otra cantidad que por cualquier concepto integre el Patrimonio del Fideicomiso, deberán aplicarse conforme al orden de prelación establecido en el Fideicomiso. Por tanto, los pagos de intereses están subordinados al pago de los Gastos de Mantenimiento, y los pagos de principal están subordinados a la restitución de las cantidades que deban mantenerse en el Fondo de Mantenimiento y el Fondo de Reserva. En caso de presentarse incrementos sustanciales en las cantidades que deban dedicarse a los conceptos señalados, podría provocarse una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### ***3.1.2. Riesgos Resultantes de un Concurso Mercantil del Fideicomitente.***

En caso de que por cualquier motivo ABC Leasing se viere sujeta a un procedimiento de concurso mercantil, existe el riesgo de que alguno de sus acreedores impugne la transmisión de los Derechos al Cobro por motivos diversos, incluyendo el argumento de que la contraprestación que ABC Leasing recibió por los Derechos al Cobro no hubiere sido en términos de mercado y la transmisión se pueda considerar como una operación en fraude de acreedores. Adicionalmente, en el supuesto de que se presente un procedimiento de concurso mercantil en contra de ABC Leasing, los acreedores de ésta última podrían cuestionar la validez de las cesiones efectuadas dentro de los últimos 270 (doscientos setenta) días (o cualquier período superior que determine el juez competente). Un procedimiento para anular la transmisión en caso de concurso mercantil de ABC Leasing, en caso de ser exitoso, puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Por otra parte, para recuperar aquellos Derechos al Cobro Transmitidos o cantidades provenientes de éstos que por cualquier razón se encuentren en posesión de ABC Leasing, el Fiduciario tendría que ejercer una acción de separación dentro del procedimiento de concurso mercantil. Dicha situación podría enfrentar oposición de otros acreedores y afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso para el pago de intereses y para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### ***3.1.3. Términos y Condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.***

#### ***a) Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios.***

Actualmente, no existe un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida su oferta y colocación. El precio al que se negocien los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, y las condiciones del mercado de instrumentos similares. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenarlos en el mercado.

No puede asegurarse que se podrá desarrollar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios o que si éste se desarrolla otorgará

liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador Maestro, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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.

*b) Riesgo de Reducción de Calificaciones en Caso de que no se Contrate Cobertura de Fluctuaciones en la Tasa TIE.*

Las calificaciones emitidas por las Agencias Calificadoras en relación con cada Emisión contemplarán entre los factores que analizaron para la emisión de las mismas la celebración del Contrato de Cobertura de Fluctuaciones en la Tasa TIE con posterioridad a cada Fecha de la Emisión. En caso de que dicho contrato no fuera celebrado, las Agencias Calificadoras podrían reducir las calificaciones otorgadas a dicha Emisión.

Por otra parte, las calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras no constituyen una recomendación de inversión por parte de las agencias calificadoras y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en los dictámenes emitidos por dichas Agencias Calificadoras. Asimismo, las calificaciones asignadas para cada emisión podrían depender de la celebración del Contrato de Cobertura de Fluctuaciones en la Tasa TIE.

*c) Riesgo de Reinversión.*

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán prever la posibilidad de ser amortizados anticipadamente. La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede darse por amortización anticipada de principal por contar con recursos suficientes en el Fondo General en cada Fecha de Pago, Amortización Anticipada Parcial en caso de que al término del Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el producto remanente de la emisión no se hubiera utilizado al menos en un 90% (noventa por ciento) para pagar contraprestaciones por nuevos Derechos al Cobro transmitidos por ABC Leasing, Amortización Anticipada Voluntaria o bien por Eventos de Amortización Acelerada o bien por la realización de una nueva Emisión al amparo del Programa. De llegar a presentarse la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por cualquiera de los supuestos antes mencionados, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada, en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*d) Forma de Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

De acuerdo con los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario Emisor podrá efectuar amortizaciones de principal anticipadas parciales de conformidad con las reglas y prelación de distribución establecidas en el Fideicomiso.

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está basada en una proyección de ingresos derivada de los Contratos de Arrendamiento vigentes y no existe certeza alguna de que dicha proyección efectivamente se materialice.

De acuerdo con los términos de los Contratos de Arrendamiento, los Arrendatarios tienen el derecho a efectuar, sin restricción ni pena alguna, el pago por adelantado de las rentas de los Bienes Arrendados. Así mismo, si los Arrendatarios no mantienen un comportamiento de pago similar al que han tenido en el pasado y presentan retrasos en sus pagos, los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán amortizados en forma más lenta que la descrita en el presente Prospecto.

De acuerdo con los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, estas fluctuaciones en el comportamiento de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no dan derecho al pago de penalización alguna en favor de los Tenedores.

**3.1.4. La aportación de Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso podría estar sujeta al pago de ciertos adeudos y a la liberación de ciertos gravámenes.**

Es posible que al momento de llevar a cabo alguna de las Emisiones de los Certificados Bursátiles al amparo del programa, algunos de los Derechos al Cobro que respaldarán dichas Emisiones se encuentren garantizando el pago de créditos contratados previamente por el Fideicomitente, por lo que de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso, una porción de los fondos que se obtengan de la Emisión respectiva serán utilizados para pagar en su totalidad dichos créditos, a efecto de estar en posibilidad de liberar la totalidad de los Derechos al Cobro para que estos sean aportados al patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto antes mencionado, el Suplemento respectivo describirá en detalle el monto que representan los créditos que serán pagados con los recursos provenientes de la Emisión y el porcentaje que el monto de los Derechos al Cobro que garantizan dichos créditos representa en el monto total de los Derechos al Cobro que respaldan la Emisión correspondiente. En caso de que por cualquier motivo los créditos respectivos no fueran pagados en su totalidad y por lo tanto no fuera posible transmitir los derechos al Cobro correspondientes al Patrimonio del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se vería afectado y, en consecuencia, la habilidad del Fiduciario del Fideicomiso de realizar el pago de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.1.5. El incumplimiento de algún Arrendatario o cualquier otro tercero a sus obligaciones de divulgar o reportar información a la CNBV y a la BMV y demás autoridades en caso de que se llegara a actualizar un supuesto de dependencia total o parcial de las obligaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios previsto en la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única es un Evento de Amortización Acelerada y podría resultar en la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

El Fideicomiso contempla como un Evento de Amortización Acelerada, el hecho de que el adeudo de un Arrendatario o cualquier otro tercero en lo individual represente 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos o se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la Ley del Mercado de Valores, la Circular Única o cualquier otra disposición legal aplicable y el Arrendatario o la persona respectiva no cumpla con los requisitos de presentación o divulgación de información establecidos en dichas disposiciones legales. A efecto de evitar que se actualice este Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente tiene el derecho, más no la obligación, de readquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro respectivos conforme a las

reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria. Sin embargo, en caso de que el Fideicomitente no adquiriera los Derechos al Cobro respectivos para evitar que se actualice este Evento de Amortización Acelerada, entonces se llevará a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada, en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.1.6. Ningún tercero realizó un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transferirán al Fideicomiso.**

Ningún tercero realizó un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transmitieron al Fideicomiso. El producto de los Derechos al Cobro podría ser insuficiente para el pago por parte del Fiduciario de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo en pago de principal o intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.1.7. El Auditor Externo no llevará a cabo revisiones ni clasificaciones de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transferirá al Fideicomiso.**

Los servicios que prestará el Auditor Externo no incluyen la revisión ni la clasificación de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transferirá al Fideicomiso. En virtud de lo anterior, podrían existir diferencias en el Patrimonio del Fideicomiso cuando el Auditor Externo lleve a cabo la revisión de los estados financieros del Fideicomiso, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos de los originalmente contemplados y esto podría afectar de forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.1.8. Ni el Auditor Externo ni algún otro tercero independiente revisaron o emitieron una opinión acerca de la información histórica, valor o desempeño de los Derechos al Cobro que forman parte de la operación y que se incluye en el presente Prospecto.**

Ni el Auditor Externo ni algún otro tercero emitieron una opinión respecto del proceso utilizado para determinar el valor de la cartera de Derechos al Cobro, el nivel de liquidez disponible mediante la bursatilización, los cálculos de morosidad o pérdidas, y en general el análisis histórico de los Derechos al Cobro que serán transmitidos al patrimonio del Fideicomiso Emisión. Dicha información, y la clasificación de los Derechos al Cobro, ha sido proporcionada por el Fideicomitente. Dicha información, y los niveles de reservas requeridas conforme al Fideicomiso, podría ser distinta dependiendo de los criterios utilizados para su clasificación. El grado de confianza sobre dicha información debe ser entendido a la luz de lo anterior.

**3.1.9. Riesgo operativo del Fideicomiso.**

Existe la posibilidad de que los controles internos del Fideicomiso fallen o tengan deficiencias derivados, entre otras cosas, de errores del Fiduciario en la operación del Fideicomiso, errores del Fiduciario, del Administrador Maestro o del Administrador en el procesamiento, almacenamiento y transmisión de la información relacionada con los Derechos al Cobro, fraudes o robos de las personas encargadas de operar el Fideicomiso, o fallas en la tecnología aplicada para procesar la información relacionada con los Derechos al Cobro. Cualquiera de dichos eventos podría resultar en una disminución de los

recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

El Fideicomiso Emisor es un contrato de fideicomiso irrevocable de administración pago, por lo que no es un contrato de fideicomiso de garantía cuya finalidad sea garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

**3.1.11. Supuesto en el que el Fideicomitente deje de aportar derechos al cobro durante el periodo de revolvencia no constituye un evento de amortización anticipada.**

En caso de que el Fideicomitente deje de aportar derechos al cobro, se acumulará efectivo en el Fondo General, y el fideicomiso contempla que si las cantidades depositadas en el Fondo General llegasen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario deberá utilizar dichas cantidades para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.1.12. En caso de que las actividades del Fideicomiso Emisor lleguen a estar gravadas por algún impuesto, los tenedores podrían tener la obligación de hacer frente a dichas obligaciones de manera directa.**

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente por lo que el Fiduciario Emisor no puede garantizar que el "Régimen Fiscal Aplicable" descrito en este Prospecto, no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal de los intereses generados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que como consecuencia de dichas reformas las actividades del Fideicomiso se encontraran gravadas o los Tenedores se vieran obligados a pagar impuestos derivados de su tenencia de los Certificados Bursátiles, los mecanismos para el entero de dichos impuestos podrían ser complejos.

**3.1.13. Incumplimiento con la obligación de elaborar estados financieros conforme a International Financial Reporting Standards.**

De conformidad con las disposiciones legales aplicables, a partir del 1 de enero de 2012, el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, deberá elaborar sus estados financieros de conformidad con los Estándares Internacionales para Reportar Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*). En caso de que el Fiduciario no prepare los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con dichos estándares, podría estar sujeto a multas y otras sanciones de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales aplicables lo que podría afectar al Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, el pago por parte del Fideicomiso del principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.2. Factores de riesgo relacionados con los contratos de arrendamiento y los derechos al cobro.**

**3.2.1. Posibles incumplimientos de los Arrendatarios.**

Los Contratos de Arrendamiento que respaldan el pago de la Emisión son contratos a plazo forzoso. Si cualquier Arrendatario se rehusare o por cualquier causa dejare de cumplir con sus obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento, el Patrimonio de Fideicomiso podría verse afectado. En el caso de que debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos Contratos de Arrendamiento por medio de procesos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Adicionalmente, aproximadamente el 6.7% (seis punto siete por ciento) del total de los Derechos al Cobro transmitidos, derivan de contratos celebrados con personas físicas. En caso de que alguna de dichas personas físicas falleciere o por cualquier causa dejare de cumplir con sus obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento, ello podría resultar en una disminución en los recursos disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Contratos de Arrendamiento establecen que el Fideicomitente, en carácter de Arrendador, estará facultado para inmovilizar los Bienes Arrendados en caso de que el Arrendatario incumpla con sus obligaciones de pago. En caso de que el Fideicomitente ejerza este recurso frente algún Arrendatario, existe la posibilidad de que el Arrendatario alegue que el Arrendador tiene obligación de no estorbar o embarazar el uso de bien arrendado y, por lo tanto, argumente que no se encuentra obligado al pago de la renta mientras no se le permita dicho uso. Si algún Arrendatario se rehusare a cumplir con sus obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento con base en lo anterior y un tribunal competente resolviera a su favor, el Patrimonio de Fideicomiso podría verse afectado por los pagos faltantes.

### **3.2.2. Posible falta de Solvencia de los Arrendatarios.**

Los pagos realizados por los Arrendatarios al amparo de los Contratos de Arrendamiento constituirán la fuente principal de recursos del Fideicomiso y de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El cumplimiento de las obligaciones de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento depende de varios factores, incluyendo los resultados financieros y operativos de los Arrendatarios. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Arrendatarios resultará en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En el caso de que debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos Contratos de Arrendamiento por medio de procesos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si los Arrendatarios incumplen con sus obligaciones conforme a los Contratos de Arrendamiento podría darse el caso de que el Administrador o el Administrador Sustituto no pudieran, de forma inmediata, recuperar la posesión física de los Bienes Arrendados. Los procesos judiciales para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y podrían resultar en pérdidas para el Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Así mismo, en caso de que un Arrendatario sea declarado en concurso mercantil, además de la posibilidad de que el Arrendatario caiga en mora conforme a lo descrito arriba, el Contrato de Arrendamiento respectivo podría darse por terminado anticipadamente. En dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo del Contrato de Arrendamiento respectivo podría retrasarse y afectar el Patrimonio del Fideicomiso y por tanto poner en riesgo el pago oportuno del principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **3.2.3. Dificultades en la Recuperación de Bienes Arrendados.**

Conforme a los Documentos de la Operación, en caso de terminación de un Contrato de Arrendamiento por cualquier causa, los Bienes Arrendados deben recuperarse y darse en arrendamiento a algún tercero, o bien venderse en cuyo caso el producto de la venta debe utilizarse para satisfacer las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Podría darse el caso que el Administrador o el Administrador Sustituto no pudiera recuperar la posesión física de los Bienes Arrendados. Los procesos judiciales para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y no hay certidumbre de éxito, por lo que podrían afectar negativamente el Patrimonio del Fideicomiso y por lo tanto la posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

De igual manera, en el caso que los Arrendatarios que se encuentren en posesión de los Bienes Arrendados enajenen de manera indebida los Bienes Arrendados a terceros de buena fe, la recuperación de dichos Bienes Arrendados podría complicarse y tendría que intentarse mediante las vías y los procedimientos judiciales correspondientes, lo que podría tomar tiempo y provocar una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados

Bursátiles Fiduciarios, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### **3.2.4. Ausencia de Revisión de un Auditor Externo o de un Auditor Independiente sobre el historial de los Derechos al Cobro.**

En virtud de que no habrá revisión de un auditor independiente sobre el desempeño histórico de los Derechos al Cobro provenientes de los Contratos de Arrendamiento a ser aportados al Fideicomiso, que también verifique el cumplimiento de los criterios y requisitos necesarios para la celebración de los Contratos de Arrendamiento, no existe seguridad de un posible comportamiento o tendencia de los flujos derivados de dichos Contratos de Arrendamiento. Diferencias significativas en el comportamiento de la cartera de Derechos al Cobro podrían tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario del Fideicomiso pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### **3.2.5. Competencia Potencial.**

La renta de los Bienes Arrendados y la prestación de los servicios por parte de ABC Leasing está expuesta a la competencia directa de otras empresas que ofrecen los mismos servicios en las mismas zonas de influencia. El efecto de dicha situación podría resultar en una baja en la demanda de renta de Bienes Arrendados propiedad de ABC Leasing o bien que los Contratos de Arrendamiento existentes no puedan ser renovados fácilmente. Una baja en la demanda de renta de Bienes Arrendados por parte de nuevos Arrendatarios o la incapacidad de ABC Leasing para renovar Contratos de Arrendamiento podría tener consecuencias negativas en el pago oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### **3.2.6. Información histórica individualizada respecto de los Contratos de Arrendamiento.**

A pesar de que se cuenta con información histórica individualizada respecto a montos pagados, pagos por adelantado y retrasos en el pago de Contratos de Arrendamiento, ni ABC Leasing, ni el Administrador Maestro, ni el Administrador, pueden asegurar que el comportamiento futuro de dichos Contratos de Arrendamiento será consistente con el observado anteriormente. Los posibles Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán tomar en cuenta lo anterior en su análisis de la información presentada en el presente Prospecto.

#### **3.2.7. Fuente de pago y desastres naturales.**

En caso de presentarse algún desastre natural o algún accidente en los lugares en que están ubicados los Bienes Arrendados, los Derechos al Cobro provenientes de la renta de dichos Bienes Arrendados podrían verse afectados y poner en riesgo el pago oportuno de principal e intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### **3.2.8. Aumento en los Costos de Mantenimiento de los Bienes Arrendados.**

Los costos de mantenimiento de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento pueden verse afectados por los incrementos que podrían darse en los costos de los servicios que se contraten para su mantenimiento. Estos costos pueden verse impactados también por la situación económica general del



país. Lo anterior podría generar el incumplimiento a las obligaciones de dar mantenimiento a los Bienes Arrendados de conformidad con los Contratos de Arrendamiento y resultar en la terminación anticipada de los Contratos de Arrendamiento. Lo anterior podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **3.2.9. Términos y Plazos de los Contratos de Arrendamiento.**

Los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro se transmiten al Fideicomiso cuentan con distintos plazos que vencen durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En virtud de lo anterior, el vencimiento de los plazos de los Contratos de Arrendamiento o la terminación de los mismos podrían resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **3.2.10. Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.**

Como parte de los Requisitos de Elegibilidad, los Derechos al Cobro serán considerados Derechos Elegibles siempre y cuando hayan sido generados conforme a las Políticas de Crédito y Cobranza. Si bien el Fideicomitente no planea realizar cambios a dichas políticas en el corto plazo, es posible que en el futuro sea necesario ajustarlas para adaptarlas a las exigencias de los mercados en los que participa. Es posible que modificaciones que, en su caso, se dieran en las Políticas de Crédito y Cobranza tengan como resultado que un menor número de Derechos al Cobro sean considerados como Derechos Elegibles y, en consecuencia, mediante la aplicación de la fórmula del Aforo existan menos recursos disponibles para el Fideicomitente. También es posible que los procesos de cobranza resulten menos eficientes que los actualmente empleados y ello tenga como resultado que existan menos recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, lo que podría afectar a los Tenedores.

### **3.2.11. Posible Dependencia en Arrendatarios.**

Aún cuando ABC Leasing considera que existe una baja probabilidad de que un mismo Arrendatario incumpla con todas las obligaciones derivadas de varios Contratos de Arrendamiento, existe la posibilidad de que, en caso de que ello ocurra, se presente cierto grado de dependencia de Contratos de Arrendamiento celebrados con un solo Arrendatario.

### **3.2.12. El incumplimiento por uno o más de los Arrendatarios cuyos Derechos al Cobro representen una participación importante del Saldo Total de los Derechos al Cobro Transmitidos podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso.**

Si bien los Derechos al Cobro a cargo de un solo Arrendatario que serán aportados al Fideicomiso no representan, con base en su saldo insoluto, más del 3.5% (tres punto cinco por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, los 10 (diez) Arrendatarios más importantes representan el 17.33% (diecisiete punto treinta y tres por ciento). En el supuesto de que varios de dichos Arrendatarios incumplan con sus obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento respectivos, el impacto para el Patrimonio del Fideicomiso será mayor que el que tendría el incumplimiento por parte de otros Arrendatarios cuyos Derechos al Cobro representan una parte menor del total de

los Derechos al Cobro Transmitidos, y esto tendrá como resultado una reducción de los recursos disponibles para realizar el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No se puede asegurar que los porcentajes de grado de concentración respecto de un Arrendatario en lo individual se mantendrán en esos niveles o incluso que ninguno de ellos rebasará el 20% (veinte por ciento) del saldo total de Derechos al Cobro Transmitidos durante la vigencia de la Emisión.

**3.2.13. La disminución en el valor de los Bienes Arrendados podría resultar en una insuficiente recuperación de los Derechos al Cobro.**

Los Derechos al Cobro dependen indirectamente del valor de los Bienes Arrendados. En el caso que el valor de los Bienes Arrendados disminuya por cualquier razón, incluyendo la falta de mantenimiento adecuado por los Arrendatarios, y se tenga que realizar una recuperación judicial o extrajudicial de los Bienes Arrendados, y una venta de los mismos, el monto recuperable podría ser menor al esperado y al saldo insoluto de los Contratos de Arrendamiento respectivos, lo que reduciría los recursos disponibles para que el Fiduciario realice los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.2.14. Desfase en el pago de los Derechos al Cobro.**

Existe la posibilidad de que los Deudores se atrasen en los pagos de los Derechos al Cobro aportados al Fideicomiso, lo cual podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.2.15. Variación de las rentas de los Contratos de Arrendamiento.**

Las rentas pactadas en los Contratos de Arrendamiento son fijas, pagaderas mensualmente y en su mayoría pactadas en Pesos. Sin embargo, no obstante lo anterior, existen algunos Contratos de Arrendamiento cuya renta fue pactada en Dólares. Los cambios en el valor relativo del Peso frente al Dólar, en particular una apreciación real del Peso frente al Dólar, podrían tener un efecto negativo en las rentas que se hayan pactado en Dólares provocando pérdidas cambiarias, lo cual puede afectar de forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso y su capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

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

Derechos al Cobro Elegibles que el Fideicomiso Emisor continúe recibiendo. No existe obligación a cargo de los Fideicomitentes de sustituir Derechos al Cobro que dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad con posterioridad a su transmisión al Patrimonio del Fideicomiso.

**3.2.17. La determinación del precio para ejercer la opción de compra y la opción de readquisición de los Bienes Arrendados no será determinado por un experto independiente sino por el Fideicomitente conforme lo establecen los Contratos de Arrendamiento.**

La determinación del precio para ejercer la opción de compra de los Bienes Arrendados, así como los mecanismos para ejercer la opción de compra no será determinado por un experto independiente sino por el Fideicomitente, de acuerdo a lo que se establece en cada Contrato de Arrendamiento. Las únicas partes que intervienen en el proceso son el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes, el Fideicomitente y los Arrendatarios o un tercero adquirente conforme se establece en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes.

**3.3. Factores de riesgo específicos del sector de la industria de arrendamiento.**

**3.3.1. Rentabilidad.**

La desaceleración observada en la economía mexicana a partir del tercer trimestre de 2008 ha afectado los niveles de recuperación de cartera de arrendamiento por lo que se observa un crecimiento en la cartera vencida del sector.

Aun cuando la rentabilidad del sector ha permitido crear las reservas necesarias para cubrir los riesgos crediticios, de tal forma que al cierre de diciembre de 2008 supera el importe de cartera vencida del sector, las perspectivas del sector han cambiado; a partir del tercer trimestre de 2008 se ha reducido el financiamiento disponible, mientras que el tipo de cambio y las tasas de interés han crecido y el ritmo económico se ha desacelerado. Bajo este escenario es probable que algunas empresas arrendadoras como ABC Leasing enfrenten problemas de liquidez para seguir con el curso normal de su negocio y enfrentar la morosidad, lo cual afectará el crecimiento y la salud financiera del sector y podría provocar una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.3.2. La actividad del arrendamiento puro no está regulada.**

Existe un riesgo específico en el caso de las arrendadoras puras, ya que no están sujetas a una supervisión específica por parte de alguna autoridad en especial, por lo que no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni a la estructura financiera que deban observar, por lo tanto el Fideicomitente no es una entidad regulada. Asimismo, tampoco están obligadas a reportar su información financiera trimestral o anualmente a ninguna autoridad.

El deterioro de la situación financiera del Fideicomitente podría afectar negativamente sus operaciones lo que podría resultar en una generación de derechos al Cobro distinta de la esperada lo que a su vez podría tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para que el

Fiduciario del Fideicomiso pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **3.3.3. Disminución en la demanda de Bienes Arrendados.**

En la medida que la economía reporte un crecimiento positivo y se genere inversión empresarial, la demanda por Bienes Arrendados podrá mostrar un desarrollo. Sin embargo, en caso de que continúe la desaceleración económica en el futuro, esto podría impactar adversamente la demanda por invertir en este tipo de equipos y por ende en la contratación de esquemas de arrendamiento puro, afectándose así las posibilidades de crecimiento y rentabilidad de ABC Leasing.

### **3.3.4. Mejores Condiciones de precio por parte de los competidores.**

El hecho de que otros intermediarios financieros reactiven el otorgamiento de crédito con condiciones competitivas, podría dar como resultado que ABC Leasing sufrieran la pérdida de una parte del mercado que ha logrado captar a lo largo de la historia de sus operaciones.

Existen otros intermediarios financieros dedicados a actividades que compiten con las de ABC Leasing, las cuales podrían implementar diversas estrategias que resultaren en una competencia más intensa en el futuro.

### **3.3.5. Mercado en el que participan.**

La mayoría de las operaciones de ABC Leasing están concentradas en el Distrito Federal. En consecuencia, si estas operaciones no marchan conforme a la planeación y estrategias diseñadas, esto podría tener un efecto significativo adverso sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de operación de ABC Leasing.

El riesgo que presenta el mercado se basa primordialmente en la estabilidad económica del país, que está sujeta a afectación, ya sea por devaluaciones en nuestra moneda o bien, por incrementos en los índices de inflación, los cuales inciden directamente en la volatilidad de las tasas de interés.

### **3.3.6. Cambios en el marco legal aplicable.**

La legislación en México sufre modificaciones constantemente, por lo que no se puede garantizar que el marco legal al que se apegan las arrendadoras no sufra modificaciones en el futuro y que pudiesen afectar directamente a la operación del Fideicomitente y, por lo tanto, su capacidad para continuar aportando Derechos al Cobro o cantidades en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso, consiguiendo que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

## **3.4. Factores de Riesgo Relacionados con los Servicios de Administración y con la Cobranza de Derechos al Cobro por parte del Administrador Maestro y el Administrador**

### *a) Dificultad de sustituir al Administrador Maestro.*

El Administrador Maestro únicamente podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración si existe una causa de incumplimiento conforme a lo

establecido en dicho Contrato y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los plazos establecidos en los mismos. Dicha terminación deberá realizarse mediante notificación por escrito entregada al Fiduciario y al Fideicomitente, con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, con por lo menos 180 (ciento ochenta) días de anticipación. La terminación sólo será efectiva si al término de 120 (ciento veinte) días contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, el Administrador Maestro ha identificado a un Administrador Maestro Sustituto, que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico y le haya proporcionado entrenamiento necesario a dicho Administrador Maestro Sustituto. Existe la posibilidad de que dentro del término de 120 (ciento veinte) días antes referido, el Administrador Maestro no haya identificado o seleccionado a algún Administrador Maestro Sustituto que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, lo cual constituiría un Evento de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fiduciario y el Fideicomitente también pueden dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración si existe incumplimiento del Administrador Maestro mediante notificación por escrito con 30 (treinta) días de anticipación. La terminación solo surte efectos si se localiza, aprueba y entrena un Administrador Maestro Sustituto en los términos referidos en el párrafo anterior. En caso de que no se logre lo anterior ocurrirá un Evento de Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En caso de que el Administrador Maestro tenga que ser sustituido por otra entidad que tome a su cargo la responsabilidad de la administración maestra, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un Administrador Maestro Sustituto adecuado, o de que el candidato seleccionado no acepte llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro en los mismos términos que TECC. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones o la imposibilidad de designar a un Administrador Maestro Sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución pueden afectar en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*b) Dificultad para sustituir al Administrador Sustituto.*

El Fiduciario acordó con el Administrador Sustituto (TECC) que el Administrador Sustituto desempeñará las funciones de Administrador en caso de que el Contrato de Servicios que se celebre con el Administrador se dé por terminado y que el Administrador deje de prestar sus servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

En caso de que el Administrador Sustituto tenga que ser sustituido por otra entidad que tome a su cargo la responsabilidad de los servicios de administración, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un Administrador Sustituto adecuado, o de que el candidato seleccionado no acepte llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro en los mismos términos que TECC; especialmente en relación con el pago de honorarios. Los retrasos en la toma de decisiones o la imposibilidad de designar a un Administración Sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución pueden afectar en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*c) Que el Administrador sea declarado en concurso mercantil o quiebra.*

En caso de que el Administrador sea declarado en concurso mercantil, el Fiduciario tendría que ejercer una acción de separación dentro del procedimiento de concurso mercantil a efecto de recuperar aquellos Cobros o Documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentren en posesión de dicho Administrador. Dicha situación podría enfrentar oposición de otros acreedores y afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La declaración de concurso mercantil o quiebra puede tener su origen en diversos motivos, incluyendo problemas de liquidez.

*d) Riesgo de refinanciamiento, posible impacto de la situación financiera del Administrador en su desempeño.*

El Administrador podría enfrentar la necesidad de obtener financiamiento o refinanciamiento para llevar a cabo sus actividades. Los resultados de operación del Administrador podrían verse afectados si sus actividades requieren de financiamiento o refinanciamiento y el Administrador no se encuentra en posibilidad de obtenerlo o en posibilidad de obtenerlo en condiciones aceptables para el Administrador. En caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para continuar sus operaciones normalmente, esta situación podría afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*e) Que los sistemas de cómputo que utiliza el Fideicomitente fallen e impidan que se proporcione la información necesaria al Administrador Maestro.*

El Administrador Maestro obtendrá la información relativa a los Derechos al Cobro de los registros generados por los sistemas que utiliza el Fideicomitente. En adición a los respaldos diarios y semanales, se cuenta con dos sitios alternos que operan en paralelo y que realizan respaldos en línea. Aunque los sistemas de del Fideicomitente cuentan con sistemas de respaldo y emergencia que el Fideicomitente considera adecuados, dichos sistemas y los sistemas de respaldo podrían fallar e impedir que se proporcione la información necesaria al Administrador Maestro y afectar el Patrimonio del Fideicomiso y en consecuencia la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*f) Que los sistemas de cómputo del Administrador Maestro fallen e impidan que se opere normalmente.*

El Administrador Maestro tendrá toda la información relacionada con la administración de los Derechos al Cobro dentro de sus sistemas. Se espera que en cualquier evento en que la infraestructura del Administrador falle, el Administrador Maestro tenga la capacidad de utilizar su propia infraestructura y apoyar la operación. Sin embargo, dichos sistemas del Administrador también pueden fallar y afectar la administración de los Derechos al Cobro y por tanto el Patrimonio del Fideicomiso y en consecuencia la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*g) Riesgo de Fraude.*

En cualquier proceso financiero que involucra a personas y activos, existe el riesgo de fraude. El Administrador Maestro a través de varios procesos de monitoreo buscará reducir esos riesgos, incluyendo la verificación de facturas. Se espera que el Fiduciario realice ciertas funciones fiduciarias que reduzcan la probabilidad o consecuencias de fraude. No obstante lo

anterior, existe la posibilidad de que estos eventos pasen inadvertidos y afecten el Patrimonio del Fideicomiso.

*h) Responsabilidad del Administrador Maestro.*

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro debe cumplir con sus obligaciones derivadas de dicho Contrato, en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, el Fideicomitente y el Fiduciario y de conformidad con la ley aplicable y el Administrador Maestro debe actuar con el nivel de cuidado con el que una persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador Maestro conforme al Contrato referido razonablemente actuaría en circunstancias similares. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en el Contrato de Administración. En caso de que el Administrador Maestro no cumpliera con los estándares establecidos, no actuara con el nivel de cuidado requerido o incurriera en dichos errores, ello podría tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso se viera afectado y, en consecuencia, su habilidad para hacer frente a sus obligaciones, incluyendo las derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*i) Terminación anticipada del Contrato de Servicios.*

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios, la terminación anticipada del Fideicomiso Emisor, del Contrato de Factoraje y del Contrato de Administración, será causa de terminación anticipada del Contrato de Servicios.

*j) Dependencia de personal clave.*

Algunos funcionarios del Fideicomitente desempeñan actividades clave para la administración y cobranza de los Derechos al Cobro. En caso de que el Fideicomitente no fuera capaz de retener a los funcionarios que realizan dichas actividades o por cualquier otra causa alguno de dichos funcionarios tuviera que ser sustituido y el Fideicomitente no fuera capaz de atraer a funcionarios experimentados que los sustituyan, la administración de la cartera de Derechos al Cobro Transmitidos podría verse afectada adversamente y, por lo tanto, el Patrimonio del Fideicomiso podría de igual manera resultar afectado, lo que podría, a su vez, tener un efecto adverso en la capacidad del Fiduciario del Fideicomiso de hacer frente a sus obligaciones de pago.

k) Capacidad de los Fideicomitentes y del Administrador para administrar los Derechos al Cobro.

Durante la vigencia de cada Emisión, la capacidad de los Fideicomitentes y del Administrador podría verse afectada o disminuida, lo cual podría repercutir adversamente en la cobranza de los Derechos al Cobro y originación de créditos, y por ende en el Patrimonio del Fideicomiso y en el pago de los Certificados Bursátiles.

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

El Fideicomitente y el Administrador de los Derechos al Cobro son la misma entidad. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios, el Fideicomitente, en su carácter de Administrador, debe cumplir con sus

obligaciones derivadas de dicho contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre de conformidad con la legislación aplicable y con el nivel de cuidado que una persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares razonablemente actuaría en circunstancias similares; asimismo, en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación se establecen de manera clara las obligaciones de ABC, en su carácter de Fideicomitentes, que se derivan de dichos documentos. Lo anterior resulta en que ABC participe en la operación de bursatilización en dos calidades distintas, cada una regida conforme a un contrato distinto y que contemplan obligaciones distintas a cargo de ABC. En caso de incumplimiento por parte de ABC, ya sea en su carácter de Administrador o de Fideicomitente, según sea el caso, a cualquiera de sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Operación, podría originar un Evento de Amortización Acelerada, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

*l) Dependencia de un segmento de negocio o producto.*

ABC es una compañía mexicana que la mayoría sustancial de sus activos provienen de arrendamientos. A pesar de la diversificación de sus Arrendatarios, si el producto de arrendamiento en México se viere afectado por algún cambio en la regulación, por ejemplo, podrían afectar significativamente el negocio de la Fideicomitente, su situación financiera y, por lo tanto, su capacidad para continuar aportando Derechos al Cobro o cantidades en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso, consiguiendo que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

*m) Capacidad de originación del fideicomitente.*

En términos del Contrato de Factoraje, el Fideicomitente, en su carácter de Factorado durante el periodo de revolvencia, tiene la opción de a transferir Derechos al Cobro al Fideicomiso. Si durante la vigencia de la Emisión, se deteriora la situación financiera del Fideicomitente, se vería afectada su capacidad para continuar originando arrendamientos y por lo tanto disminuirían las aportaciones de Derechos al Cobro. Lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos Derechos al Cobro que recursos líquidos y esto genere exceso de efectivo en el Fondo General lo que podría tener como consecuencia una amortización parcial anticipada los Certificados Bursátiles y los Tenedores correrían el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago anticipado no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes que les ofrecían los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.5. Factores de Riesgo en México y la Economía Global.**

**3.5.1. La situación económica de México puede afectar al Patrimonio del Fideicomiso.**

El pago de los Derechos al Cobro a favor del Fiduciario depende preponderantemente de la situación económica de los Arrendatarios. En consecuencia, cualquier cambio en la situación económica o solvencia de los Arrendatarios podría tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de los Arrendatarios se ubican en México, por lo tanto el desempeño de los Derechos al Cobro y el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependen, entre otros factores, del desempeño de la economía de México o de aquellos países en donde los Arrendatarios tienen ventas, incluyendo la



reducción en la actividad económica y de generación y estabilidad o empleo. Los eventos políticos, económicos o sociales adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los Derechos al Cobro podrían también afectar de forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso y la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.5.2. La crisis financiera mundial puede afectar al Patrimonio del Fideicomiso.**

Durante los últimos años se ha experimentado una crisis financiera en diversos países del mundo. En México esta crisis financiera ha tenido como consecuencia en el pasado, de fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso frente al Dólar y otras monedas, el incremento en la inflación, la contracción de la economía, la reducción en la liquidez del sector bancario, la reducción en las remesas enviadas por mexicanos desde el extranjero y el incremento en las tasas de desempleo. No existe seguridad de que la crisis financiera mundial no impactará en mayor medida a México. Un mayor impacto de la crisis financiera mundial podría afectar negativamente al Fideicomitente y podría también afectar negativamente la situación económica o la solvencia de los Arrendatarios y su capacidad de pago de los Derechos al Cobro, lo que también puede afectar de forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso y su capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.5.3. Enfermedades pandémicas podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad en México.**

Recientemente México sufrió un fuerte impacto en su actividad económica, derivado del brote del virus Influenza A subtipo H1N1 conocido como "Influenza Humana". No puede asegurarse que la actual situación sanitaria en México esté enteramente controlada, ni se puede asegurar que no existirán más brotes de este virus o de otras enfermedades pandémicas en México o en el resto del mundo en un futuro. A pesar de las medidas que puedan tomar México u otros países, no se puede asegurar que no se presentarán nuevos brotes de enfermedades pandémicas los cuales podrían tener un impacto desfavorable en la situación financiera de México o de otras economías. Dichos brotes podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y podría afectar los resultados operativos y financieros de ABC Leasing, lo que a su vez podría tener como consecuencia una originación de Derechos al Cobro menor a la esperada, lo que podría tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario haga frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.5.4. La desaceleración en la economía podría afectar de forma negativa la demanda de productos y los resultados de operación del Fideicomitente.**

La demanda de productos de ABC Leasing es afectada por las condiciones económicas generales en los mercados en que opera. Como resultado de esto, es previsible que los resultados de operación de ABC Leasing se vean afectados de forma negativa por el presente ciclo a la baja de las economías en que operan, incluyendo México y Estados Unidos.

Una desaceleración de la economía Mexicana previsiblemente reducirá la demanda de productos e impactará de forma negativa los resultados de operación de ABC Leasing.

En los últimos años, las condiciones económicas en México han aumentado su correlación a las condiciones económicas en los Estados Unidos de América. Por consiguiente, una condición económica adversa en los Estados Unidos de América podría tener efectos adversos significativos en la economía mexicana.

Los ciclos a la baja de las economías de México y los Estados Unidos pueden exponer a ABC Leasing a riesgos de tipo de cambio y tasas de interés y afectar sus resultados de operación y su posibilidad de aumentar capital o pagar deuda. Estos ciclos a la baja también pueden afectar la posibilidad de crecimiento de sus respectivos negocios.

**3.5.5. Los resultados de operación, márgenes de operación y costo integral de financiamiento del Fideicomitente son afectados por cambios en el valor relativo del Peso frente al Dólar.**

Los cambios en el valor relativo del Peso frente al Dólar tienen un efecto en los resultados de operación de ABC Leasing. En general, la devaluación del Peso podría resultar en un decremento de los márgenes de operación de ABC Leasing. Por el contrario, una apreciación real del Peso probablemente resultaría en un incremento de sus márgenes de operación, cuando estos se miden en Pesos.

Adicionalmente, el costo integral de financiamiento también está impactado por cambios en el valor nominal del Peso frente al Dólar. Las ganancias o pérdidas cambiarias que afectan el costo integral de financiamiento de ABC Leasing resultan principalmente del impacto de cambios nominales en el tipo de cambio en los pasivos (tales como deuda denominada en Dólares y cuentas por pagar de importaciones de materias primas y equipo) y los activos denominados en Dólares (tales como efectivo, equivalentes a efectivo denominados en Dólares y cuentas por cobrar de exportaciones) de ABC Leasing. Debido a que los pasivos denominados en Dólares históricamente han sido mayores a los activos denominados en Dólares, la depreciación o apreciación del Peso frente al Dólar puede resultar en pérdidas o ganancias cambiarias, respectivamente. El incremento en el costo integral de financiamiento de ABC Leasing podría llegar a afectar negativamente la capacidad de éste para generar Derechos al Cobro y en consecuencia que el Patrimonio del Fideicomiso sea suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**3.5.6. Reforma Fiscal.**

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente por lo que el Fiduciario Emisor no puede garantizar que el "Régimen Fiscal Aplicable" descrito en este Prospecto, no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal de los intereses generados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que como consecuencia de dichas reformas las actividades del Fideicomiso se encontraran gravadas o los Tenedores se vieran obligados a pagar impuestos derivados de su tenencia de los Certificados Bursátiles, los mecanismos para el entero de dichos impuestos podrían ser complejos.

**3.6. Otros Factores de Riesgo de Proyecciones a Futuro.**

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente, incluyendo las estimaciones futuras que se incluyen en la sección 3 del apartado III del presente Prospecto, refleja la perspectiva del Fiduciario y del Fideicomitente en relación con acontecimientos futuros, y puede contener

información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "considera", "espera", "estima", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto de Colocación. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

#### 4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO.

Con anterioridad a la Emisión, el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) no cuenta con valores inscritos en el RNV o listados en otros mercados.

En términos de la LMV y de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circula Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, de forma mensual o trimestral y anual, tales como estados financieros anuales dictaminados por el Auditor Externo del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

En caso que durante la vigencia de la Emisión los pagos adeudados por cualquier Arrendatario en lo individual representen 20% o más del saldo total de los Derechos al Cobro Transmitidos o se actualice cualquier de los otros supuestos de dependencia total o parcial previstos en la Circular Única, se deberá proporcionar respecto de dicho Arrendatario o persona correspondiente la información requerida en los términos de la Circular Única.

#### 5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y de su listado ante la BMV. Esta información se encuentra a disposición del público en el Centro de Información de la BMV, el cual se ubica en el Centro Bursátil, Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500 en México, Distrito Federal (el "Centro Bursátil"), así como en la página de Internet de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)) y en la página de la CNBV ([www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)).

Asimismo, una vez autorizado el Programa y la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, el Emisor estará obligado a divulgar información trimestral y anual acerca de la situación financiera y resultados del Patrimonio del Fideicomiso, así como de ciertos eventos relevantes por medio de la BMV, términos de la legislación bursátil aplicable, la cual estará disponible en el Centro Bursátil y en electrónico o con el Fideicomitente para lo cual deberá dirigirse con el Sr. Abraham Robledo Pelayo, a las oficinas ubicadas en Insurgentes Sur 1722, Piso 8, colonia Florida, CP. 01030, México, D.F., teléfono (52) 55 41967171.

Cabe mencionar que de conformidad con lo establecido en la Circular Única, no se anexan los estados financieros del Fideicomitente a este Prospecto, toda

vez que las obligaciones en relación con los valores no dependen total ni parcialmente de él.

Cualquier Tenedor que compruebe su calidad con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a 60 (sesenta) días naturales, emitido por una sociedad financiera, podrá solicitar al Representante Común copia de cualquier información que el Representante Común haya recibido conforme al Fideicomiso, para lo cual deberá dirigirse con la Sr. Lidya Tovar Retana, a las oficinas corporativas del Representante Común ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma 284, colonia Cuauhtémoc, CP. 06600, México D.F., teléfono (52) 55 52310055.

## II. EL PROGRAMA

### 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.

#### 1.1. Descripción del Programa:

En términos del presente Prospecto podrán realizarse diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme al Programa. Cada Emisión hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El monto total de cada Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, serán acordadas por el Fiduciario con el o los Intermediarios Colocadores al momento de dicha Emisión y se darán a conocer mediante el Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se denominarán en Pesos. Podrán realizarse una o varias Emisiones hasta por el Monto Total Autorizado del Programa, 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, para pagar el saldo insoluto de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa. En el caso de emisiones subsecuentes de Certificados Bursátiles Fiduciarios, se deberán actualizar aquellos capítulos del presente Prospecto que se hayan modificado y en el suplemento correspondiente los capítulos relacionados con las características de los activos que se cedan al Patrimonio del Fideicomiso al momento de la Emisión correspondiente.

#### 1.2. Tipo de Oferta:

Oferta pública primaria de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

Hasta \$2,000,000,000 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).

#### 1.4. Vigencia del Programa:

1,825 (un mil ochocientos veinticinco) días, equivalentes a 5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización emitida por la CNBV.

#### 1.5. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Será determinado para cada Emisión, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

#### 1.6. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Será determinado para cada Emisión.

#### 1.7. Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Pesos Moneda Nacional.

#### 1.8. Clave de Pizarra:

"ABCCB 14"

**1.9. Fiduciario:**

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**1.10. Fideicomitente:**

ABC Leasing.

**1.11. Fideicomisarios en Primer Lugar:**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**1.12. Fideicomisario en Segundo Lugar:**

ABC Leasing.

**1.13. Administrador:**

ABC Leasing.

**1.14. Administrador Maestro:**

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

**1.15. Garantía:**

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

**1.16. Patrimonio del Fideicomiso:**

El Patrimonio del Fideicomiso se integra por: a) La aportación inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula Segunda del Fideicomiso y las aportaciones que realice el Fideicomitente de conformidad con los incisos B y C de la Cláusula 7 y el inciso A de la Cláusula 8 del Fideicomiso; b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; c) Las cantidades transmitidas al patrimonio del Fideicomiso por el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; d) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; e) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; f) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; g) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la inversión de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso; h) 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; i) Los recursos provenientes de cualquier contrato de cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario; j) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, y k) Los

demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

#### 1.17. Fines del Fideicomiso:

Los fines del Contrato de Fideicomiso son: 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 iguales a los del modelo que se agrega al Fideicomiso marcado como Anexo "B", 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; c) que el Fiduciario celebre (i) el Contrato de Administración con el Administrador Maestro en términos sustancialmente iguales a los del modelo que se agrega al Fideicomiso marcado como Anexo "G" (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico), y (ii) el Contrato de Servicios en términos sustancialmente iguales a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo "H" (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico) para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el Fideicomiso, el Administrador Maestro, directamente o a través del Administrador, según sea el caso, preste los servicios de administración y cobranza y recabe 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; d) que el Fiduciario cubra con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador y, 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; e) 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 saldo insoluto a la fecha de dicha nueva Emisión de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa; f) 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; g) 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 informativo 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; h) 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 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 informativos y avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otros valores que llegue a emitir, en su caso, en la BMV; i) 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 los reportes que resulten necesarios conforme al Anexo T de la Circular Única; j) que el Fiduciario, en caso de que se le instruya para realizar una nueva Emisión, 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 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 en la BMV, todo ello de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables; k) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, 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; l) que el Fiduciario, en calidad de Fiduciario del Fideicomiso, abra y constituya a su nombre las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso previstos en la Cláusula 7 del Fideicomiso y los mantenga abiertos mientras se encuentre insoluta cualquier parte principal o accesoria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a fin de que a través de dichas Cuentas y Fondos del Fideicomiso se reciban, administren y destinen los recursos del Patrimonio del Fideicomiso a los conceptos 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; m) 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, o del Fideicomitente, o de cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fiduciario reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado dicha situación al Fiduciario y notificado a los miembros del Comité Técnico tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso, 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 que corresponda), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega; n) que el Fiduciario conserve, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente y/o el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del Fideicomiso; o) que el Fiduciario reciba los montos derivados o provenientes de las pólizas de seguros de los Bienes Arrendados; p) 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 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 éste alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que éstos 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; q) 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; r) que el Fiduciario de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Fideicomitente celebre los contratos de cobertura u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la tasa TIIE respecto de fluctuaciones como resultado de las cuales dicha tasa exceda de 7.5%, con una contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala local por un Agencia Calificadora (el "Contrato de Cobertura de Fluctuaciones en la Tasa TIIE"), conforme a lo que determine el Comité de Emisión, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; s) 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; t) que el Fiduciario prepare la contabilidad correspondiente al Fideicomiso bajo el criterio contable IFRS ("International Financial Reporting Standard"), en el entendido de que para dichos efectos, el Fiduciario estará obligado a: (i) Elaborar y entregar trimestralmente los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con el calendario que anualmente dé a conocer BMV; y (ii) 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, para que en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la solicitud respectiva, entreguen la información necesaria para las revelaciones requeridas así como la información relativa al cálculo del valor presente o costo amortizado 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 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. u) Que el Fiduciario contrate, por cuenta del Fideicomitente, al Auditor Externo para auditar los estados financieros y cuentas 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; v) que el Fiduciario celebre todos los

contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, lo que incluye, de manera enunciativa más 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; w) que el Fiduciario elabore y entregue oportunamente a la CNBV (de ser requerido), a la BMV, al Comité Técnico, al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario, así como cualesquiera otra información y reportes en relación con el Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable; x) que el Fiduciario otorgue los poderes 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 le instruya; y) 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, 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. 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; z) que el Fiduciario, conforme a la autorización expresa que le otorga el Fideicomitente, contrate el servicio de Conexión Empresarial por Internet (CEI) en relación con las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, cuando la naturaleza de la cuenta así lo permita, mediante el cual el Fiduciario y las personas que por escrito autorice el Administrador Maestro (adjuntando las identificaciones de los autorizados en el mismo escrito) podrán observar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomitente autoriza expresamente e instruye al Fiduciario para que permita a las personas que por instrucción escrita designe el Administrador Maestro acceder al servicio de Conexión Empresarial por Internet (CEI) de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso con el fin de observar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso; 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 del cual 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, y 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 extinguir el Fideicomiso.

**1.18. Tipo de Instrumento:**

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**1.19. Forma de Colocación:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán colocarse mediante el método de cierre de libro o mediante un proceso de subasta. Los términos y forma de colocar cada Emisión se darán a conocer en el Suplemento correspondiente.

**1.20. Monto por Emisión:**

El monto de cada Emisión será determinado individualmente sin más restricciones que la de no exceder el Monto Total Autorizado del Programa y que los recursos derivados de dicha nueva Emisión sean utilizados, entre otros, para pagar el saldo insoluto a la fecha de dicha nueva Emisión de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa.

**1.21. Plazo:**

El plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será determinado en cada Emisión; en el entendido que no podrá ser menor a 1 (un) año ni mayor a 5 (cinco) años.

**1.22. Tasa de Interés o Descuento:**

La tasa de interés o descuento aplicable y la forma de calcularse, así como las fechas de pago de intereses se determinarán y divulgarán en el Título y en el Suplemento correspondiente.

**1.23. Fechas de Pago de Intereses:**

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente.

**1.24. Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal:**

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán el día de su vencimiento, mediante

transferencia electrónica, en el domicilio del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México D.F. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y Suplemento correspondientes.

En el caso de que para una Emisión se establezca el pago de los intereses moratorios, el pago de los intereses moratorios se hará en la forma y lugar que se especifique en el título de Emisión y Suplemento correspondiente.

#### **1.25. Amortización de Principal:**

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el Título correspondiente, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier Fecha de Pago, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del saldo de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la Fecha de Pago en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente y 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, más no estarán obligados a ello.

#### **1.26. Amortización Anticipada Voluntaria:**

El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de 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 Hábilés 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, se deberá pagar la Prima por Amortización Anticipada de acuerdo a lo señalado en el Título respectivo

#### **1.27. Amortización Parcial Anticipada:**

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada conforme a lo establecido en el inciso D de la Cláusula 10 del Fideicomiso, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Representante Común, 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 inciso D de la Cláusula 10 del Fideicomiso, 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 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 inciso D de la Cláusula 10 del Fideicomiso, 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. El Administrador Maestro deberá notificar 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.

#### **1.28. Amortización Parcial Anticipada a Partir de la Fecha Inicial de Prepago:**

Por lo que respecta a las amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, una vez terminado el Periodo 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 hasta donde 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 la parte correspondiente, 7 días hábiles anteriores a la Fecha de Pago, conforme a lo previsto en el 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 caso de amortización anticipada al 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

#### **1.29. 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 conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación.

#### **1.30. Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**

Por lo que respecta a la amortización al vencimiento del plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá llevar a cabo dicha amortización y pago, a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, junto con el importe total de los intereses devengados por el período 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 correspondiente y en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se

decrete 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.

#### **1.31. Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.**

ABC celebrará el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados al cual transmitirán la propiedad de los Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos que se establecen en el propio fideicomiso y una cantidad en efectivo igual a las cantidades que hubieren recibido de los Arrendatarios como depósito en garantía de conformidad con los Contratos de Arrendamiento respectivos. Los requisitos antes mencionados consisten en (a) que el Fiduciario únicamente adquirirá Bienes Arrendados que se encuentren listados en el Libro Azul y respecto de los cuales exista una Opción de Compra y (b) en los casos que se mencionan a continuación, el Fiduciario, previas instrucciones por escrito del Administrador Maestro, llevará a cabo la adquisición de los Bienes Arrendados respectivos sujeto a los límites que se señalan en cada caso: (i) en el caso de Bienes Arrendados que sean vehículos de un mismo modelo, hasta por un monto que en conjunto no exceda del 20% (veinte por ciento) del valor del patrimonio del Fideicomiso de Emisión, (ii) en el caso de Bienes Arrendados de los denominados *Sport Utility Vehicle*, *Pick-up* o *Minivan*, hasta por un monto que en conjunto no exceda del 30% (treinta por ciento) del valor del patrimonio del Fideicomiso de Emisión, (iii) en el caso de Bienes Arrendados que sean vehículos híbridos y compactos, hasta por un monto que en conjunto no exceda del 30% (treinta por ciento) del valor del patrimonio del Fideicomiso de Emisión, y (iv) en el caso de Bienes Arrendados que sean modelos de vehículos nuevos o descontinuados, hasta por un monto en conjunto que no exceda del 10% (diez por ciento) del patrimonio del Fideicomiso de Emisión. El Administrador Maestro proporcionará periódicamente al Fiduciario la información necesaria para determinar si los límites antes mencionados son superados.

#### **1.32. Posibles adquirentes:**

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

#### **1.33. Calificación otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:**

Cada Emisión será calificada al menos por 2 (dos) agencias calificadoras debidamente autorizadas. El nombre de las agencias calificadoras y las calificaciones correspondientes se señalarán en el Suplemento respectivo.

#### **1.34. Depositario:**

Indeval.

#### **1.35. Coberturas:**

A efecto de cubrir cualquier diferencia entre los rendimientos generados por los Derechos al Cobro Transmitidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y los devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes, el Fiduciario, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso

podrá celebrar contratos de operaciones financieras derivadas o cobertura.

**1.36. Fuente de Pago:**

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 otro tercero, respaldarán con su patrimonio las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

**1.37. Régimen Fiscal Aplicable:**

Los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 134 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 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. 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. El régimen fiscal de esta emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

**1.38. Agente Estructurador:**

Agente Estructurador, S.C. (i-Structure).

**1.39. Intermediario Colocador:**

CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V. o cualquier persona designada o designadas por ABC Leasing como intermediario colocador o intermediarios colocadores para cada Emisión.

**1.40. Representante Común de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios:**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o cualquier otra persona autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable y que sea designada para cada una de las Emisiones por ABC Leasing antes de cada Emisión.

**1.41. Legislación:**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable.

**1.42. Opinión Legal:**

En el evento de que se modifiquen los términos bajo los cuales se otorgó la opinión legal del Programa, el Fiduciario deberá presentar una nueva opinión legal independiente, antes de llevar a cabo colocaciones adicionales al amparo del Programa.

**1.43. Suplemento:**



El precio de Emisión, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, serán determinadas y dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

#### 1.44. Título:

Una copia del Título que documente cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa será incluida en el Suplemento correspondiente.

#### 1.45. Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se regirán por las disposiciones que se establecen en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable, y sus decisiones serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.

#### 1.46. Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer

Las obligaciones de dar, hacer y de no hacer que, en su caso, se determinen para cada Emisión quedarán especificadas en el título de Emisión y en el Suplemento correspondiente.

#### 1.47. Autorización de la CNBV:

La CNBV, mediante oficio No. 253/106467/2014, de fecha 25 de marzo de 2014, autorizó el establecimiento del Programa y la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV.

La inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

#### 1.48. Fideicomiso.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/01061, de fecha 26 de marzo de 2014.

#### 1.49. Información del Comité de Emisión y Comité Técnico del Fideicomiso:

Para una descripción detallada de la integración, funcionamiento y facultades del Comité de Emisión y del Comité Técnico del Fideicomiso, ver "*Información del Comité de Emisión y Comité Técnico del Fideicomiso*", en la Sección IV del presente Prospecto.

## 2. DESTINO DE LOS FONDOS.

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista serán utilizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso. Dichos recursos serán utilizados para pagar al Fideicomitente la contraprestación relativa a la transmisión de los Derechos al Cobro Elegibles al Patrimonio del Fideicomiso.

Por su parte, salvo que se indique lo contrario en algún Suplemento, los recursos que obtenga el Fideicomitente de la transmisión de los derechos al Cobro Transmitidos que de tiempo en tiempo realice al Fideicomiso para llevar a cabo una Emisión en específico, serán utilizados principalmente para (i) el otorgamiento de nuevos Contratos de Arrendamientos, y (ii) la liquidación de pasivos.

### 3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

El Programa contempla la participación de CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y los demás Intermediarios Colocadores que se determinen para cada Emisión, en caso de que se designe a CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como intermediario colocador para las subsecuentes Emisiones al amparo del Programa, éste ofrecerá, siempre y en todo momento, dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo la modalidad de mejores esfuerzos. Los Intermediarios Colocadores podrán ofrecer los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión correspondiente, que se emitan al amparo del Programa, bajo la modalidad de mejores esfuerzos o toma en firme, según se indique en el Suplemento de cada Emisión.

En caso de ser necesario, y según se determine en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, el Intermediario Colocador podrá celebrar contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan en cada una de las posibles Emisiones conforme al Programa.

En cuanto a su distribución, a través del Intermediario Colocador, los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por personas físicas y morales mexicanas y extranjeras, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedades mutualistas de seguros e instituciones de fianzas, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, almacenes generales de depósito y uniones de crédito, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

Para efectuar colocaciones, una vez que la CNBV haya otorgado la autorización que corresponda, el Fiduciario por conducto de ABC espera junto con el Intermediario Colocador, 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.

La colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios relativos a una Emisión en particular, podrá realizarse a través del método tradicional de recepción de órdenes para la compra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ("Cierre del Libro Tradicional") o a través de un proceso de subasta por medios electrónicos, en el entendido que los Certificados Bursátiles Fiduciarios se podrán colocar a tasa única o a precios diferenciados. El

mecanismo de determinación de tasa y el proceso de subasta, en su caso, se darán a conocer en el Suplemento de la Emisión correspondiente.

Hasta donde el Fiduciario y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, las personas relacionadas con el Fiduciario o el Intermediario Colocador no adquirirán Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.

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

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos de tiempo en tiempo al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los valores en comento, a menos que su perfil de inversión no lo permita.

#### 4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.

Los Gastos relacionados con el Programa, serán cubiertos con recursos provenientes de la primera Emisión al amparo del Programa.

Los Gastos relacionados con el Programa son los siguientes:

Gastos Legales: \$10,000.00 (diez mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA.

#### 5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

El Representante Común obrará como mandatario de los Tenedores y, por lo tanto, tendrá las siguientes facultades y obligaciones, además de las que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables y las que estén expresamente establecidas en los demás Documentos de la Operación: a) verificar la debida constitución del Fideicomiso y revisar en cualquier momento la existencia y el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso; b) solicitar al Fiduciario, y al Fideicomitente, al menos cada trimestre, cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, para revisar el estado que guarda la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso; c) verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Fideicomiso, así como las que deriven de cualquier otro Documento de la Operación; d) designar a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico que le correspondan en términos del Fideicomiso; e) conservar y proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite, y a las Agencias Calificadoras, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al Fideicomiso y que no constituya información confidencial del Fideicomitente. Para tales efectos, los Tenedores podrán acreditar su tenencia de Certificados Bursátiles Fiduciarios con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a 60 (sesenta) días naturales, emitido por una institución financiera; f) vigilar el destino de los fondos obtenidos como producto de la Emisión en términos de la documentación respectiva autorizada por las autoridades competentes; g) incluir su firma autógrafa en los Títulos que amparen los Certificados

Bursátiles Fiduciarios, después de haber verificado el cumplimiento con las disposiciones legales aplicables; h) convocar y presidir la Asamblea de Tenedores y ejecutar las decisiones adoptadas por la misma; i) otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores los documentos, contratos o instrumentos que deban celebrarse con el Fiduciario, previa instrucción, en su caso, de la Asamblea de Tenedores; j) ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda para el pago de principal, intereses u otras cantidades conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y actuar como intermediario frente al Fiduciario en su calidad de emisor para dichos efectos, así como llevar a cabo los demás actos que se requieran a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios; k) calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, e informar y publicar los avisos de pago de los intereses y amortización de principal conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del sistema "Emisnet" o cualquier otro que lo sustituya, en la Fecha de Pago que corresponda, así como informar a la CNBV, BMV e Indeval por escrito o a través de los medios que estos determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, sobre el monto de intereses y principal a pagar conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios; l) en el supuesto de pago anticipado total o parcial (inclusive en el caso de pagos derivados de un Evento de Amortización Acelerada), informar a los Tenedores, a las Agencias Calificadoras, a la CNBV, a la BMV y al Indeval por escrito, tan pronto como sea posible a partir de la fecha en que tenga conocimiento de ello o con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, y conforme a los demás términos que se establezcan en los Documentos de la Emisión correspondiente; m) publicar cualquier información que sea necesaria o conveniente para el público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión; n) las demás derivadas de las estipulaciones del Fideicomiso, la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles, y o) el Representante Común directamente o a través de un tercero que este último designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la facultad de realizar las auditorías que sean necesarias y justificadas de manera razonable respecto de la documentación que ampare a los Derechos al Cobro Transmitidos, la cual podrá ser en las instalaciones del Fiduciario o del Administrador Maestro. Para dichos efectos, previa notificación por escrito en ese sentido por parte del Representante Común, con razonable anticipación, dará o hará que se dé acceso a la o las personas designadas por el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en días y horas hábiles, para efectos de que se realice dicha auditoría. Asimismo, el Representante Común ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuibles conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley del Mercado de Valores y demás legislación aplicable. De conformidad con el artículo 68 de la Circular Única, el Representante Común deberá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de los Tenedores para el pago de los intereses vencidos y no pagados a éstos por el Fideicomiso de conformidad con el Título correspondiente y estará obligado a actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los tenedores de los Certificados Bursátiles, así como rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al concluir su encargo. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título o en cualquiera de los Documentos de la Operación o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores (para evitar dudas, se aclara que el Representante Común representa a los Tenedores de manera conjunta y no de forma individual). Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Fideicomiso, el Título correspondiente o la

legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores. Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera su consentimiento de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar dicho consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria. El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean pagadas en su totalidad. Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el Fideicomiso y en los Certificados, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente y el Fiduciario se obligan a proporcionar al Representante Común toda la información requerida en forma razonable por el mismo. El Representante Común no estará obligado en ningún momento a pagar ningún tipo de gasto, honorario u otra cantidad con fondos de su propio patrimonio para llevar a cabo los actos y funciones que le correspondan por virtud de su encargo.

### III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

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

Logotipos	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.	Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador
	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple	Fiduciario del Fideicomiso Emisor  Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados
	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V	Intermediario Colocador de la primera Emisión al amparo del Programa
	Agente Estructurador, S.C.	Agente Estructurador
	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.	Administrador Maestro
	Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.	Despacho Externo de Abogados

### 2. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.

#### a) El Programa.

El propósito del presente Programa es establecer el marco para la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento que sean celebrados entre el Fideicomitente y los Arrendatarios mediante distintas Emisiones. Las distintas Emisiones que se realicen al amparo del presente Programa se llevarán a cabo a través del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión. El Fiduciario podrá

realizar distintas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité de Emisión siempre y cuando el monto total insoluto de dichas Emisiones no exceda del Monto Total Autorizado del Programa y, 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 saldo insoluto de cualquier Emisión realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa que se encuentre vigente en la fecha en que la nueva Emisión sea realizada. A partir de la Fecha de Emisión de la primera Emisión entrará en funciones un Comité Técnico que estará compuesto por 1 (un) miembro designado por el Fideicomitente y 2 (dos) miembros designados por el Representante Común, los cuales actuarán de forma independiente.

*b) Las Emisiones.*

El propósito de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa es llevar a cabo la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento celebrados entre el Fideicomitente y los Arrendatarios mediante la oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios, mismos que serán emitidos al amparo del Programa y cuyo emisor será el Fideicomiso.

Para cada Emisión ABC Leasing transmitirá al Fideicomiso los Derechos al Cobro que se identificarán en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas, según corresponda, a cambio del pago de la Contraprestación correspondiente. Adicionalmente, ABC Leasing se obliga a aportar al Fideicomiso Derechos al Cobro adicionales derivados de nuevos Contratos de Arrendamiento que en el futuro celebre con sus clientes, a cambio de una Contraprestación que el Fiduciario pagará con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General o en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, según sea el caso, conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje; en el entendido de que el Fiduciario únicamente hará pagos de dichas Contraprestaciones en la medida en que después de dar efectos al mencionado pago, el Aforo sea igual o superior al Aforo de la Emisión. Entre sus responsabilidades, el Administrador Maestro calculará y notificará al Fiduciario el monto de dichas Contraprestaciones de forma semanal.

El Fiduciario del Fideicomiso conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por ABC Leasing para que, con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro Transmitidos, se paguen los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva, se liquiden las cantidades de intereses y se amorticen las cantidades de principal que se adeuden a los Tenedores de la Emisión que se encuentre vigente conforme al Programa. Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan saldos pendientes de pago conforme a lo antes descrito, todas las cantidades remanentes serán entregadas a ABC Leasing en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar. En ningún caso podrá el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgar crédito al Fideicomitente ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que tenga derecho a recibir como Contraprestación por Derechos al Cobro Transmitidos conforme al Contrato de Factoraje y por aquellas cantidades a las que tenga derecho en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, una vez pagados los Certificados Bursátiles Fiduciarios a ser emitidos por el Fideicomiso.

El Fideicomitente llevará a cabo la transmisión de los Derechos al Cobro que se relacionarán en la Lista Inicial a favor del Fiduciario, y transmitirá

mediante el Contrato de Factoraje nuevos Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento que en el futuro celebre (Ver Anexo "B" del presente Prospecto "Contrato de Factoraje") y que se identifiquen periódicamente en las Listas Periódicas. Una vez que dichos Derechos al Cobro hayan sido transmitidos al Fideicomiso, en términos de lo establecido en dicho Contrato, el Patrimonio del Fideicomiso consistirá principalmente en los Derechos al Cobro Transmitidos y sus correspondientes Cobros.

El Fiduciario destinará todas las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva y el Fondo de Pagos Mensuales, junto con la aportación que realice el Fideicomitente para tales efectos, a constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro. Este fondo se utilizará para adquirir Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de la Emisión de que se trate, en caso de que los recursos destinados al Fondo General disponibles para la adquisición de Derechos al Cobro se hubieren agotado. Una vez transcurrido dicho plazo sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, entonces el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Representante Común, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de la Emisión de que se trate, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General. ABC Leasing tendrá la posibilidad de solicitar que se realice una nueva Emisión al amparo del Programa, y el producto neto de los recursos que se recauden de dicha nueva Emisión, después de pagar los gastos de la emisión y de reservar los montos que correspondan, serán transferidos por el Fiduciario al Fondo General y utilizados, entre otros, para pagar el saldo insoluto a la fecha de dicha nueva Emisión de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa. De conformidad con los Documentos de la Operación, el consentimiento de los Tenedores no será necesario para llevar a cabo una nueva Emisión al amparo del Programa.

A través del Fondo de Mantenimiento, el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos las cantidades que se mencionan a continuación para constituir un fondo para hacer el pago de los Gastos de Mantenimiento: 1. En la primera Fecha de la Emisión, el Fiduciario separará de las cantidades que reciba en el Patrimonio del Fideicomiso como producto de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la cantidad que corresponda a  $\frac{3}{12}$  (tres doceavos) del monto total de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente a la Fecha de la Emisión, con base en la proyección de dichos Gastos de Mantenimiento que realice el Administrador Maestro para tales efectos. Posteriormente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, el Administrador Maestro indicará al Fiduciario por escrito la cantidad que deba separar para mantener en el Fondo de Mantenimiento la cantidad que corresponda a  $\frac{3}{12}$  (tres doceavos) del monto total de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente a la Fecha de Pago



respectiva, con base en la proyección de dichos Gastos de Mantenimiento que realice el Administrador Maestro para tales efectos, y el Fiduciario deberá separar de las Cuentas de Ingresos la cantidad respectiva. 2. Adicionalmente, el Fiduciario separará semanalmente de las Cuentas de Ingresos el monto máximo posible a efecto de destinar al Fondo de Mantenimiento en cada Fecha de Pago una cantidad igual a  $1/12$  (un doceavo) del monto proyectado de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediatos siguientes hasta que la suma de las cantidades que hayan sido separadas en cada Fecha de Pago conforme a este párrafo 2 alcance una cantidad igual a la suma de los Gastos de Mantenimiento correspondientes a dicho ejercicio fiscal, excluyendo los Gastos de Mantenimiento que tengan periodicidad mensual de pago. El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido como se indica en los dos párrafos anteriores de este inciso B de la Cláusula 7 y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento sean utilizadas para cubrir cualquier pago faltante de Gastos de Mantenimiento en cualquier mes.

Por lo que respecta al Fondo de Reserva, en la primera Fecha de Emisión, el Fiduciario, previas instrucciones por escrito que reciba del Administrador Maestro, separará de las cantidades que reciba en el Patrimonio del Fideicomiso como producto de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban hacerse en las siguientes 3 (tres) Fechas de Pago de Intereses conforme a los Documentos de la Operación. Posteriormente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, el Administrador Maestro determinará e instruirá por escrito al Fiduciario, el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en las siguientes 3 (tres) Fechas de Pago de Intereses.

Para la constitución del Fondo de Pagos Mensuales, a partir de la primera Fecha de Emisión, el Fiduciario separará semanalmente de las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos las cantidades que sean necesarias hasta llegar al monto requerido para constituir y mantener el Fondo de Pagos Mensuales, en el que se mantendrán las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, los pagos de intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago, y los pagos de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban realizarse en la siguiente Fecha de Pago, cuando corresponda, conforme a los Documentos de la Operación, en el entendido de que cada semana el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades arriba mencionadas. Las cantidades en el Fondo de Pagos Mensuales se utilizarán para hacer los pagos de intereses que correspondan a los Tenedores de conformidad con el Título respectivo, en la siguiente Fecha de Pago.

Para la constitución del Fondo General, con posterioridad a la Fecha de Emisión, todas las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos, después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro integrarán el Fondo General y, a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos, serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y

pagar Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. En caso de que las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario, previas instrucciones que por escrito reciba del Administrador Maestro, deberá utilizar dichas cantidades para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Las cantidades provenientes de cada Emisión y la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que no sean utilizadas para el pago de Contraprestaciones por Derechos al Cobro Transmitidos y la constitución del Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro o, en su caso, para el pago de cantidades insolutas de Emisiones anteriores, permanecerán en el Fondo General y durante el Periodo de Revolvencia podrán ser utilizadas por el Fiduciario para pagar Contraprestaciones por nuevas transmisiones de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento que se lleven a cabo posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso.

Para llevar a cabo la revisión y reportes de los Derechos al Cobro, el Fiduciario celebró el Contrato de Administración con TECC, como Administrador Maestro, mediante el cual el Administrador Maestro prestará servicios de revisión y reportes respecto del Aforo y de los Derechos al Cobro Transmitidos. (Ver Anexo "D" del presente Prospecto). Asimismo, el Fiduciario celebró el Contrato de Servicios con ABC Leasing, como Administrador, mediante el cual ABC Leasing en su carácter de Administrador prestará servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos. (Ver Anexo "E" del presente Prospecto). En caso de que se requiera sustituir a ABC Leasing como Administrador, TECC actuará como Administrador Sustituto y llevará a cabo todas las actividades señaladas en el Contrato de Servicios.

Los Arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento deberán depositar directamente en las Cuentas de Ingresos las rentas correspondientes derivadas de los Derechos al Cobro Transmitidos. Asimismo, el Fideicomitente, el Administrador y, en su caso, el Administrador Sustituto estarán facultados para recibir los Cobros de aquellos Arrendatarios que no depositen directamente a las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso, así como cualquier otra cantidad derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, con carácter de depositarios y estarán obligados a depositarlas en la Cuenta de Ingresos en términos de lo establecido en el Fideicomiso, en el Contrato de Administración, en el Contrato de Servicios y en el Contrato de Factoraje.

Los Arrendatarios serán notificados por escrito de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos y se les solicitará e instruirá que paguen directamente al Fideicomiso Emisor, el principal y, en su caso, los intereses que adeuden bajo dichos Derechos al Cobro Transmitidos.

Adicionalmente, ABC Leasing tendrá en todo momento el derecho más no la obligación de readquirir Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria. La readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria se llevará a cabo mediante solicitud de ABC Leasing entregada por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común y el Comité Técnico, mediante la celebración de un Convenio de Cesión Inversa de Derechos al Cobro. El

precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será igual al Valor Presente Neto del saldo insoluto del Derecho al Cobro de que se trate.

ABC Leasing celebrará el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados al cual transmitirá la propiedad de los Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos que se establecen en el propio fideicomiso y una cantidad en efectivo igual a las cantidades que hubieren recibido de los Arrendatarios como depósito en garantía de conformidad con los Contratos de Arrendamiento respectivos. El Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados tendrá como principal fin que el fiduciario de dicho fideicomiso enajene los Bienes Arrendados y transmita el producto de dicha enajenación al Patrimonio del Fideicomiso, junto con cualquier cantidad que haya sido aportada al Patrimonio del Fideicomiso por ABC Leasing por un monto igual a las cantidades que hubieren recibido como depósito por parte de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento respectivos (ver Anexo "D").

ABC Leasing hará sus mejores esfuerzos para volver a arrendar o enajenar cualquiera de los Bienes Arrendados objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea rescindido por falta de pago del Arrendatario o por cualquier otra causa grave imputable al Arrendatario, tan pronto como sea posible. ABC Leasing deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada.

Cada nuevo Contrato de Arrendamiento que se celebre en sustitución del que se hubiere rescindido en términos del párrafo anterior, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del Contrato de Arrendamiento rescindido, en el entendido de que los Derechos al Cobro derivados de dicho nuevo Contrato de Arrendamiento se considerarán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, desde el momento de la celebración del mismo, en términos de lo establecido en el Contrato de Factoraje.

En el supuesto de que ABC Leasing no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución del que se hubiere rescindido, no haya ejercido su opción de readquirir y pagado el precio de readquisición respectivo, el Fiduciario procederá a la enajenación del Bien Arrendado de que se trate a favor de la persona que corresponda, a más tardar dentro de un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales contados a partir de la fecha en que el Contrato de Arrendamiento correspondiente haya sido rescindido, de conformidad con lo señalado en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

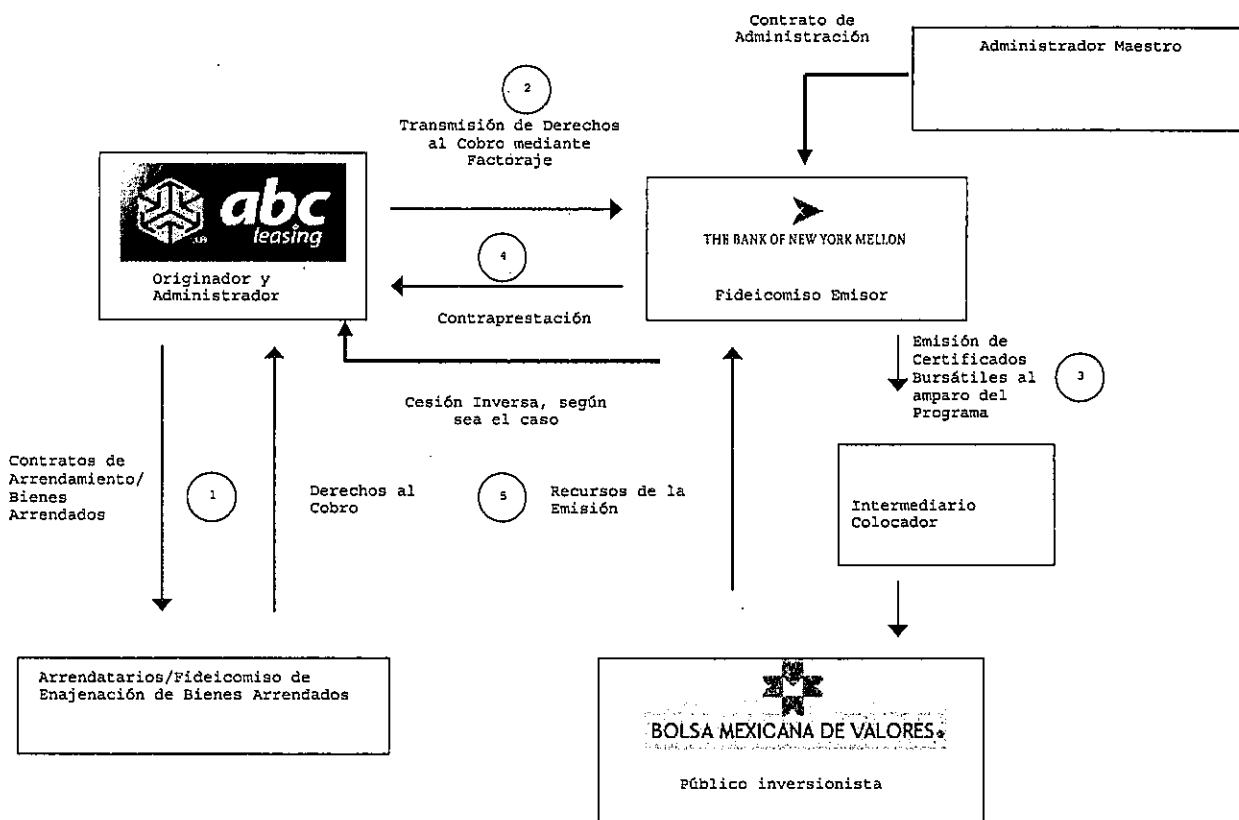
Respecto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a cada Emisión al amparo del Programa, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el pago del saldo insoluto de principal de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá efectuarse a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance. Por lo tanto, el Fiduciario sólo podrá incurrir en incumplimiento de pago de principal si en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva no cubre íntegramente el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. No obstante lo anterior, el Fiduciario realizará, en cada Fecha de Pago a partir de la Fecha Inicial de Prepago, amortizaciones de principal equivalentes a una doceava parte del monto total de la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con los recursos disponibles en el Fondo General, después de haber hecho los pagos de Gastos de Mantenimiento de la Emisión y restituido las reservas conforme a lo señalado en el Fideicomiso, hasta que el saldo insoluto de principal haya sido

pagado en su totalidad, de conformidad con lo que se establecerá en el Título correspondiente.

El Patrimonio del Fideicomiso constituye un patrimonio separado, independiente y autónomo del patrimonio de ABC Leasing y está dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a este Programa, con exclusión de otros acreedores. El Patrimonio del Fideicomiso no forma parte del patrimonio de la institución de crédito que actúa en carácter de Fiduciario.

Los Derechos al Cobro que respaldarán dichas Emisiones se encuentren garantizando el pago de créditos contratados previamente por el Fideicomitente, por lo que de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso, una porción de los fondos que se obtengan de la Emisión respectiva serán utilizados para pagar en su totalidad dichos créditos, a efecto de estar en posibilidad de liberar la totalidad de los Derechos al Cobro para que estos sean aportados al patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto antes mencionado, el Suplemento respectivo describirá en detalle el monto que representan los créditos que serán pagados con los recursos provenientes de la Emisión y el porcentaje que el monto de los Derechos al Cobro que garantizan dichos créditos representa en el monto total de los Derechos al Cobro que respaldan la Emisión correspondiente.

El siguiente cuadro presenta, a manera ilustrativa, el flujo de la operación a la que se refiere el presente prospecto:



1. ABC Leasing celebra Contratos de Arrendamiento con los Arrendatarios, cuyas obligaciones de pago son documentadas mediante pagarés suscritos por los Arrendatarios.
2. ABC Leasing aportará inicialmente al Fideicomiso todos los Derechos al Cobro relacionados en la Lista Inicial y posteriormente los Derechos al Cobro que se identifiquen en las Listas Periódicas, derivados de los Contratos de Arrendamiento y de la enajenación de Bienes Arrendados al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Factoraje. El Fiduciario conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por ABC Leasing para que con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro se cubran los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva, y se liquiden las cantidades de intereses y principal que se adeuden a los Tenedores.
3. El Fiduciario llevará a cabo emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso.
4. El Fiduciario obtendrá los recursos provenientes de cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y los distribuirá en el orden de prelación que se establece en el Fideicomiso.

ABC Leasing recibirán el pago de contraprestaciones que el Fiduciario pagará con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, por concepto de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso.

Con posterioridad a la realización de cada Emisión, podrá celebrarse un contrato de cobertura con una contraparte calificada "AAA", o su equivalente en la escala local por una Agencia Calificadora, un contrato de cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa aplicable respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dichos contratos de cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por el contrato referido se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión correspondiente. En virtud de la celebración de dichos contratos, a la Fecha de la Emisión de que se trate no habrá dependencia parcial de ABC Leasing ni de la contraparte de dichos contratos de cobertura.

### 3. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE EMISIÓN.

El Patrimonio del Fideicomiso constituye un patrimonio separado, independiente y autónomo del patrimonio ABC Leasing y está dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios relacionados con la presente Emisión. El Patrimonio del Fideicomiso no forma parte del patrimonio de la institución bancaria que actúa en carácter de Fiduciario.

De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso el Patrimonio del Fideicomiso se integra por: a) La aportación inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula Segunda del Fideicomiso y las aportaciones que realice el Fideicomitente de conformidad con los incisos B y

C de la Cláusula 7 y el inciso A de la Cláusula 8 del Fideicomiso; b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; c) Las cantidades transmitidas al patrimonio del Fideicomiso por el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; d) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; e) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; f) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; g) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la inversión de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso; h) 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; i) Los recursos provenientes de cualquier contrato de cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario; j) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, y k) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

### *3.1. Descripción de los Derechos al Cobro.*

Los Contratos de Arrendamiento deberán sujetarse a los siguientes lineamientos generales, en el entendido de que los contratos respectivos podrán establecer términos y condiciones adicionales: (i) Los Contratos de Arrendamiento deben ser contratos de arrendamiento puro; (ii) el plazo de los Contratos de Arrendamiento debe ser de por lo menos 12 meses; (iii) el plazo de los Contratos de Arrendamiento debe ser forzoso para el arrendatario; (iv) los Contratos de Arrendamiento deben establecer causas de terminación anticipada a favor del arrendador en caso de incumplimientos del arrendatario; (v) conforme a los Contratos de Arrendamiento el arrendatario debe obligarse a realizar pagos por concepto de renta de manera mensual; (vi) los Contratos de Arrendamiento deben establecer que los derechos al cobro derivados del mismo puedan ser transmitidos por el arrendador sin consentimiento previo del arrendatario; (vii) los Contratos de Arrendamiento deben establecer que el cliente solo podrá utilizar los bienes arrendados en México; (viii) los Contratos de Arrendamiento deben estar sujetos a las leyes de México, y (ix) se realizan aportaciones por concepto de depósitos en garantía por parte de los arrendatarios.

Al 27 de marzo de 2014, los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso tienen las características que se describen a continuación:

#### **Corporativo**

Número de Derechos al Cobro:	71
Número de Arrendatarios:	29
Renta Mensual Promedio de los Derechos al Cobro:	\$41,981.7

Saldo Promedio de los Derechos al Cobro:	\$778,141.3
Plazo Original Promedio de los Derechos al Cobro:	41.8 meses
Plazo Remanente Promedio de los Derechos al Cobro:	22.3 meses
Grado de Concentración por Contrato Promedio Actual <sup>(1)</sup> :	0.34%
Grado de Concentración por Cliente Promedio Actual <sup>(1)</sup> :	0.83%
Porcentaje del Arrendatario con Mayor Concentración <sup>(1)</sup> :	2.60%
Porcentaje del Arrendatario con Menor Concentración <sup>(1)</sup> :	0.02%
Número de Derechos al Cobro Gravados:	40
Saldo de los Derechos al Cobro Gravados en Valor Nominal:	\$32,969,148.5
Derechos al Cobro en Incumplimiento:	0
Saldo Insoluto en Valor Presente Neto <sup>(2)</sup> :	\$62,412,124.6
Saldo Insoluto Nominal:	\$66,920,153.2

(1) Grado de concentración con respecto al Patrimonio del Fideicomiso.

(2) Descontado a la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses.

#### Procaar

Número de Derechos al Cobro:	52
Número de Arrendatarios:	42
Renta Mensual Promedio de los Derechos al Cobro:	\$13,591.1
Saldo Promedio de los Derechos al Cobro:	\$494,726.4
Plazo Original Promedio de los Derechos al Cobro:	39.0 meses
Plazo Remanente Promedio:	37.7 meses
Grado de Concentración por Contrato Promedio Actual <sup>(1)</sup> :	0.18%
Grado de Concentración por Cliente Promedio Actual <sup>(1)</sup> :	0.23%
Porcentaje del Arrendatario con Mayor Concentración <sup>(1)</sup> :	0.47%
Porcentaje del Arrendatario con Menor Concentración <sup>(1)</sup> :	0.05%
Número de Derechos al Cobro Gravados:	0
Saldo de los Derechos al Cobro Gravados en Valor Nominal:	0
Derechos al Cobro en Incumplimiento:	0
Saldo Insoluto en Valor Presente Neto <sup>(2)</sup> :	\$24,733,498.0
Saldo Insoluto Nominal:	\$27,209,951.5

(1) Grado de concentración con respecto al Patrimonio del Fideicomiso.

(2) Descontado a la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses.

#### Total

Número de Derechos al Cobro:	123
Número de Arrendatarios:	71
Renta Mensual Promedio de los Derechos al Cobro:	\$25,050.2
Saldo Promedio de los Derechos al Cobro:	\$765,285.4
Plazo Original Promedio de los Derechos al Cobro:	40.0 meses
Plazo Remanente Promedio:	30.4 meses
Grado de Concentración por Contrato Promedio Actual <sup>(1)</sup> :	0.27%
Grado de Concentración por Cliente Promedio Actual <sup>(1)</sup> :	0.47%
Porcentaje del Arrendatario con Mayor Concentración <sup>(1)</sup> :	2.60%
Porcentaje del Arrendatario con Menor Concentración <sup>(1)</sup> :	0.02%

Número de Derechos al Cobro Gravados:	40
Saldo de los Derechos al Cobro Gravados en Valor Nominal:	\$32,969,148.54
Derechos al Cobro en Incumplimiento:	0
Saldo Insoluto en Valor Presente Neto <sup>(2)</sup> :	\$87,145,622.5
Saldo Insoluto Nominal:	\$94,130,104.7

(1) Grado de concentración con respecto al Patrimonio del Fideicomiso.

(2) Descotado a la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses.

### 3.2. Evolución de los Derechos al Cobro.

La siguiente tabla muestra la concentración geográfica de los Derechos al Cobro Transmitidos al 27 de marzo de 2014:

	PLAZA	%
Representación	NUEVO LEON	20.64%
Matriz	JALISCO	20.52%
Representación	QUINTANA ROO	17.01%
Sucursal	DISTRITO FEDERAL	11.72%
Representación	QUERÉTARO	6.05%
Representación	SINALOA	5.95%
Representación	PUEBLA	5.61%
Representación	TAMAULIPAS	4.75%
Representación	SAN LUIS POTOSÍ	1.72%
Representación	MICHOACÁN	1.60%
Representación	GUAJANUATO	1.47%
Sucursal	ESTADO DE MÉXICO	1.33%
Representación	NAVARRIT	0.93%
Sucursal	COAHUILA	0.54%
Representación	COLIMA	0.16%
<b>Total</b>		<b>100.00%</b>

La siguiente tabla muestra la cobranza anual esperada de los Derechos al Cobro Transmitidos durante el Plazo de Vigencia de la Emisión:

Rentas Esperadas de los Derechos al Cobro Transmitidos		
Año	\$	%
2014	\$29,921,755.27	31.8%
2015	\$30,955,668.66	32.9%
2016	\$19,894,744.22	21.1%
2017	\$11,870,370.61	12.6%
2018	\$1,487,565.93	1.6%
<b>Total</b>	<b>\$94,130,104.70</b>	<b>100.0%</b>

La siguiente tabla muestra los plazos remanentes de los Derechos al Cobro Transmitidos:

Plazo Remanente		
Periodo	\$	%
0-10 meses	\$3,481,023.55	3.7%



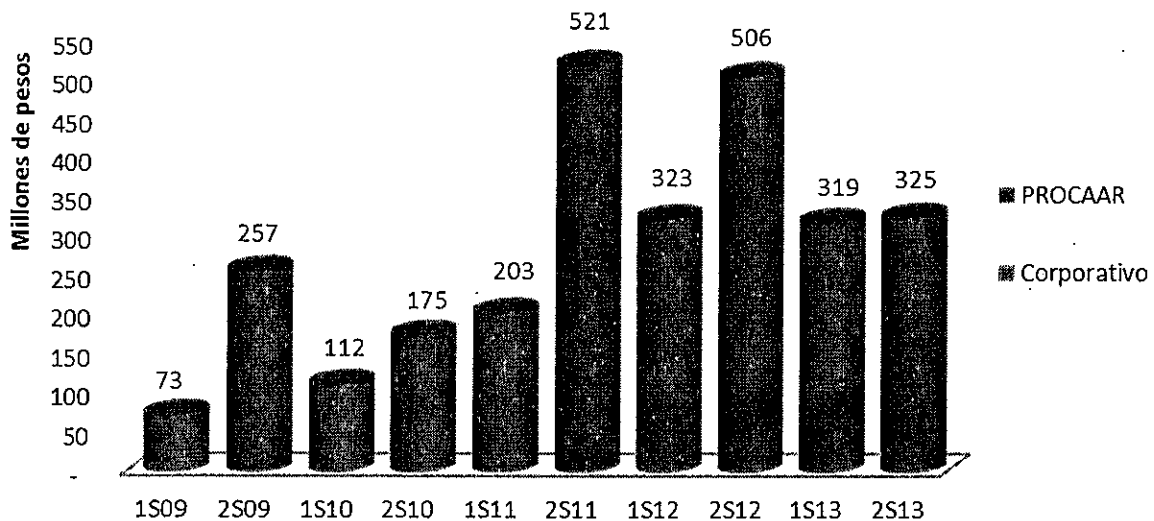
11-20 meses	\$15,297,988.69	16.3%
21-30 meses	\$18,557,918.84	19.7%
31-40 meses	\$18,833,828.92	20.0%
41-50 meses	\$37,959,344.71	40.3%
<b>Total</b>	<b>\$94,130,104.70</b>	<b>100.0%</b>

La siguiente tabla muestra la cartera vencida respecto de toda la cartera de ABC Leasing y los ingresos obtenidos por ABC Leasing en los periodos que se señalan:

Al 31 de diciembre de:	2009	2010	2011	2012	2013
Cartera Corporativo	\$417,116,121.5	\$533,771,913.1	\$1,083,671,369.7	\$1,312,589,249.9	\$992,152,325.7
Cartera PROCAAR	\$48,901,728.8	\$44,212,498.2	\$78,532,467.3	\$246,631,247.4	\$394,403,622.7
<b>Cartera TOTAL</b>	<b>\$466,017,850.3</b>	<b>\$577,984,411.3</b>	<b>\$1,162,203,837.0</b>	<b>\$1,559,220,497.4</b>	<b>\$1,386,555,948.4</b>
Cartera Vencida CORPORATIVO	\$4,840.5	\$95,178.6	\$86,753.4	\$14,026.7	\$0.0
Cartera Vencida PROCAAR 90+	\$119,929.3	\$181,702.1	\$0.0	\$9,118.1	\$5,894.9
<b>Total Cartera Vencida</b>	<b>\$124,769.9</b>	<b>\$276,880.8</b>	<b>\$86,753.4</b>	<b>\$23,144.8</b>	<b>\$5,894.9</b>
<b>% de Cartera Vencida</b>	<b>0.03%</b>	<b>0.05%</b>	<b>0.01%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>
<b>Ingresos</b>					
<b>POR ARRENDAMIENTO</b>					
PROCAAR	\$25,028,397.1	\$21,906,382.0	\$23,037,406.6	\$55,648,876.0	\$110,212,999.4
CORPORATIVO	\$19,580,191.1	\$56,652,381.5	\$98,056,357.7	\$120,119,372.0	\$137,678,782.3
<b>COMISIONES</b>					
PROCAAR	\$742,388.8	\$2,092,993.7	\$11,011,976.6	\$35,542,134.9	\$42,155,714.0
CORPORATIVO	\$940,498.1	\$1,890,446.2	\$2,867,760.3	\$4,771,578.2	\$2,085,820.2
<b>INTERESES MORATORIOS APERTURA DE CONTRATOS (Anexos)</b>	<b>\$346,575.6</b>	<b>\$27,851.0</b>	<b>\$61,151.9</b>	<b>\$27,983.0</b>	<b>\$14,548.7</b>
PROCAAR	65	73	350	803	1162
CORPORATIVO	82	226	675	672	579
<b>TOTAL ANEXOS</b>	<b>147</b>	<b>299</b>	<b>1025</b>	<b>1475</b>	<b>1741</b>

ABC Leasing ha sido un importante originador de cartera de arrendamiento puro desde su fundación. Asimismo, la morosidad de la cartera originada y administrada por ABC Leasing exhibe niveles sumamente bajos, reflejando sus conservadoras políticas de crédito.

## Origenación de Cartera ABC



Por la naturaleza del negocio, la colocación siempre es mayor en los últimos meses del año, sobre todo con la cartera de Corporativo.

### 3.3. Extracto de los Contratos

#### 3.3.1. Extracto del Fideicomiso de Emisión.

El Fideicomitente, en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, y el Representante Común celebraron el 26 de marzo de 2014 el Fideicomiso con el Fiduciario. El objeto principal del Fideicomiso será 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 todas sus obligaciones respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios especificadas o contempladas en el Fideicomiso, en la sesión del Comité de Emisión que se celebre a efecto de llevar a cabo cada Emisión, en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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 dicha nueva Emisión sean utilizados, entre otros, para pagar el saldo insoluto a la fecha de dicha nueva Emisión de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa.

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

#### A) Constitución.

El Fideicomitente constituye un fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago (el "Fideicomiso") para lo cual designa al Fiduciario, quien acepta actuar como fiduciario en el Fideicomiso y se obliga a desempeñar su encargo de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Fideicomiso, y las disposiciones legales aplicables. Para efectos de lo anterior: a) El Fideicomitente entrega y transfiere irrevocablemente la cantidad de \$1.00 (Un Peso 00/100 M.N.), como contribución inicial al Patrimonio del Fideicomiso. Dicha cantidad se entrega al Fiduciario, quien la recibe de conformidad y otorga por medio del presente el recibo correspondiente. Las Partes reconocen, que la contribución inicial del Fideicomitente, no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de dispuestos en el Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha contribución inicial al momento de extinguir totalmente el Fideicomiso; b) El Fideicomitente, en su carácter de Fideicomitente del Fideicomiso, y conforme a lo que se establece en el Contrato de Factoraje, transferirá irrevocablemente al Fiduciario para los fines y efectos que se establecen en el presente Fideicomiso: (a) los Derechos al Cobro que se identifiquen en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas conforme al Contrato de Factoraje, y (b) los derechos, recursos y/o valores que, en su caso, resulten del ejercicio de los mismos, más no las obligaciones con ellos relacionadas, y c) La transmisión de los Derechos al Cobro a que se refiere el inciso b) anterior se realizará en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Factoraje. Conforme al Contrato de Factoraje, la transmisión de los Derechos al Cobro efectuada por el Fideicomitente, se hará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los mismos, sin reserva ni limitación alguna, y el Fiduciario mediante la firma del Contrato de Factoraje, hará constar su aceptación a dichas transmisiones para los fines y efectos del Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, de que el Fideicomitente únicamente garantizará la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no garantizará la solvencia de los Deudores de los mismos.

El Fideicomiso que se constituye mediante el presente instrumento es de carácter irrevocable y, en consecuencia, solamente podrá ser dado por terminado en los términos y de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso.

B) Partes del Fideicomiso.

Las partes de este Fideicomiso son:

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

Fiduciario: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fideicomisarios  
en Primer Lugar:

Cada uno de los Tenedores, por cuanto hace a su derecho de percibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás cantidades a las que tengan derecho de conformidad con el Título correspondiente y el Fideicomiso.

Fideicomisario  
en Segundo Lugar:

El propio Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho

a que, según corresponda en términos del Fideicomiso, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en la proporción que corresponda y en los términos pactados en Fideicomiso una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

#### C) Patrimonio del Fideicomiso.

El patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso") se integra con los siguientes bienes y derechos, mismos que se destinarán por el Fiduciario al cumplimiento de los fines previstos en el Fideicomiso: a) La aportación inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula Segunda del Fideicomiso y las aportaciones que realice el Fideicomitente de conformidad con los incisos B y C de la Cláusula 7 y el inciso A de la Cláusula 8 del Fideicomiso; b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y las cantidades transmitidas al patrimonio del Fideicomiso por el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; d) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; e) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; f) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; g) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la inversión de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso; h) 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; i) Los recursos provenientes de cualquier contrato de cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario; j) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, y k) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

Conforme a la Circular 1/2005, la Cláusula Quinta del Fideicomiso hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario podrá modificarse en el tiempo en caso de que se realicen aportaciones adicionales o pagos o retiros con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

#### D) Fines del Fideicomiso.

El Fideicomitente destina irrevocablemente el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Fiduciario, a la realización de los fines establecidos a continuación y encomienda al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento. Cuando se indique que el Fideicomiso sea sujeto activo o pasivo de un determinado acto, derecho u obligación, deberá entenderse que el sujeto activo o pasivo del acto, derecho u obligación de que se trate es el Fiduciario, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, actuando precisamente en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

Los fines del Fideicomiso son: 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 iguales a los del modelo que se agrega al Fideicomiso marcado como Anexo "B", 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; c) que el Fiduciario celebre (i) el Contrato de Administración con el Administrador Maestro en términos sustancialmente iguales a los del modelo que se agrega al Fideicomiso marcado como Anexo "G" (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico), y (ii) el Contrato de Servicios en términos sustancialmente iguales a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo "H" (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico) 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 y 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 y recabe los recursos que deriven de los Derechos al Cobro Transmitidos en beneficio del Fideicomiso; d) que el Fiduciario cubra con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador y, 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; e) 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 saldo insoluto a la fecha de dicha nueva Emisión de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Programa; f) 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; g) 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 informativo 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; h) 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 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 informativos y avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otros valores que llegue a emitir, en su caso, en la BMV; i) 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 lléguen a emitir registrados en el RNV y listados en la BMV, incluyendo los reportes que resulten necesarios conforme al Anexo T de la Circular Única; j)

que el Fiduciario, en caso de que se le instruya para realizar una nueva Emisión, 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 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 en la BMV, todo ello de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables; k) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, 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; l) que el Fiduciario, en calidad de Fiduciario del Fideicomiso, abra y constituya a su nombre las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso previstos en la Cláusula 7 del Fideicomiso y los mantenga abiertos mientras se encuentre insoluto cualquier parte principal o accesoria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a fin de que a través de dichas Cuentas y Fondos del Fideicomiso se reciban, administren y destinen los recursos del Patrimonio del Fideicomiso a los conceptos 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; m) 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, o del Fideicomitente, o de cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fiduciario reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado dicha situación al Fiduciario y notificado a los miembros del Comité Técnico tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en el entendido, además, de que cualquiera de los miembros del Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar al Administrador Maestro una segunda confirmación de que el pago de que se trate no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega; n) que el Fiduciario conserve, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente y/o el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del Fideicomiso; o) que el Fiduciario reciba los montos derivados o provenientes de las pólizas de seguros de los Bienes Arrendados; p) 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 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 éste alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que éstos 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; q) 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; r) que el Fiduciario de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Fideicomitente celebre los contratos de cobertura sin fines especulativos u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la tasa TIIE respecto de fluctuaciones como resultado de las cuales dicha tasa exceda de 7.5%, con una contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala local por un Agencia Calificadora (el "Contrato de Cobertura de Fluctuaciones en la Tasa TIIE"), conforme a lo que determine el Comité de Emisión, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; s) 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; t) que el Fiduciario prepare la contabilidad correspondiente al

Fideicomiso bajo el criterio contables IFRS ("International Financial Reporting Standard"), en el entendido de que para dichos efectos, el Fiduciario estará obligado a: (i) Elaborar y entregar trimestralmente los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con el calendario que anualmente dé a conocer BMV; y (ii) 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, para que en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la solicitud respectiva, entreguen la información necesaria para las relevaciones requeridas así como la información relativa al cálculo del valor presente o costo amortizado 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 Administrado como el Administrador Maestro estarán obligados a presentar la información que al efecto 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. u) 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; x) que el Fiduciario celebre todos los contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, lo que incluye, de manera enunciativa más 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; v) que el Fiduciario elabore y entregue oportunamente a la CNBV (de ser requerido), a la BMV, al Comité Técnico, al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario, así como cualesquiera 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 el Representante Común, según corresponda le instruya; z) que el Fiduciario contrate a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios; aa) 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, 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. 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 CNEV, 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 CNEV. bb) que el Fiduciario, conforme a la autorización expresa que le otorga el Fideicomitente, contrate el servicio de Conexión Empresarial por Internet (CEI) en relación con las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, cuando la naturaleza de la cuenta así lo permita, mediante el cual el Fiduciario y las personas que por escrito autorice el Administrador Maestro (adjuntando las identificaciones de los autorizados en el mismo escrito) podrán observar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomitente autoriza expresamente e instruye al Fiduciario para que permita a las personas que por instrucción escrita designe el Administrador Maestro acceder al servicio de Conexión Empresarial por Internet (CEI) de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso con el fin de observar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, cc) 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 del cual 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, dd) 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 extinguir el Fideicomiso, y ee) en general, que el Fiduciario lleva a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación, o las leyes aplicables.

F) Contratos de Factoraje; Contrato de Administración; Contrato de Servicios, y Cesión Inversa de Derechos al Cobro.

A. Contrato de Factoraje. El Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán el Contrato de Factoraje a más tardar en la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa. A más tardar en la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario hará los pagos correspondientes a la Contraprestación que corresponda de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje por la transmisión inicial de los Derechos al Cobro.

Conforme al Contrato de Factoraje, durante el Periodo de Revolvencia el Fideicomitente podrá transmitir al Fiduciario nuevos Derechos al Cobro y, en su caso, sus accesorios, y en tal caso el Fiduciario entregará al Fideicomitente la Contraprestación que corresponda de conformidad con lo que se establezca en el propio Contrato de Factoraje. Los pagos de la

Contraprestación por la transmisión inicial o la transmisión de nuevos Derechos al Cobro que realice el Fideicomitente se efectuarán con las cantidades líquidas del Patrimonio del Fideicomiso que se encuentren disponibles en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro o en el Fondo General, según sea el caso, conforme a lo que se indica en la Cláusula 7 y en la Cláusula 8 del Fideicomiso y lo que se establezca en el Contrato de Factoraje, en las fechas, forma y proporciones que se establezcan en el propio Contrato de Factoraje. El Contrato de Factoraje establecerá mecanismos que permitan identificar claramente aquellos Derechos al Cobro objeto de la transmisión. Las Contraprestaciones por las transmisiones de nuevos Derechos al Cobro serán las que se establezcan en el Contrato de Factoraje y serán pagadas por el Fiduciario conforme el Fideicomitente transmita los nuevos Derechos al Cobro al Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7 del Fideicomiso.

El Fideicomitente transmitirá irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros que ahora o en el futuro tenga contratados para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño o destrucción y se obliga a obtener y entregar al Fiduciario los endosos a las pólizas de seguros que amparen los Bienes Arrendados en donde se designe al Fideicomiso como beneficiario preferente en caso de pérdida, lo cual deberá llevar a cabo dentro de un plazo no mayor a 60 (sesenta) días contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice de conformidad con lo establecido en este Contrato respecto de los Bienes Arrendados que se relacionan en la Lista Inicial y respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se transmitan al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la fecha en que los Derechos al Cobro respectivos se identifiquen en la Lista Periódica correspondiente. En todo caso, el Fideicomitente se obliga a depositar en la Cuenta Concentradora cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado ya sea por el Fideicomitente o por los Arrendatarios. Dicho depósito lo deberá de realizar tan pronto como reciba las cantidades respectivas pero en todo caso a más tardar dentro del tercer Día Hábil siguiente.

Adicionalmente, en la fecha de firma del Contrato de Factoraje respecto de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en la fecha de cada Lista Periódica, respecto de los Derechos al Cobro identificados en dicha Lista Periódica, el Fideicomitente deberá endosar en propiedad y entregar al Fiduciario, a través del Administrador Maestro, todos los Pagarés correspondientes a dicho Contrato de Factoraje, y el Fiduciario, a través del Administrador Maestro, a su vez devolverá inmediatamente dichos Pagarés al Fideicomitente, en su calidad de Administrador, quien deberá recibirlos y mantenerlos en calidad de depósito, con los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario, de conformidad con lo establecido en el inciso F de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje. En caso de que el Fideicomitente requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Fiduciario estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes previa solicitud por escrito que reciba por parte del Fideicomitente. El Fideicomitente mantendrá dichos Pagarés a disposición del Fiduciario y del Administrador Maestro como comisionista del Fiduciario.

B. Cobranza de los Derechos al Cobro por el Fideicomitente. La transmisión de los Derechos al Cobro por parte del Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje, se hará sin recurso contra el Fideicomitente y de conformidad con

lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los mismos, incluyendo sus accesorios, en su caso, sin reserva, Gravamen, ni limitación alguna.

De conformidad con lo que se establece en el artículo 422 de la LGTOC, el Fideicomitente garantizará la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no la solvencia de los Deudores de los mismos.

En caso de que por alguna causa el Fideicomitente no lleve a cabo la notificación a los Arrendatarios de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento acerca de la transmisión de dichos Derechos al Cobro a favor del Fiduciario en los términos que se señalan más adelante, el Fiduciario tendrá derecho de notificar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la transmisión de los Derechos al Cobro a los Arrendatarios respectivos de conformidad con lo que se establece en el artículo 427 de la LGTOC. Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomitente se compromete y obliga a notificar a todos y cada uno de los Arrendatarios de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento acerca de la transmisión de dichos Derechos al Cobro a favor del Fiduciario y los datos de las Cuentas de Ingresos abiertas por el Fiduciario de conformidad con lo que se establece en el inciso A de la Cláusula 7 del Fideicomiso, en la que dichos Arrendatarios deberán efectuar los pagos con respecto a los Derechos al Cobro Transmitidos. Dichas notificaciones deberán hacerse a partir de la fecha de cada transmisión de Derechos al Cobro mediante la entrega a los Arrendatarios de una notificación realizada por fedatario público o por correo certificado con acuse de recibo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje y con lo que se establece en las fracciones segunda y tercera del artículo 427 de la LGTOC, según sea el caso, o en caso de que la notificación no se lleve a cabo mediante fedatario público o correo certificado, el Fideicomitente deberá llevarla a cabo mediante cualquiera de los otros medios establecidos en el artículo 427 de la LGTOC de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Factoraje. Las referidas notificaciones y entrega deberán hacerse en términos de lo que se establece en el Contrato de Factoraje, y el Fideicomitente deberá conservar los documentos probatorios (tales como acuses de recibo) correspondientes como depositario conforme al Contrato de Servicios y, en caso de terminación del Contrato de Servicios entregar dichos originales al Fiduciario o al Administrador Sustituto que corresponda, en su caso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho Contrato de Servicios se dé por terminado. El Fideicomitente deberá obtener de los Arrendatarios las contraseñas, sellos o cualquier comprobante de la recepción de dichas notificaciones, o bien el reconocimiento y aceptación por escrito de la transmisión de los Derechos al Cobro y, en su carácter de Administrador, deberá conservar como depositario conforme al Contrato de Servicios el original de dichos comprobantes, reconocimientos o aceptaciones y, en caso de terminación del Contrato de Servicios, entregar dichos originales al Fiduciario, con copia para el Administrador Maestro, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho Contrato de Servicios se dé por terminado.

En caso de que no obstante lo anterior los Arrendatarios continúen haciendo el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Fideicomitente y no al Fiduciario, el Fideicomitente se considerará como comisionista de cobro y depositario del Fideicomiso por lo que se refiere a las cantidades así recibidas, y de conformidad con lo que se establece en el primer párrafo del artículo 430 de la LGTOC, deberá retirar de las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra

cuenta en que se hubieran recibido, en su caso, dichas cantidades así como los rendimientos que hubieren generado y depositarlas en alguna de las Cuentas de Ingresos inmediatamente, pero en todo caso a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquél en que las reciba.

De igual manera, en caso de que el Fiduciario por cualquier razón reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubiere sido transmitido al Fideicomiso, y siémpre 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, el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquél en que reciba una notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso, y la evidencia de que se ha notificado a la totalidad de los miembros del Comité Técnico; en el entendido de que cualquiera de los miembros del Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar una nueva 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 aquél en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega.

El Fiduciario firmará los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de permitir al Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) y al Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) consultar los depósitos y saldos de las Cuentas de Ingresos, cuando su naturaleza así lo permita, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que lo anterior requiera del consentimiento del banco con el que se mantenga una Cuenta de Ingresos y dicho banco no otorgue su consentimiento en términos que permita dicha consulta de depósitos y saldos sin dar lugar a facultades del Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o al Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) más allá de tal consulta (como, por ejemplo, la facultad de disponer de recursos de una o más cuentas), el Fiduciario podrá abstenerse de firmar documento o autorización alguna a menos que el Comité Técnico le instruya dicha firma por escrito.

C. Contrato de Administración. El Fiduciario, el fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados el Fideicomitente y el Administrador Maestro celebrarán el Contrato de Administración a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador Maestro, en los términos y condiciones establecidos en el propio Contrato de Administración, entre otras cosas:

a) proporcionará al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente información por escrito de las cantidades que deberán separarse para constituir el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva y el Fondo de Pagos Mensuales, de conformidad con lo que se establece en los incisos D, E y F de la Cláusula 7 del Fideicomiso;

b) preparará y proporcionará los Reportes del Administrador Maestro con la periodicidad y en los términos y demás condiciones que resulten aplicables conforme al Contrato de Administración;

c) suscribirá en tiempo y forma los reportes y constancias a que se refieren el inciso (b)(1)(1.3.2) de la Fracción I y el inciso (b) del segundo párrafo de la Fracción III del Artículo 33 de la Circular Única y demás

disposiciones legales aplicables;

d) supervisará que los Cobros que se reciban en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos;

e) informará al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, y al Fideicomitente cuando se presente un Evento de Dependencia, y

f) en general, llevará a cabo todos los actos, avisos, notificaciones, solicitudes y gestiones que se requieran, para la administración y mantenimiento del Fideicomiso con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Administración.

El Contrato de Administración establecerá que en caso de incumplimiento del Administrador Maestro, el Fiduciario previas instrucciones del Comité Técnico en ese sentido, tendrá el derecho de dar por terminado el Contrato de Administración y sustituir al Administrador Maestro, cumpliendo con los requisitos previstos en el Contrato de Administración. El Fiduciario notificará a las Agencias Calificadoras dicho evento en un plazo de 3 (tres) Días Hábiles a partir del día en que reciba las instrucciones por escrito del Comité Técnico. El Contrato de Administración establecerá que el Administrador Maestro seguirá siendo responsable del cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo hasta que se haya llevado a cabo la sustitución del Administrador Maestro conforme a lo que se establece en el siguiente párrafo.

En caso de que cualquier autoridad multe o de cualquier forma sancione al Fiduciario por la falta de actualización del estado financiero del Patrimonio del Fideicomiso o por la omisión o falta de datos financieros en los registros del Fideicomiso y dichas omisiones deriven del incumplimiento por parte del Administrador Maestro a su obligación de proporcionar los Reportes del Administrador, conforme al Contrato de Administración, el Fideicomitente estará obligado a indemnizar al Fiduciario por el monto de la multa o sanción impuesta, en el entendido de que el pago de la indemnización podrá ser con cargo a los pagos de Contraprestaciones.

El Contrato de Administración establecerá que el Administrador Maestro únicamente podrá dar por terminado anticipadamente el mismo por causa grave, según se establezca en dicho contrato, mediante notificación por escrito entregada al Fiduciario, con copia al Fideicomitente, al Representante Común, al Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras, con por lo menos 180 (ciento ochenta) días de anticipación, en el entendido de que dicha terminación con causa sólo tendrá lugar si al término de 120 (ciento veinte) días, a partir de la fecha en que hayan vencido los plazos para subsanar cualquier incumplimiento que en su caso se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro (i) ha identificado a un Administrador Maestro Sustituto que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, (ii) ha proporcionado el entrenamiento que resulte necesario a dicho Administrador Maestro Sustituto, y (iii) se ha encargado de llevar a cabo una transición ordenada de los servicios a dicho Administrador Maestro Sustituto (y sin costo para el Fiduciario o el Patrimonio del Fideicomiso, en caso que la sustitución tenga su origen en un incumplimiento del Administración Maestro). En caso de que al término de dicho plazo de 120 (ciento veinte) días no se hubieren cumplido las tres condiciones anteriores, ello constituirá un Evento de Amortización Acelerada, y el Administrador Maestro deberá quedar obligado a continuar prestando servicios conforme al Contrato de

Administración hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados. El Fiduciario notificará a las Agencias Calificadoras y al Representante Común de cualquiera de dichos eventos en un plazo de 3 (tres) Días Hábiles a partir de que se presenten.

El Contrato de Administración establecerá que la terminación anticipada de este Contrato será causa de terminación anticipada del Contrato de Administración, en el entendido, sin embargo, de que en dicho caso el Administrador Maestro seguirá siendo responsable del cumplimiento de sus obligaciones conforme a dicho contrato hasta el pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Las contraprestaciones que perciba el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración (así como cualesquier incrementos y ajustes a las mismas) deberán ser fijadas y acordadas por escrito, y cualquier modificación deberá ser acordada por el Fideicomitente y el Comité Técnico y notificarla al Fiduciario por escrito. El Fiduciario cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todos los costos y gastos del Administrador Maestro que se eroguen y cuyo pago le haya sido solicitado conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración.

#### D. Contrato de Servicios.

1. Servicios. El Fiduciario y el Administrador celebrarán el Contrato de Servicios a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa. El Contrato de Servicios tendrá como objeto que el Administrador, en carácter de comisionista y en nombre y representación del Fiduciario, lleve a cabo las labores de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

Las actividades de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos que deberá llevar a cabo el Administrador, incluyen, entre otras cosas:

- a) llevar a cabo la administración de los Derechos al Cobro Transmitidos;
- b) gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y encargarse de que el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos ingrese al Patrimonio del Fideicomiso mediante transferencia o depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos o, en su caso, recibir de los Arrendatarios respectivos los cheques librados por concepto de pago de los Derechos al Cobro Transmitidos para su depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos;
- c) llevar a cabo todas las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para el puntual cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos y, de ser necesario, requerir al Fideicomitente y al Fiduciario su participación en estos procesos; en el entendido de que la responsabilidad del Fiduciario estará limitada al otorgamiento de los poderes que al efecto se requieran;
- d) mantener en depósito y custodiar durante la vigencia del presente, todos los originales de los Contratos de Arrendamiento, los

Pagarés (debidamente endosados en términos del Contrato de Factoraje) y demás documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, administrarlos y exigirlos a efecto de lograr la cobranza del Derecho al Cobro respectivo, y

- e) en general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos al Cobro Transmitidos y las funciones de cobranza (ya sea judicial o extrajudicial), administración y mantenimiento de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Servicios.

2. Recuperación de Posesión de los Bienes Arrendados. Adicionalmente, el Contrato de Servicios establecerá que en el caso de que algún Contrato de Arrendamiento termine o se rescinda por cualquier causa, el Administrador deberá realizar sus mejores esfuerzos para recuperar la posesión de los Bienes Arrendados objeto del Contrato de Arrendamiento que corresponda, tan pronto como sea posible.

3. Contrato de Servicios con el Administrador Sustituto. El Administrador Sustituto asumirá mediante la celebración del Contrato de Administración la obligación de desempeñar las funciones del Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Servicios en caso de que el Contrato de Servicios celebrado con el Administrador se dé por terminado y el Administrador deje de prestar dichos servicios conforme a lo que se establezca en el Contrato de Servicios correspondiente.

4. Terminación con Causa; Sustitución. En el supuesto de un Incumplimiento del Administrador de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Servicios, o en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado por cualquier razón, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, designará a TECC o a cualquier otro prestador de servicios especializado en la administración de carteras que resulte conveniente y que haya sido designado por dicho Comité Técnico, como Administrador Sustituto dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba las instrucciones respectivas del Comité Técnico, en el entendido de que en caso de que TECC sea designado como Administrador Sustituto, el Contrato de Servicios que se hubiere celebrado con TECC para tal efecto entrará en vigor a partir de ese momento. El Fiduciario notificará a las Agencias Calificadoras y al Representante Común dicho evento en un plazo de 3 (tres) Días Hábiles a partir del día que reciba las instrucciones por escrito del Comité Técnico. El Contrato de Servicios establecerá que el Administrador seguirá siendo responsable del cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Servicios hasta que TECC o quien sea designado por el Comité Técnico como Administrador Sustituto empiece a prestar sus servicios como Administrador Sustituto de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Servicios que el Fiduciario celebre para tales efectos.

El Contrato de Servicios establecerá, además, que el Administrador, únicamente podrá dar por terminado anticipadamente dicho contrato por las causas previstas expresamente en el propio Contrato de Servicios, mediante notificación por escrito con mención expresa de las causas específicas que den origen a dicha terminación, entregada al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras.

5. Terminación Cruzada. El Contrato de Servicios establecerá que la terminación anticipada de este Contrato, del Contrato de Factoraje y del

Contrato de Administración será causa de terminación anticipada de dicho Contrato de Servicios.

Las contraprestaciones del Administrador conforme al Contrato de Servicios (así como cualesquier incrementos o ajustes a las mismas) deberán ser fijadas y acordadas por escrito sobre la base de términos de mercado y cualquier modificación a las mismas deberá ser aprobada por el Fideicomitente y por el Comité Técnico; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Administrador sea el propio Fideicomitente, el Administrador no tendrá derecho a recibir contraprestación alguna o el pago de cualquier clase de honorario por sus servicios como Administrador y solamente tendrá derecho a recibir el reembolso de los gastos en que el Administrador hubiera incurrido en el ejercicio de sus funciones conforme al Contrato de Servicios. El Fiduciario cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso todos los costos y gastos del Administrador que se eroguen y cuyo pago le haya sido solicitado conforme a lo que se establezca en el Contrato de Servicios previa entrega al Fiduciario de las facturas que acrediten el pago de los costos y gastos cuyo reembolso se solicita, siempre y cuando sea factible.

E. Cesión Inversa de Derechos al Cobro. El Fideicomitente tendrá el derecho más no la obligación de readquirir uno o más Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso conjuntamente con cualesquier Bienes Arrendados transmitidos al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en cualquier momento, sin pena ni premio alguno (en lo sucesivo, los derechos objeto de dicha readquisición "Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria"). La readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria se llevará a cabo mediante solicitud del Fideicomitente entregada por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común, el Comité Técnico y el Administrador Maestro, mediante la celebración de un convenio de cesión inversa de Derechos al Cobro (el "Convenio de Cesión Inversa") en términos sustancialmente iguales a los del modelo que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "I". El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro de que se trate, que será calculado por el Administrador Maestro cantidad que deberá ser depositada en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso.

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



del modelo que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "J".

G. Terminación de Contratos de Arrendamiento. El Fideicomitente hará sus mejores esfuerzos para liquidar o volver a arrendar cualquier Bien Arrendado objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea rescindido por cualquier causa, tan pronto como sea posible. El Fideicomitente deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada a juicio del Comité Técnico.

A efecto de llevar a cabo la sustitución de un Contrato de Arrendamiento, el Fideicomitente notificará al Administrador Maestro sobre la sustitución del contrato respectivo e incluirá una descripción del Contrato de Arrendamiento sustituto y los Derechos al Cobro derivados del mismo en la Lista Periódica correspondiente y entregará al Administrador Maestro la información relacionada con dicho contrato.

Cada nuevo Contrato de Arrendamiento que se celebre en sustitución del que se hubiere rescindido en términos del párrafo anterior, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del Contrato de Arrendamiento rescindido, en el entendido de que los Derechos al Cobro derivados de dicho nuevo Contrato de Arrendamiento se considerarán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, desde el momento en que el Contrato de Arrendamiento respectivo sea identificado en la Lista Periódica correspondiente en términos de lo establecido en el Contrato de Factoraje. De conformidad con lo establecido en el inciso B de la Cláusula 4 del Contrato de Factoraje, para efectos de determinar la Contraprestación correspondiente a la transmisión de Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento sustituto se restará el monto de los pagos que se hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate hasta la fecha de su sustitución, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a depósitos conforme a los Contratos de Arrendamiento.

El Fideicomitente tendrá la opción, pero no la obligación, de readquirir el Derecho al Cobro Transmitido derivado de cualquier Contrato de Arrendamiento rescindido, en los términos del inciso E de la Cláusula 6 de este Contrato ("Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria"). En caso de que como resultado del ejercicio de dicha opción las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% o más del Fideicomitente, el Fideicomitente 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.

En el supuesto de que el Fideicomitente no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución del que se hubiere rescindido o no haya ejercido su opción de readquirir y haya pagado el precio de readquisición respectivo en los términos antes mencionados, según sea el caso, el Administrador Maestro notificará de dicha circunstancia al fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, para que dicho fiduciario lleve a cabo la venta del Bien Arrendado en los términos del inciso C de la Cláusula 8 del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y transmitirá el producto de dicha enajenación al Patrimonio del Fideicomiso para ser aplicado conforme a lo que se establece en este Contrato.

G) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario previas instrucciones que reciba por escrito del Administrador Maestro o del Fideicomitente, deberá abrir y mantener durante la vigencia del Fideicomiso las Cuentas y Fondos del Fideicomiso que se señalan en esta Cláusula, así como cualquier otra Cuenta o Fondo que resulte necesaria o conveniente para cumplir los fines del Fideicomiso inclusive, de manera enunciativa mas no limitativa, las reservas que el Fiduciario deberá mantener conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Factoraje; en el entendido de que las cuentas bancarias siempre estarán abiertas a nombre del Fiduciario en su calidad de fiduciario de este Contrato. Dichas cuentas bancarias serán abiertas en México, en Pesos, en instituciones de crédito que cuenten con la más alta calidad crediticia en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo al momento de abrir las cuentas mencionadas, según lo instruyan el Administrador Maestro o el Fideicomitente por escrito. El saldo de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso quedará afecto exclusivamente al destino específico que a esa cuenta o fondo le corresponda conforme a esta Cláusula 7 y a la Cláusula 8 del Fideicomiso. A menos que expresamente se indique lo contrario en el Fideicomiso, el Fiduciario no podrá (i) realizar pagos, transferencias o entregas de recursos por los conceptos cuyas correlativas Cuentas o Fondos del Fideicomiso carezcan del saldo necesario para cubrirlos, ni (ii) utilizar el saldo de una determinada Cuenta o Fondo del Fideicomiso para realizar pagos, transferencias o entregas de recursos que deban cubrirse con cargo a una cuenta o fondo distinto. Por lo que respecta a las cuentas bancarias que sean abiertas por el Fiduciario en The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y actuando por cuenta propia no se extinguirán por confusión. Adicionalmente, el Fiduciario se sujetará a lo previsto en la regla 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México por lo que respecta a las cuentas bancarias antes mencionadas.

Cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y/o cualesquier cuentas bancarias antes mencionadas deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario, quien será el único facultado para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control sobre las mismas. Sin embargo, para la correcta administración de los Derechos al Cobro Transmitidos por parte del Administrador Maestro, el Fiduciario, previa instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro y/o el Fideicomitente, dará acceso de consulta a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, cuya naturaleza así lo permita a las personas físicas que el Fideicomitente o el Administrador Maestro requieran, con la finalidad de que puedan verificar la recepción de los cobros, así como el fondeo correcto de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso.

Fuera de los supuestos previstos en ésta Cláusula 7 y en la Cláusula 8 del Fideicomiso, el Fiduciario sólo podrá transferir recursos de una Cuenta o Fondo del Fideicomiso a otro en caso de que haya recibido instrucciones expresas por escrito para ello por parte del Administrador Maestro, en caso de que se haya cometido algún error en el manejo de los recursos. En este último caso, el Fiduciario sólo hará los movimientos necesarios para corregir el error y asegurarse de que cada cuenta y fondo tenga registrado el saldo que le corresponda, previa notificación por escrito que dé al Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro, y al Fideicomitente explicando detalladamente el error cometido y las medidas que se pretendan adoptar para enmendarlo.

Una vez realizada la apertura de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Fideicomitente, al

Representante Común y al Administrador Maestro, y en su caso, el Fideicomitente quedará obligado al depósito del saldo mínimo requerido por la institución bancaria en la que se abran las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas Cuentas y Fondos operables y evitar el bloqueo o cancelación de las mismas por falta de saldo mínimo en las mismas. En caso de que el Fideicomitente no cumpla con dicha obligación, el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna en caso de bloqueo o cancelación de alguna Cuenta o Fondo del Fideicomiso por falta del saldo requerido, pero deberá notificar dicha situación al Administrador Maestro, al Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente.

En caso de que dentro de los trabajos de auditoría, el Auditor Externo detecte que se hubieran llevado a cabo aplicaciones erróneas en cualquiera de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, que no hubieran sido reportadas al Comité Técnico conforme a lo anterior, el Auditor Externo deberá incluir en su reporte una nota al respecto.

Adicionalmente, el Auditor Externo deberá también incluir en su reporte una nota indicando el porcentaje de pagos con relación al total de Derechos al Cobro que no se están haciendo directamente al Fiduciario en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso.

En caso de que el Fiduciario por cualquier razón reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieran sido transferidos al Fideicomiso, y siempre y cuando el Administrador Maestro hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el inciso B de la Cláusula 6 del Fideicomiso.

A. Cuenta de Colocación. Con la finalidad de recibir y distribuir los recursos producto de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa en los términos establecidos en la presente Cláusula, el Fiduciario, previo a la firma del Fideicomiso, ha llevado a cabo la apertura de una cuenta de custodia en Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, apertura que las partes ratifican en este acto, con los datos de identificación que a continuación se especifican:

Nombre de identificación de la cuenta: Cuenta de Colocación  
Beneficiario: F/01061-7 THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Banco: Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple.  
Número de cuenta: 1019519  
CLABE: 014180000010195196

En la Fecha de la Emisión de la primera Emisión al amparo del Programa, el Fiduciario utilizará el monto total que se reciba en la Cuenta de Colocación con motivo de dicha Emisión, para pagar todos los Gastos de la Emisión que sean debidamente indicados por el Comité de Emisión en el acta que al efecto se realice. Una vez cubiertos los Gastos de la Emisión, el Fiduciario deberá transferir las cantidades remanentes que se encuentren en dicha Cuenta de Colocación para la constitución de los fondos del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro, sirviendo el presente inciso como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Las partes reconocen que esta Cuenta de Colocación servirá exclusivamente para recibir las cantidades derivadas de la primera Emisión de Certificados

Bursátiles Fiduciarios, por lo que, una vez transferidos la totalidad de los recursos a los fondos respectivos, según se establece la Cláusula, el Fiduciario procederá, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión respectiva, a cancelar la Cuenta de Colocación respectiva.

Las partes reconocen que para cualquier Emisión subsecuente el Fiduciario, previa instrucción por escrito que al efecto reciba por parte del Comité de Emisión, procederá a la apertura de una nueva Cuenta de Colocación, misma que se abrirá como cuenta de custodia en Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, o en cualquier otra institución de crédito que al efecto instruya el Comité de Emisión, con la finalidad de recibir en dicha cuenta la totalidad de las cantidades respecto a la Emisión o reapertura correspondiente. Lo anterior, con el objeto de que dichos recursos se apliquen en términos de lo establecido en el párrafo inmediato anterior.

B. Cuentas de Ingresos. El Fiduciario, previas instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente o del Administrador Maestro, abrirá cuentas bancarias a su nombre como fiduciario de este Contrato (las "Cuentas de Ingresos") en las que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de los Cobros de los Derechos al Cobro Transmitidos, ya sea, que dichas cantidades sean depositadas directamente por los Deudores de dichos Derechos al Cobro, o traspasadas por el Fideicomitente, el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, a las Cuentas de Ingresos en cualquier otro caso, así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto. Las Cuentas de Ingresos estarán denominadas en Pesos en instituciones bancarias de México. El último Día Hábil de cada semana, el Fiduciario hará un barrido de todas las Cuentas de Ingresos, por lo que deberá transferir todas las cantidades depositadas en dichas Cuentas de Ingresos a una cuenta concentradora a través de la cual se llevará a cabo la distribución de las cantidades que por instrucciones previas y por escrito del Administrador Maestro sean necesarias para la constitución de los fondos del Fideicomiso, excepto por los saldos mínimos y la contribución inicial que deban mantenerse en depósito en las Cuentas de Ingresos.

C. Cuenta Concentradora. El Fiduciario, por instrucciones que en este acto se le otorgan, abrirá una cuenta bancaria concentradora (la "Cuenta Concentradora") en la que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de las Cuentas de Ingresos, así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto. La Cuenta Concentradora estará denominada en Pesos y será abierta en una institución bancaria de México. El Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora para los fines a los que se refiere el inciso C de la Cláusula 8 del Fideicomiso.

D. Fondo de Mantenimiento. El Fiduciario separará de la Cuenta Concentradora las cantidades que se mencionan a continuación para constituir un fondo para hacer el pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8 del Fideicomiso (el "Fondo de Mantenimiento"): :

1. En la Fecha de Emisión, el Fiduciario separará de las cantidades que reciba en la Cuenta de Colocación como producto de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y una vez cubiertos los Gastos de la Emisión, la cantidad que corresponda a 3/12 (tres doceavos) del monto total de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente a la Fecha de Emisión, con base en la

proyección de dichos Gastos de Mantenimiento que realice el Administrador Maestro para tales efectos. Posteriormente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, el Administrador Maestro indicará al Fiduciario por escrito la cantidad que deba separar para mantener en el Fondo de Mantenimiento la cantidad que corresponda a  $3/12$  (tres doceavos) del monto total de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente a la Fecha de Pago respectiva, con base en la proyección de dichos Gastos de Mantenimiento que realice el Administrador Maestro para tales efectos, y el Fiduciario deberá separar semanalmente de la Cuenta Concentradora la cantidad respectiva.

2. Adicionalmente, el Fiduciario separará semanalmente de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de destinar al Fondo de Mantenimiento en cada Fecha de Pago una cantidad igual a  $1/12$  (un doceavo) del monto proyectado de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediatos siguiente hasta que la suma de las cantidades que hayan sido separadas en cada Fecha de Pago conforme a este párrafo 2 alcance una cantidad igual a la suma de los Gastos de Mantenimiento que deban ser pagados durante el periodo de 12 (doce) meses inmediatos siguientes, excluyendo los Gastos de Mantenimiento que tengan periodicidad mensual de pago.

El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido como se indica en los dos párrafos anteriores de este inciso D de la Cláusula 7 y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento sean utilizadas para cubrir cualquier pago faltante de Gastos de Mantenimiento en cualquier mes. Para efectos de lo dispuesto en el inciso D, se entiende que el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo de Mantenimiento de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

E. Fondo de Reserva. En la Fecha de Emisión, el Fiduciario, previas instrucciones por escrito que reciba del Administrador Maestro, separará de las cantidades depositadas en la Cuenta de Colocación, las cantidades que sean necesarias para constituir un fondo de reserva para hacer los pagos de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban hacerse en las siguientes 3 (tres) Fechas de Pago de Intereses conforme a los Documentos de la Operación (el "Fondo de Reserva"). Posteriormente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, el Administrador Maestro determinará e instruirá por escrito al Fiduciario, el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en las siguientes 3 (tres) Fechas de Pago de Intereses. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará, por escrito, dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de Emisión y posteriormente 3 (tres) Días Hábiles después de cada Fecha de Pago.

Las cantidades en el Fondo de Reserva se utilizarán para hacer los pagos de intereses que correspondan a los Tenedores de conformidad con el Título correspondiente, en cualquier Fecha de Pago, solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Pagos Mensuales no sean suficientes para cubrir en cualquier Fecha de Pago el pago total de los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a dicha Fecha de Pago.

En caso de que las cantidades en el Fondo de Reserva se hayan utilizado conforme a lo anterior, el Fiduciario separará semanalmente de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de constituir nuevamente el Fondo de Reserva con las cantidades arriba mencionadas. El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Reserva haya quedado constituido nuevamente como se indica en este inciso E de la Cláusula 7, y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Reserva sean utilizadas nuevamente para cubrir cualquier pago faltante de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier Fecha de Pago. Para efectos de lo dispuesto en el inciso E, se entiende que el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo de Reserva de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

F. Fondo de Pagos Mensuales. A partir de la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario separará semanalmente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora las cantidades que sean necesarias hasta llegar al monto requerido para constituir y mantener un fondo (el "Fondo de Pagos Mensuales"), en el que se mantendrán las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, los pagos de intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago, y los pagos de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban realizarse en la siguiente Fecha de Pago, cuando corresponda, conforme a los Documentos de la Operación, en el entendido de que semanalmente el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades arriba mencionadas. El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Pagos Mensuales haya quedado constituido como se indica en la frase anterior, y realizará nuevas separaciones a partir de la siguiente Fecha de Pago en los términos de este inciso F de la Cláusula 7. Para efectos de lo dispuesto en el inciso F, se entiende que el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo de Pagos Mensuales de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

A partir de la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa y, posteriormente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Pagos Mensuales para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses y principal, en su caso, que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará por escrito, dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de Emisión correspondiente y, en lo sucesivo, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago.

Las cantidades en el Fondo de Pagos Mensuales se utilizarán para hacer los pagos de intereses que correspondan a los Tenedores de conformidad con el Título respectivo, en la siguiente Fecha de Pago.

En caso de que, inmediatamente después de efectuados los pagos respectivos en cada Fecha de Pago existan recursos remanentes en el Fondo de Pagos Mensuales que excedan las cantidades a que se refiere el primer párrafo

de este inciso F, el Fiduciario deberá transferir dicho excedente al Fondo General.

G. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro. En la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario destinará las cantidades que no hayan sido utilizadas para constituir el Fondo de Mantenimiento y el Fondo de Reserva para realizar los pagos a los que se refiere el inciso A de la Cláusula 8, para constituir un fondo para la adquisición de nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (el "Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"). Las cantidades en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se deberán utilizar durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente; en el entendido de que una vez transcurrido dicho periodo, sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, entonces el Fiduciario, previas instrucciones por escrito provenientes del Representante Común, deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Representante Común con copia a las Agencias Calificadoras, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General. El Administrador Maestro deberá informar al Representante Común sobre el porcentaje del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro utilizado para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente en la fecha en que se cumpla el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro antes mencionado, así como el monto disponible para llevar a cabo dicha amortización. Para efectos de lo dispuesto en el inciso G, se entiende que el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

Por lo que respecta a Emisiones que se realicen al amparo del Programa con posterioridad a la primera Emisión, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro será reconstruido en la Fecha de Emisión de cada Emisión subsecuente con los recursos provenientes de dicha Emisión, en los términos y con las cantidades que, en su caso, determine el Comité de Emisión, una vez que se hayan separado las cantidades necesarias para reintegrar el Fondo de Mantenimiento y el Fondo de Reserva. El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información e instrucciones que le proporcionen el Administrador Maestro y el Comité de Emisión respectivamente.

H. Fondo General. Con posterioridad a la Fecha de Emisión, todas las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos, después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva y el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, integrarán un fondo general (el "Fondo General") y, a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos conforme a la Cláusula 8, serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar

Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. Para efectos de lo dispuesto en el inciso H, se entiende que el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo General de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

En caso de que las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario, previas instrucciones que por escrito reciba del Administrador Maestro, deberá utilizar dichas cantidades para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Fiduciario deberá notificar al Representante Común con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago o el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de este evento, a fin de que este último haga del conocimiento de dicho evento a los Tenedores con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago respectiva.

Una vez amortizadas en su totalidad las Obligaciones de la Emisión y todas las obligaciones derivadas de los Documentos de la Operación, cualquier cantidad remanente en el Fideicomiso será entregada, mediante instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, al Fideicomitente a la extinción del Fideicomiso, de conformidad con lo que se establece en el Fideicomiso.

En caso de que en alguna Fecha de Corte el Administrador Maestro determine la necesidad de que se hagan aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso con el propósito de que el Aforo sea por lo menos igual al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje, el Fideicomitente, previa notificación por escrito al Fiduciario, podrá (más no estará obligado a ello) depositar las cantidades adicionales que correspondan en la Cuenta Concentradora que el Administrador Maestro le indique por escrito. Las cantidades en efectivo así depositadas, en su caso, se acreditarán al Fondo General. El reembolso de las cantidades así depositadas por el Fideicomitente quedará subordinado al pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que como resultado de dichas aportaciones las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente, el Fideicomitente 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.

I. Estados de Cuenta. Durante los primeros 10 (diez) días de cada mes calendario, el Fiduciario entregará al Fideicomitente, con copia al Administrador Maestro, al Administrador, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, estados de cuenta que describan de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso durante el mes inmediato anterior; en el entendido de que tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquél al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copia de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquél en que los reciba.



El Fiduciario estará obligado a autorizar el acceso únicamente para efectos de consulta a través de banca electrónica a todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso al Administrador Maestro, al Administrador y al Representante Común a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la apertura de cada cuenta bancaria.

Conforme a la Circular 1/2005, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las Partes del Fideicomiso el contenido del numeral 5.4 de la Circular 1/2005 y las medidas preventivas siguientes:

- a) El Fiduciario podrá realizar operaciones con The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando por su propia cuenta, 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;
- b) El Fideicomitente aprueba expresamente que se lleven a cabo las operaciones antes mencionadas con The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, siempre y cuando se trate de Inversiones Permitidas;
- c) Los derechos y obligaciones de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión; y
- d) Ningún departamento o área de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, que realice operaciones por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, deberán ser dependientes directamente entre ellas.

#### H) Prelación de Erogaciones.

Como parte de los fines de este Fideicomiso, el Fiduciario efectuará las erogaciones que se establecen a continuación, respetando en todo momento el orden de prelación que se señala.

A. Recursos de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las cantidades que se reciban en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Emisión como producto de la primera emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberán aplicarse de conformidad con el siguiente orden de prelación:

- i) En primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión, según hayan quedado establecidos en la primera Sesión del Comité de Emisión, previa entrega de las facturas que acrediten el gasto por pagar o en su defecto la carta compromiso emitida por el beneficiario del pago a entregar la factura correspondiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión;
- ii) En segundo lugar al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en o antes de la primera Fecha de Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje; en el entendido de que, de conformidad con las instrucciones del Comité de Emisión y el Fideicomitente, las cantidades correspondientes a dicha

contraprestación serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente la Deuda Existente y cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualquier Gravamen que hubiere sido constituido sobre Derechos al Cobro en relación con dicha Deuda Existente y aportar los Derechos al Cobro Elegibles al Fideicomiso conforme a lo establecido en la primera Sesión del Comité de Emisión.

- iii) En tercer lugar, constituir los fondos que se señalan a continuación en el orden siguiente: (a) en primer lugar para constituir el Fondo de Mantenimiento, en términos de lo que se establece en el inciso B de la Cláusula 7 del Fideicomiso, (b) en segundo lugar, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en el inciso C de la Cláusula 7 del Fideicomiso, y
- iv) En cuarto lugar para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en el inciso E de la Cláusula 7 del Fideicomiso.

B. Recursos de Emisiones de Valores posteriores a la primera Emisión al amparo del Programa. Los recursos que se obtengan como producto de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del Programa deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

- i) En primer lugar, al pago de los Gastos de Emisión correspondientes, previa entrega de las facturas que acrediten el gasto por pagar o en su defecto la carta compromiso emitida por el beneficiario del pago a entregar la factura correspondiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión;
- ii) En segundo lugar, las cantidades que sean necesarias para el pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso conforme al Fideicomiso que se encuentren en vigor en la fecha en que se lleve la emisión respectiva;
- iii) En tercer lugar, en caso de que el Fideicomitente haya cedido Derechos al Cobro en la Fecha de Emisión, al pago de la Contraprestación de dichos Derechos al Cobro Transmitidos en dicha Fecha de Emisión; en el entendido de que de conformidad con las instrucciones del Comité de Emisión correspondiente y las instrucciones del Fideicomitente las cantidades correspondientes a dicha Contraprestación serán aportadas en dicha Fecha de Emisión al Patrimonio del Fideicomiso para pagar las cantidades correspondientes a la Deuda Existente que, en su caso, se describirán en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, con la finalidad de cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualquier Gravamen que hubiere sido constituido sobre los Derechos al Cobro en relación con dicha Deuda Existente y aportar los Derechos al Cobro al Fideicomiso;

- iv) En cuarto lugar, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Mantenimiento para cubrir los Gastos de Mantenimiento en términos de lo que se establece en el inciso B de la Cláusula 7 del Fideicomiso, en caso de que las cantidades correspondientes no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo;
- v) En quinto lugar, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en el inciso C de la Cláusula 7 del Fideicomiso, en caso de que dichas cantidades no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo;
- vi) En sexto lugar, todas las cantidades remanentes al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro.

C. Recursos Provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos. Las cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos y/o estén relacionados con los mismos, que formen parte del Fondo General, así como cualquier otra cantidad que por cualquier concepto integre el Patrimonio del Fideicomiso, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

1. Las cantidades que integren el Fondo de Mantenimiento se aplicarán en cada Fecha de Conciliación al pago de los Gastos de Mantenimiento que deban pagarse en dicha fecha, en su caso; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que las cantidades del Fondo de Mantenimiento no fueren suficientes para el pago de los Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo General;

2. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, se aplicarán en primer lugar, en cada Fecha de Pago, al pago de los intereses moratorios devengados y no pagados, en su caso, al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias;

3. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, se aplicarán en segundo lugar, al pago de los intereses ordinarios devengados y no pagados que deban pagarse en la Fecha de Pago que corresponda, en su caso, al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para realizar dichos pagos, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias para realizar los mismos, y (b) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para realizar dichos pagos, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias para realizar los mismos;

4. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, se aplicarán, en tercer lugar, al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (i) en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario llevará a cabo el pago anticipado del monto total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha Inicial de Prepago y en cada una de las Fechas de Pago que ocurra después de la Fecha Inicial de Prepago con los recursos que se encuentren depositados en el Fondo de Pagos Mensuales en cada una de dichas Fecha de Pago, o (ii) en cualquier otra fecha que indique el Fideicomitente a partir de la Fecha de Emisión, o (iii) en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que ocurra un Evento de Amortización Acelerada (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total), o (iv) en cualquier Fecha de Pago cuando el Fiduciario lleve a cabo una Amortización Anticipada Voluntaria de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Fideicomiso. En caso de que en cualquiera de dichas fechas las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para realizar dicho pago, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva y del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias, en el entendido de que a la terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, todas las cantidades que integren el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y el Fondo General se destinarán al pago de intereses y principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso;

5. A menos que deban ser utilizadas para el pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en esta Cláusula 8, todas las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán durante el Periodo de Revolvencia para pagar el reembolso de gastos incurridos por el Administrador de conformidad con el Contrato de Servicios, excepto en el caso de que exista un Administrador Sustituto, en cuyo caso la contraprestación del Administrador Sustituto se deberá pagar como parte de los Gastos de Mantenimiento y en la misma prelación, y para adquirir y pagar Derechos al Cobro, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión conforme al Contrato de Factoraje, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario deberá utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Representante Común, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el inciso H de la Cláusula 7 del Fideicomiso.

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

6. Una vez que las cantidades acreditadas en el Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro conforme a lo establecido en el párrafo 5 anterior, todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir y

pagar nuevos Derechos al Cobro, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión conforme al Contrato de Factoraje, en el entendido de que una vez transcurrido dicho periodo sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, entonces el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Representante Común y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General. Para tales efectos, el Fiduciario deberá notificar al Representante Común con al menos 7 (siete) Días Hábilés de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente o el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de este evento, el saldo en el fondo correspondiente el cual será utilizado para llevar a cabo la Amortización Anticipada, a fin de que este último haga del conocimiento de dicho evento a los Tenedores con al menos 6 (seis) Días Hábilés de anticipación a la Fecha de Pago respectiva. En caso de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicho excedente al Fondo General.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este párrafo 6 y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General, y una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los párrafos 1 a 4 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos párrafos, dichas cantidades deberán aplicarse al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y

7. Después de la terminación del Periodo de Revolvencia, y una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan Gastos de Mantenimiento pendientes de pago, previa instrucción por escrito por parte del Fideicomitente, todas las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar en pago de cualquier saldo insoluto de las Contraprestaciones pagaderas a su favor conforme al Contrato de Factoraje.

No obstante lo anterior, queda expresamente establecido que en caso de que con anterioridad a la Fecha de Emisión conforme al Fideicomiso el Fiduciario reciba cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, dichas cantidades deberán aplicarse únicamente a los conceptos que se señalan en los párrafos 1 y 7 anteriores, en la medida que resulten aplicables, hasta que ocurra la Fecha de Emisión.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará al Fiduciario sobre el monto de las cantidades y recursos antes mencionados.

I) Obligaciones del Fideicomitente.

Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en otras disposiciones del Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, son obligaciones del Fideicomitente las siguientes:

- a) Notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento a los Arrendatarios conforme a lo que se indica en la Cláusula 6 del Fideicomiso y el Contrato de Factoraje y notificar a dichos Arrendatarios que en adelante deberán realizar los pagos correspondientes en la Cuenta de Ingresos;
- b) Llevar a cabo todas aquellas acciones adicionales que sean necesarias para perfeccionar la transmisión al Fideicomiso de los Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de ser necesario, iniciar cualquier acción legal que razonablemente se requiera para defender dicha transmisión, así como colaborar con el Fiduciario para demandar, conjuntamente con el Fiduciario, a los Arrendatarios en caso de incumplimiento a sus obligaciones de pago derivadas de sus respectivos Contratos de Arrendamiento;
- c) Actuar como comisionista de cobro y depositario del Fideicomiso respecto a todas las cantidades que llegue a recibir derivadas de los Derechos al Cobro Transmitidos, y depositar dichas cantidades en la Cuenta de Ingresos, en todo caso a más tardar el segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que los reciba, y mantener en depósito los documentos en los que se haga constar los Derechos al Cobro y su transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje;
- d) Depositar en la Cuenta de Ingresos aquellas cantidades que llegue a recibir por concepto de indemnización provenientes de aseguradoras derivado de algún siniestro ocurrido a algún Bien Arrendado que haya estado asegurado a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles posteriores a su recepción;
- e) Ejercer todos sus derechos conforme a los actos jurídicos que sean fuente de los Derechos al Cobro Transmitidos y cumplir con sus obligaciones derivadas de los mismos;
- f) Colaborar con el Administrador en todo lo que éste le requiera en relación con la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como en la recuperación de la posesión de Bienes Arrendados, según se requiera, en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso;
- g) Hacer sus mejores esfuerzos para celebrar nuevos Contratos de Arrendamiento que substituyan a aquellos que hubiesen sido dados por terminado o rescindidos, en los términos de lo que se establece en la Cláusula 6 de este Contrato;
- h) Proporcionar al Fiduciario o al Representante Común, según sea el caso, la información razonable que cualquiera de ellos solicite, dentro del plazo que éstos soliciten, en el entendido de que dicho plazo deberá ser razonable tomando en cuenta la naturaleza de la información solicitada;
- i) Notificar a los miembros del Comité Técnico a las Agencias Calificadoras, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro y al Administrador (en caso de que el Administrador no sea el Fideicomitente),

en el supuesto de que tenga conocimiento y evidencia de que se haya presentado un Evento de Amortización Acelerada, un Evento de Dependencia o un Evento de Contingencia algún dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquél en que tenga conocimiento de ello;

j) Transmitir la propiedad de los Bienes Arrendados que correspondan al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y cooperar con el fiduciario de dicho fideicomiso en la medida en que sea necesario o conveniente para lograr la venta de los Bienes Arrendados de conformidad con lo que se establece en dicho fideicomiso, y

k) En los casos que sea procedente en relación con los valores que se emitan al amparo del Fideicomiso, proporcionar a la CNBV o, si es el Fiduciario quien deba presentar tal información a la CNBV, al Fiduciario, la información del Fideicomitente que resulte necesaria conforme a la LMV y la Circular Única. El Fideicomitente cooperará con el Fiduciario en la preparación de los reportes y constancias e información a los que se refieren el inciso (a) de la Fracción I del Artículo 33 y el primer párrafo de la Fracción III dicho Artículo, el segundo párrafo de la Fracción III de dicho Artículo, y los Anexos N, N Bis 1 y T de la Circular Única y demás disposiciones legales aplicables. El Fideicomitente reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación le podrán ser aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento. El Fideicomitente cooperará con el Fiduciario para permitirle cumplir con las obligaciones que dichos ordenamientos le imponen en carácter de emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Igualmente, deberá designar por escrito a los funcionarios responsables de entregar la información y llevar a cabo los demás actos antes señalados.

#### J) Comité de Emisión y Comité Técnico.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80, tercer párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, se constituye un Comité de Emisión y un Comité Técnico, en cada caso, de conformidad con lo siguiente:

##### A. Comité de Emisión.

1. Establecimiento del Comité de Emisión. El Comité de Emisión estará compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente. Al comité de emisión así constituido se la denominará el "Comité de Emisión". Dichos miembros son los siguientes:

Luis Antonio Arrieta Rubín

Miguel Ángel Rosario Muñoz

Abraham Robledo Pelayo

2. Facultades del Comité de Emisión. Las facultades y derechos del Comité de Emisión consistirán única y exclusivamente en lo siguiente: (i) la autorización e instrucción por escrito al Fiduciario mediante el acta respectiva para llevar a cabo el establecimiento del Programa y las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Programa y en cumplimiento a los fines del Fideicomiso y demás actos relacionados con dicho Programa y las Emisiones; (ii) definir los términos y

condiciones de las Emisiones que no estuvieren definidos en el Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, el monto de principal, la tasa de interés y demás términos, condiciones y características de las Emisiones; (iii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la inscripción en el RNV y la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Fideicomiso y celebre los convenios y cualquier otro documento que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación; (iv) autorizar los Gastos de la Emisión, incluyendo sin limitación, las Contraprestaciones de los Administradores, los honorarios y gastos del Agente Estructurador, los honorarios y gastos del Intermediario Colocador, los honorarios y gastos del Fiduciario, los honorarios y gastos del Representante Común y los honorarios y gastos de las Agencias Calificadoras que fueren necesarios para llevar a cabo las Emisiones; (v) la instrucción por escrito al Fiduciario para pagar los gastos y honorarios relacionados en el inciso anterior; (vi) determinar la fecha a partir de la cual deberán cubrirse fluctuaciones en la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la instrucción por escrito al Fiduciario para la contratación del Contrato de Cobertura de Fluctuaciones en la Tasa TIIE que corresponda, (vii) describir las cantidades correspondientes a la Deuda Existente que, en su caso, el Fiduciario deberá cubrir, incluyendo los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades en relación con dicha Deuda Existente que resulten necesarias para obtener la liberación de cualquier Gravamen que hubiere sido constituido sobre los Derechos al Cobro y aportar dichos Derechos al Cobro al Fideicomiso, y (viii) proporcionar instrucciones al Fiduciario para la firma de los demás Documentos de la Operación en términos sustancialmente iguales a los de los formatos que se agregan al Fideicomiso.

3. Limitación de las Funciones del Comité de Emisión. El Comité de Emisión no podrá intervenir en las decisiones que sean de la competencia del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

Las partes reconocen que la naturaleza jurídica del Comité de Emisión es la de un comité técnico conforme al artículo 80, tercer párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, en el entendido de que, se utiliza la nomenclatura Comité de Emisión y Comité Técnico para distinguir la forma de integración, ámbito de competencia y funciones del órgano respectivo según se establecen en el Fideicomiso.

#### B. Comité Técnico.

1. Establecimiento del Comité Técnico. A partir de la Fecha de Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa entrará en funciones un comité técnico que será designado de conformidad con lo que se establece en este inciso. El comité técnico así constituido se identificará como el "Comité Técnico". El Comité Técnico estará compuesto por 1 (un) miembro designado por el Fideicomitente y 2 (dos) miembros designados por el Representante Común.

2. Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico se registrarán conforme a lo siguiente:

a) Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes tendrán las mismas facultades;

b) La designación y cualquier modificación a los nombramientos de los miembros del Comité Técnico serán efectuados mediante aviso por escrito al Fiduciario, firmado por un apoderado legal del Fideicomitente o del Representante Común, según sea el caso,



(acompañado de una fotocopia de la credencial de elector o pasaporte de cada uno de los miembros propietarios y de sus respectivos suplentes designados), quien mantendrá un registro de los miembros del Comité Técnico. El aviso contendrá, además, el nombre y la firma de la persona designada y el domicilio en el cual se les deberán enviar las convocatorias a cualquier sesión de dicho comité;

- c) El presidente del Comité Técnico será aquel designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y no tendrá voto de calidad, y
- d) El cargo de los miembros del Comité Técnico será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno.

3. Facultades del Comité Técnico. Las facultades y derechos del Comité Técnico, serán las siguientes:

- a) Supervisar la debida aplicación de las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- b) Comunicar por escrito al Fiduciario la renuncia y el nuevo nombramiento de la persona o personas que ocupen puestos dentro del Comité Técnico;
- c) Recibir y analizar los Reportes del Fiduciario que mensualmente le entregue el Fiduciario;
- d) Instruir al Fiduciario las acciones que deban ser tomadas por él mismo para cumplir con los fines del Fideicomiso, pero sólo en aquellos casos en los que no exista disposición expresa en el Fideicomiso;
- e) Instruir al Fiduciario para que éste celebre contratos de cobertura conforme a las características que defina el Comité Técnico, en el entendido de que las operaciones con instrumentos derivados serán únicamente con fines de cobertura;
- f) En caso de que ocurra una causa de terminación del Contrato de Administración o del Contrato de Servicios y como consecuencia el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios, según sea el caso, se den por terminados, (i) designar un Administrador Maestro Sustituto o un Administrador Sustituto, según sea el caso, (ii) negociar los términos y condiciones en los que se deberá celebrar el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios con el Administrador Maestro Sustituto o el Administrador Sustituto, según sea el caso, y (iii) instruir al Fiduciario para que celebre el nuevo Contrato de Administración o el nuevo Contrato de Servicios, según sea el caso;
- g) Supervisar el cumplimiento de los Documentos de la Operación;
- h) Vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones de entregar información en términos de del Fideicomiso y demás Documentos de la Operación;
- i) Verificar, con la información que le proporcione el Administrador Maestro al Fiduciario, que no haya ocurrido un Evento de Dependencia;

- j) Girar instrucciones al Fiduciario para modificar el Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación del que sea parte el Fiduciario conforme a lo que se establece en la Cláusula 20;
- k) Instruir al Fiduciario para que otorgue los poderes que se requieran para el cumplimiento o consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas que el Comité Técnico le instruya;
- l) Sustituir al Fiduciario, de acuerdo a lo que se establece en la Cláusula 22 del Fideicomiso, y
- m) Los demás actos que le correspondan en términos del Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación, en el entendido de que, en aquellos casos en los que se requiera la previa aprobación del Comité Técnico sin que se establezca un plazo máximo para ello, el Comité Técnico deberá emitir la resolución respectiva dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya sometido el asunto respectivo a su aprobación salvo que haya sido necesaria la convocatoria de la Asamblea de Tenedores para la participación del Representante Común en dicha aprobación, y dicha asamblea no se haya instalado en primera convocatoria, en cuyo caso la resolución se deberá emitir a más tardar el día hábil siguiente a la fecha en que se haya celebrado la Asamblea de Tenedores respectiva en segunda convocatoria.

n)

C. Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico. El Comité Técnico y el Comité de Emisión funcionarán de conformidad con lo que se establece a continuación:

- a) Sesionarán, en reunión personal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, o mediante conferencia telefónica siempre que en ella participen todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes y sean posteriormente confirmadas por escrito. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser convocadas en cualquier tiempo por cualquiera de sus miembros o por el Fiduciario. Los miembros del Comité Técnico deberán ser notificados con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación mediante comunicación por escrito que se entregue de manera personal, mediante servicio de mensajería especializada, por correo electrónico o mediante correo certificado con acuse de recibo al último domicilio de cada miembro propietario y suplente que tenga registrado el Fiduciario, señalando lugar (o número telefónico, tratándose de conferencia telefónica), fecha y hora para la celebración de la sesión. No habrá necesidad de convocatoria si se encuentran reunidos (ya sea físicamente o mediante conferencia telefónica) todos sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes.
- b) Cualquiera de los miembros de cada comité podrá pedir por escrito en cualquier tiempo al Fiduciario, la convocatoria a una sesión del comité de que se trate para tratar los asuntos que indique en su petición. En este caso el Fiduciario deberá convocar a una sesión dentro del término de 5 (cinco) Días Hábiles desde que haya recibido la mencionada solicitud.

- c) Habrá quórum en cualquier sesión que haya sido debidamente convocada cuando se encuentren presentes la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes. Presidirá la reunión, y actuará como secretario en la misma, las personas que sean designadas por la mayoría de los presentes.
- d) Las resoluciones del comité de que se trate serán válidas cuando sean adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes y no contravengan las disposiciones del Fideicomiso.
- e) A las sesiones podrán asistir aquéllas personas ajenas al mismo que sean invitadas por los integrantes del comité de que se trate en virtud de su relación o conocimiento de alguno de los puntos a tratar en esa sesión, en el entendido, sin embargo, de que dichas personas tendrán voz pero no voto en las resoluciones. A todas las sesiones del Comité Técnico deberá asistir un representante del Fiduciario con voz pero sin voto.
- f) Al inicio de cada una de las sesiones que hayan sido debidamente convocadas, los miembros del mismo que asistan a la sesión deberán firmar una lista de asistencia. Al finalizar la sesión, se levantará un acta que firmarán las personas que hayan sido designadas por la mayoría de los miembros para actuar como presidente y secretario de la sesión, la cual contendrá los acuerdos adoptados y las instrucciones precisas al Fiduciario para su cumplimiento.
- g) De toda sesión se levantará un acta. Las decisiones se harán constar en el acta correspondiente y se comunicarán al Fiduciario mediante la entrega de un ejemplar original del acta respectiva por parte de cualquiera de los miembros propietarios o suplentes a más tardar dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya verificado dicha sesión. Un original firmado de cada una de dichas actas será entregado a cada miembro del comité de que se trate.

### 3.3.2. Extracto del Contrato de Factoraje.

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

#### A) Factoraje.

A. Transmisión. De conformidad con lo establecido en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con lo que se establece en el inciso B de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, el Factorado transmite en favor del Factorante, y el Factorante acepta la transmisión de todos los Derechos al Cobro Elegibles que se identifican en la Lista Inicial, mismos que el Factorado declara que cumplen los Requisitos de Elegibilidad y que en este

acto son entregados en copia simple al Factorante, y el Factorado se obliga a transmitir y el Factorante se obliga a aceptar la transmisión de todos los Derechos al Cobro Elegibles del Factorado que se generen a partir de dicha fecha conforme dichos Derechos al Cobro se vayan identificando en las Listas Periódicas de conformidad con lo que establece el inciso B de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, ya sea que se trate de Derechos al Cobro frente a Arrendatarios actuales o frente a Arrendatarios que se generen en el futuro o Derechos al Cobro derivados de Convenios de Aportación. El Factorado en este acto entrega al Factorante la Lista Inicial con la descripción de los Derechos al Cobro que son motivo del factoraje conforme al Contrato de Factoraje (sin perjuicio de que, en el futuro deberán transmitirse Derechos al Cobro Elegibles de nuevos Arrendatarios, para lo cual dichos Arrendatarios deberán recibir notificación de la transmisión de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje y Derechos al Cobro Elegibles derivados de Convenios de Aportación, y los Derechos al Cobro correspondientes deberán incluirse en las Listas Periódicas respectivas). Todas las transmisiones de Derechos al Cobro Elegibles que se lleven a cabo conforme al Contrato de Factoraje comprenderán todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo los Pagará, las Garantías, los Cobros, así como todos los intereses y demás accesorios generados, en su caso, o que se generen sobre dichos Derechos al Cobro Elegibles, a partir de la fecha señalada, en el entendido de que la transmisión no comprende las obligaciones del Factorado relacionadas con dichos Derechos al Cobro Elegibles. El Factorante ratifica su aceptación a dichas transmisiones para los fines y efectos del Contrato de Factoraje. Adicionalmente, las Listas Periódicas expresarán la aceptación del Factorante respecto de los Derechos al Cobro Elegibles en ellas comprendidos a través del Administrador Maestro en carácter de comisionista del Factorante. Los Derechos al Cobro Elegibles serán individualmente identificados en las Listas Periódicas, de conformidad con lo que se establece en el inciso B de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje.

B. Identificaciones de Derechos al Cobro Transmitidos. El Factorado identificará ya sea en la Lista Inicial o en Listas Periódicas posteriores los Derechos al Cobro Transmitidos que le correspondan. Los Derechos al Cobro Elegibles que se identifiquen en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas podrán incluir Derechos al Cobro frente a Arrendatarios actuales o futuros y frente al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. El Factorante deberá acusar recibo de las Listas Periódicas por cualquier medio sin que ello implique una formalidad o requisito adicional para la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso.

C. Condiciones Suspensivas. La obligación del Factorante de adquirir los Derechos al Cobro Elegibles conforme a los incisos A y B de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, está sujeta a que se cumplan las siguientes condiciones suspensivas en el Día Hábil en que se lleve a cabo la transmisión de los Derechos al Cobro Elegibles de que se trate, a menos que el Factorante, siguiendo instrucción escrita del Comité Técnico, renuncie al cumplimiento de las mismas:

- a) Que no haya terminado el Periodo de Revolvencia, y
- b) Que las declaraciones del Factorado conforme al apartado de declaraciones de este Contrato que sean aplicables a los Derechos al Cobro sean correctas en todos sus aspectos de importancia.

El Factorante adquirirá Derechos al Cobro Elegibles únicamente durante el Periodo de Revolvencia.

D. Existencia y Legitimidad de los Derechos al Cobro. De conformidad con lo establecido en artículo 422 y demás aplicables de la Ley General de

Títulos y Operaciones de Crédito, el Factorado garantiza al Factorante la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos que haya transmitido al Factorante, pero no la solvencia de los Deudores, por lo que el Factorante no tendrá derecho acción o reclamación de cualquier clase en contra del Factorado con respecto a la solvencia de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos.

E. Requisitos de Elegibilidad. El Factorante se basará en la información que le proporcione el Administrador Maestro, en los términos previstos en el Contrato de Administración, acerca del cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad de cada uno de los Derechos al Cobro Transmitidos.

F. Perfeccionamiento de la Transmisión.

1. Listas Periódicas. Periódicamente durante la vigencia de este Contrato, el Factorado deberá entregar al Factorante a través del Administrador Maestro una lista de los nuevos Derechos al Cobro Elegibles que el Factorado transmita al Factorante, en la cual se especificará la Contraprestación que corresponda y la información que se establece en el formato que se adjunta a este Contrato marcado como Anexo "E" (la "Lista Periódica"). Las Listas Periódicas serán elaboradas por el Administrador Maestro, en carácter de comisionista del Factorado de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Administración. El Factorado desde ahora reconoce y ratifica su obligación de transmitir todos y cada uno de los Derechos al Cobro Elegibles que se incluyan en cualquiera de dichas Listas Periódicas que le correspondan. Las Listas Periódicas podrán entregarse de forma electrónica. Los mensajes de datos transmitidos electrónicamente serán válidos y vinculantes para las partes del Factoraje de conformidad con lo que se establece en el artículo 91, 93 y otros relativos del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables.

El Factorado endosará en propiedad a nombre del Factorante la totalidad de los Pagarés que hubieren sido emitidos por los Arrendatarios para documentar las obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento correspondientes a Derechos al Cobro Transmitidos. El Factorado en su carácter de Administrador conservará dichos Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios. Asimismo, el Factorado será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento y Convenios de Aportación relacionados con los Derechos al Cobro Elegibles que se incluyan en cada una de las Listas Periódicas que le correspondan y los entregará al Factorante o al Administrador Maestro cuando cualquiera de ellos así lo solicite por escrito, a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles después de la fecha en que reciba dicha solicitud. En caso de sustitución del Factorado como Administrador, el Factorado deberá entregar los Contratos de Arrendamiento relativos a los Derechos al Cobro Transmitidos y los Pagarés respectivos al Administrador Sustituto que corresponda. Todos los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos deberán (i) ser endosados a favor del Factorante, en los términos que se indican más adelante, en los casos en los que la naturaleza de los mismos así lo permita, o (ii) contener una leyenda en los términos que se indican más adelante.

Adicionalmente el Factorado deberá entregar al Administrador Maestro y el Administrador Maestro al Factorante a la firma de este Contrato (i) una relación de los Bienes Arrendados objeto de cada uno de los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro son objeto de este Contrato, (ii) el nombre y domicilio del Arrendatario respectivo, (iii) la fecha de cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento, y (iv) un archivo electrónico que contenga copias de los Contratos de Arrendamiento, los Pagarés suscritos por los Arrendatarios para documentar el adeudo derivado de dichos Contratos de Arrendamiento.

El Factorado deberá mantener los Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario a disposición del Factorante o del Administrador Maestro. El Factorado acepta y reconoce que tendrá, en relación con dichos documentos, los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario. En caso de que el Factorado requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los títulos de crédito que mantenga bajo depósito, el Factorante estará obligado a endosar en procuración los títulos correspondientes previa solicitud por escrito que reciba por parte del Factorado. El Factorado mantendrá dichos títulos de crédito a disposición del Factorante y del Administrador Maestro como comisionista del Factorante.

2. Leyendas. Todos los Documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, las facturas y cualquier título de crédito no-negociable, deberán contener una leyenda en los siguientes términos:

"El presente documento y los derechos de cobro que el mismo ampara han sido transmitidos a favor de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el No. F/01061, de fecha 26 de marzo de 2014 (en dicho carácter, el "Fiduciario"). Todos los pagos relacionados con el presente documento deberán realizarse en cualquiera de las cuentas abiertas a nombre del Fiduciario o en aquellas otras cuentas que en el futuro se abran a nombre del Fiduciario y que les sean notificadas por escrito.

Los pagos que así se realicen en dichas cuentas implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago frente a AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., por las cantidades así pagadas."

Aquellos Documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos que constituyan títulos de crédito negociables, deberán contener el siguiente endoso fechado y firmado por el representante legal del Factorado:

"Endosado en propiedad a favor de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el No. F/01061, de fecha 26 de marzo de 2014 (en dicho carácter, el "Fiduciario")."

El Factorado deberá entregar dichos títulos de crédito debidamente endosados al Factorante, a través del Administrador Maestro y el Factorante a su vez devolverá inmediatamente dichos títulos al Factorado, en su calidad de Administrador, quien deberá recibirlos y mantenerlos en calidad de depósito, con los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario. En caso de que el Factorado requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los títulos de crédito que mantenga bajo depósito, el Factorante estará obligado a endosar en procuración los títulos correspondientes previa solicitud por escrito que reciba por parte del Factorado. El Factorado mantendrá dichos títulos de crédito a disposición del Factorante y del Administrador Maestro como comisionista del Factorante.

En caso de sustitución del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, las anteriores leyendas se modificarán según corresponda.

3. Otros Documentos. El Factorado se compromete y obliga a obtener contraseñas, contrarecibos, sellos, actas, escrituras, pólizas o cualquier otro documento que compruebe la recepción de las facturas con las leyendas a que se refiere el párrafo 2 de este inciso F de la Cláusula 3, y entregar copias de dichos documentos al Factorante, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se entregue cada una de dichas facturas.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a suscribir los demás documentos e instrumentos que el Factorante razonablemente le solicite y que resulten necesarios para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos.

G. Notificación de la Transmisión. El Factorado en este acto se compromete y obliga a notificar, inmediatamente, a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, la transmisión de los mismos en favor del Factorante, proporcionar a dichos Deudores los datos de las Cuentas de Ingresos y requerir a dichos Deudores que a partir de la fecha de la notificación referida todos los pagos que realicen en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos se hagan precisamente en las Cuentas de Ingresos. De conformidad con lo que se establece en el artículo 427 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Factorado llevará a cabo dichas notificaciones mediante la entrega a los Arrendatarios de una notificación realizada por fedatario público o por correo certificado con acuse de recibo de conformidad con lo que se establece en las fracciones segunda y tercera del artículo 427 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según sea el caso, o en caso de que la notificación no se lleve a cabo mediante fedatario público o correo certificado, el Factorado deberá llevarla a cabo mediante cualquiera de los otros medios establecidos en el artículo 427 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Las notificaciones mencionadas deberán hacerse en términos sustancialmente iguales a los de los formatos que se adjuntan al Factoraje como Anexo "F". En caso de que por alguna causa el Factorado no lleve a cabo la notificación a los Deudores acerca de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a favor del Factorante en los términos antes mencionados, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá derecho de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro a los Deudores respectivos por cualquier otro medio de conformidad con lo que se establece en el artículo 427 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito; en el entendido de que para llevar a cabo dichas notificaciones el Factorante podrá contratar al prestador de servicios que haya sido aprobado por el Comité Técnico. En el caso de Arrendatarios cuyo domicilio sea un país extranjero, la notificación antes mencionada también podrá llevarse a cabo por los medios establecidos de conformidad con lo dispuesto en los tratados o acuerdos internacionales suscritos por México.

El Factorado mantendrá en depósito conforme a lo que se establece en el segundo párrafo del punto 1 del inciso F de esta Cláusula 3, los originales de los documentos, contraseñas, sellos, actas, escrituras públicas o pólizas, según sea el caso, en las que se haga constar cada notificación, en el entendido de que, en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado, entregará dichos documentos al Fiduciario o al Administrador Sustituto, según

lo instruya el Factorante, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho contrato hubiera terminado.

En caso de que el Factorado obtuviere de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos el reconocimiento y la aceptación de la transmisión por escrito, no será necesario hacer la notificación con las formalidades arriba indicadas. El Factorado mantendrá dichos documentos en depósito conforme a lo que se establece en el segundo párrafo del punto 1 del inciso F de esta Cláusula 3, en el entendido de que, en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado, entregará dichos documentos al Factorado o al Administrador Sustituto, según lo instruya el Factorado, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho contrato hubiera terminado.

En caso de que no obstante lo anterior, los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos continúen haciendo el pago en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Factorado y no al Factorante, el Factorado se considerará como depositario y comisionista de cobro del Factorante, en términos de los artículos 419 y 430 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la demás legislación aplicable, por lo que se refiere a las cantidades así recibidas, y deberá retirar de las Cuentas del Fideicomitente, en su caso, dichas cantidades así como los rendimientos que éstas hubieren generado, y depositarlas en alguna de las Cuentas de Ingresos de inmediato, y en todo caso a más tardar el segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que las reciba.

Adicionalmente, el Factorado transmite irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros que ahora o en el futuro tengan contratados para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño o destrucción y se obliga a obtener y entregar al Factorante, dentro de un plazo no mayor a 60 (sesenta) días contados a partir de la Fecha de la Emisión, los endosos de las pólizas de seguros que amparen a los Bienes Arrendados, en donde se designe al Fideicomiso como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño o destrucción. En todo caso, el Factorado se obliga a depositar en la Cuenta de Ingresos cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado ya sea por el Factorado o por los Arrendatarios. Dicho depósito lo deberá de realizar tan pronto como reciba las cantidades correspondientes.

H. Terminación del Periodo de Revolvencia. Al término del Periodo de Revolvencia, el Factorante dejará de adquirir Derechos al Cobro Elegibles del Factorado.

### 3.3.3. Extracto del Contrato de Administración.

A continuación se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes contenidas en el Contrato de Administración. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en el Contrato de Factoraje, mismo que se anexa al presente Prospecto de Colocación como Anexo "C".

#### A) Designación del Administrador Maestro.

El Fideicomitente y el Fiduciario (en su carácter de Fiduciario y en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados), en este acto designan al Administrador Maestro como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y otros artículos aplicables del Código de Comercio,



para que en su carácter de Administrador Maestro preste los servicios que se establecen en el Contrato de Administración, y el Administrador Maestro en este acto acepta dicha designación y conviene en prestar los servicios que se establecen en el Contrato de Administración, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo y en los demás Documentos de la Operación.

B). Responsabilidades del Administrador Maestro.

A. Reportes. El Administrador Maestro preparará y enviará al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Fideicomitente los siguientes Reportes del Administrador Maestro relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos: (i) en cada Fecha de Reporte Semanal, un Reporte Semanal correspondiente a la operación del Fideicomiso correspondiente a la operación del Fideicomiso desde el último Reporte Semanal enviado, y (iii) en aquellos casos en que el Fideicomitente, el Comité Técnico o el Fiduciario razonablemente lo soliciten, un listado por Deudor de todos los Derechos al Cobro Transmitidos, junto con una descripción de la antigüedad de los mismos. Asimismo, el Administrador Maestro, actuando por cuenta del Fiduciario, deberá informar sobre los Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad junto con cada Reporte Semanal. Para la realización de estos reportes, el Administrador Maestro utilizará la información de las cuentas así como información provista por el Fideicomitente. Para la preparación de los reportes antes mencionados y para realizar los distintos cálculos que se requieran conforme al Contrato de Administración, en el caso de que existan Derechos al Cobro denominados en dólares (moneda de los Estados Unidos de América) el Administrador Maestro convertirá las cantidades correspondientes en Pesos aplicando un tipo de cambio de \$11.5 (Once Pesos 50/100 M.N.) por cada dólar.

B. Requisitos de Elegibilidad. Periódicamente, de acuerdo con lo que se requiera conforme al Contrato de Factoraje, el Administrador Maestro determinará y dará aviso al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Fideicomitente, sobre el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad (según se estipula en el Contrato de Factoraje) con respecto a cualquier Derecho al Cobro Transmitido o que vaya a ser transmitido de conformidad con el Contrato de Factoraje.

C. Límites de Concentración. Periódicamente, de acuerdo con lo que se requiera conforme con lo que establezca en el Contrato de Factoraje, el Administrador Maestro verificará el cumplimiento del Límite Máximo de Concentración por Arrendatario y, en su caso, la entrega de información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única, en términos del Contrato de Factoraje.

D. Administración de Cobros. El Administrador Maestro supervisará y verificará que los Cobros que se reciban en las cuentas del Fideicomiso correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos.

El Fiduciario firmará los documentos y autorizaciones que resulten necesarios o convenientes a efecto de permitir al Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) y a los Administradores (o el Administrador Sustituto, en su caso) consultar los depósitos y saldos de las Cuentas de Ingresos, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que lo anterior requiera del consentimiento del banco con el que se mantenga una Cuenta de Ingresos y dicho banco no pueda otorgar su consentimiento para realizar la consulta de depósitos y saldos sin conferir al Administrador

Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o a los Administradores (o el Administrador Sustituto, en su caso) ciertas facultades, como, por ejemplo, la facultad de disponer de recursos de una o más Cuentas de Ingresos, el Fiduciario podrá negarse a firmar los referidos documentos o autorizaciones, a menos que el Comité Técnico gire instrucciones específicas al efecto; en el supuesto anterior, el Administrador Maestro utilizará información provista por el Fideicomitente o en su caso el Administrador Sustituto quién en todo momento tendrá el acceso señalado a dichas cuentas.

E. Operación del Fideicomiso. El Administrador Maestro proporcionará al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Fideicomitente y al Representante Común, la información de las cantidades que deberán separarse para constituir el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva y el Fondo de Pagos Mensuales de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

F. Transferencia de los Cobros. En caso de que el Administrador Maestro determine que en una Cuenta de Ingresos se han depositado montos que corresponden a Cobros de Derechos al Cobro de Arrendatarios que no han sido transferidos al Fiduciario, el Administrador Maestro deberá notificar dicho hecho al Fideicomitente y al Fiduciario el Día Hábil siguiente a dicha determinación e instruir al Fiduciario por escrito (con copia a cada miembro del Comité Técnico) para que remita los montos correspondientes al Fideicomitente. El Fiduciario deberá remitir dichos montos inmediatamente después de que haya recibido instrucciones del Administrador Maestro.

G. Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. El Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para la venta de Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. Adicionalmente, el Administrador Maestro verificará que se cumplan las condiciones establecidas en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados para la adquisición por parte de dicho Fideicomiso de los Bienes Arrendados respectivos, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, la transmisión de las cantidades adicionales al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

H. Nuevas Cuentas de Ingresos. A partir de la fecha en la que el Fiduciario informe por escrito al Administrador Maestro que se ha abierto una nueva Cuenta de Ingresos, el Administrador Maestro instruirá prontamente al Fiduciario y requerirá al Fideicomitente para que instruyan a los Arrendatarios que corresponda para que éstos realicen los pagos en la nueva Cuenta de Ingresos.

I. Procedimientos Administrativos y Operativos. El Administrador Maestro asistirá al Fideicomitente para que este implemente oportunamente y mantenga los procedimientos administrativos a los que se refiere la Cláusula 10 B inciso 3 del Contrato de Administración. Adicionalmente, cada mes de calendario, el Administrador Maestro se cerciorará de que el Fideicomitente tenga procedimientos operativos que permitan la recreación de registros que hagan constar los Derechos al Cobro Transmitidos, en caso de destrucción de los registros originales. El Administrador Maestro tendrá acceso a los sistemas de registro antes mencionados y el Fideicomitente estará obligado a proporcionar al Administrador Maestro la información que este le requiera para el desempeño de sus funciones. Si los procedimientos no son implementados, el Administrador Maestro notificará por escrito oportunamente al Fideicomitente, al Fiduciario y a los miembros del Comité Técnico sobre dicha circunstancia.

J. Marcas y Leyendas. A partir de la fecha de celebración del Contrato de Administración, y cuando menos en cada mes de calendario durante la vigencia del Contrato de Administración, el Administrador Maestro se cerciorará de que los registros maestros de procesamiento de datos del Fideicomitente y otros registros relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos estén marcados con una leyenda en la que se haga constar la transmisión de dichos Derechos al Cobro a favor del Fiduciario y que el Fiduciario es el único propietario de los mismos. En caso de que los registros del Fideicomitente no sean marcados como se describe anteriormente, el Administrador Maestro notificará por escrito de manera oportuna al Administrador, al Fideicomitente, al Fiduciario y al Comité Técnico sobre dicha circunstancia.

K. Sustitución del Administrador. En caso de que sea necesario sustituir al Administrador conforme al Contrato de Servicios, el Administrador Maestro asumirá las obligaciones del Administrador y fungirá como administrador sustituto en los términos establecidos en el Contrato de Servicios, cobrando en dicho caso una contraprestación de 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) de la cobranza efectivamente realizada y correspondiente a los Derechos al Cobro Transmitidos dentro de dicho período, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

C) Responsabilidades Conforme a los Contratos Relacionados.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Administración, el ejercicio por parte del Fiduciario de sus derechos no liberará al Administrador Maestro ni al Fideicomitente de cualquiera de sus responsabilidades u obligaciones en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido o los montos derivados de la enajenación de cualquier Bien Arrendado de conformidad con los Contratos Relacionados. Ni el Fiduciario, ni los miembros del Comité Técnico tendrán obligación o responsabilidad alguna en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido o monto derivado de la enajenación de Bienes Arrendados transmitido en términos de los Contratos Relacionados. Asimismo, ninguno de ellos estará obligado a cumplir con las obligaciones del Administrador Maestro o del Fideicomitente conforme a esos documentos.

El Administrador Maestro por medio del Contrato de Administración expresamente reconoce y acepta cada una de sus obligaciones establecidas en los Contratos Relacionados y declara y garantiza en beneficio de las otras partes del Contrato de Administración que dichas obligaciones constituyen obligaciones legales y válidas del Administrador Maestro, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos.

D) Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador Maestro.

A. Nivel de Cuidado. El Administrador Maestro cumplirá con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración, en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, el Fideicomitente y el Fiduciario, de conformidad con la ley aplicable y el Administrador Maestro actuará con el nivel de cuidado con el que una persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración razonablemente actuaría en circunstancias similares.

B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador Maestro. Las

obligaciones del Administrador Maestro derivadas del Contrato de Administración están sujetas a lo siguiente:

1. El Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en la Cláusula 6 o con cualquier otra obligación derivada del Contrato de Administración, y
2. Al cumplir con sus obligaciones derivadas del Contrato de Administración, el Administrador Maestro no realizará acto que sepa, o que razonablemente deba saber, que podría causar que el Fideicomitente viole cualquier disposición de algún Contrato Relacionado, y, hasta que el Administrador Maestro reciba por parte del Fideicomitente o el Fiduciario aviso en contrario, el Administrador Maestro podrá asumir que la copia de los Documentos de la Operación que le fue entregada al momento de la celebración del Contrato de Administración (o cualquier modificación del mismo), constituye el acuerdo definitivo entre las partes, el cuál no se ha modificado.

E) Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.

A. Causas de Terminación. Los siguientes eventos constituirán causas de terminación del Contrato de Administración (las "Causas de Terminación"):

1. Falta de pago. Si el Fiduciario no paga cualquier monto que el Fiduciario tenga obligación de pagar al Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro entregue un aviso por escrito al Fiduciario, los miembros del Comité Técnico y al Fiduciario.
2. Incumplimiento del Administrador Maestro. Cualquier Incumplimiento del Administrador Maestro que ocurra, y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro reciba un aviso de incumplimiento por escrito por parte del Fideicomitente o del Fiduciario.
3. Incumplimiento de otras Obligaciones. Cuando cualquiera de las Partes incurra en un incumplimiento de cualquier disposición del Contrato de Administración y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, en caso de que sea subsanable, no sea subsanado dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro notifique por escrito a la Parte en incumplimiento.
4. Autorizaciones y Consentimientos. El hecho de que no se adopte, cumpla o realice cualquier resolución, condición (incluyendo la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para (i) permitir que cualquiera de las Partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al presente, y (ii) para garantizar que

dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para el Fideicomitente o para el Administrador Maestro.

5. Ilegalidad. El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las Partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración sea o llegue a ser contrario a la ley.
6. Declaraciones Erróneas. En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en el Contrato de Administración o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las Partes conforme al Contrato de Administración, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto de importancia en la fecha en que se realice o se considere realizada.
7. Terminación del Fideicomiso. En caso de terminación anticipada del Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, de que en dicho caso el Administrador Maestro seguirá siendo responsable del cumplimiento de sus obligaciones conforme a dicho contrato hasta el pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

B. Derechos del Fiduciario y del Fideicomitente. En caso de que se presente una Causa de Terminación imputable al Administrador Maestro, el Fiduciario (sujeto a las instrucciones del Comité Técnico) o el Fideicomitente tendrán los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario y el Fideicomitente hayan notificado al Administrador Maestro el incumplimiento y el Administrador Maestro no lo haya subsanado; en el entendido de que en relación con los incumplimientos estipulados en los párrafos 2 y 3 del inciso A de la Cláusula 13 del Contrato de Administración, los plazos para subsanar el incumplimiento serán aquellos que se señalan en dichos párrafos:

1. Dar por terminado el Contrato de Administración mediante notificación por escrito al Administrador Maestro y las otras Partes, con copia para cada uno de los miembros del Comité Técnico y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que en caso de que el Fiduciario y el Fideicomitente así lo soliciten por escrito al Administrador Maestro, el Administrador Maestro quedará obligado a continuar cumpliendo todas sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y la terminación sólo surtirá efectos conforme a lo siguiente:
  - (a) En el caso de que se localice a un Administrador Maestro Sustituto y éste sea capacitado y se logre su transición dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, según lo establecido anteriormente, la terminación del Contrato de Administración surtirá efectos dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes, según lo determinen el Fiduciario y del Fideicomitente, y
  - (b) En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto, o éste no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido anteriormente, entonces se considerará por las Partes que ha ocurrido una Causa de Incumplimiento,

y el Administrador Maestro continuará prestando sus servicios conforme al Contrato de Administración, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad, y sólo entonces surtirá sus efectos la terminación del Contrato de Administración.

2. Declarar como vencido y pagadero cualquier monto insoluto derivado del Contrato de Administración.
3. Ejecutar cualquier otra acción que soliciten de forma razonable o que la ley o el Contrato de Administración les conceda.

C. Recursos del Administrador Maestro. En caso de presentarse una Causa de Terminación imputable al Fiduciario o al Fideicomitente, el Administrador Maestro tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Administrador Maestro haya notificado al Fiduciario y al Fideicomitente el incumplimiento y no lo hayan subsanado, en el entendido de que tratándose de los incumplimientos señalados en los párrafos 1 y 3 del Párrafo A de la Cláusula 13 del Contrato de Administración, aplicarán los períodos para subsanar el incumplimiento que se estipulan en los mismos:

1. Dar por terminado el Contrato de Administración mediante aviso por escrito a las demás Partes que incumplieron, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 180 (ciento ochenta) días de anticipación, en el entendido de que la terminación sólo surtirá efectos según se especifica a continuación y el Administrador Maestro deberá seguir cumpliendo con todas sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, hasta que la terminación surta sus efectos conforme a lo siguiente:
  - (a) El Administrador Maestro hará sus mejores esfuerzos para localizar, entrenar y lograr la transición de un Administrador Maestro Sustituto dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales a partir de la fecha en que haya vencido los plazos para subsanar el incumplimiento antes referidos;
  - (b) En el caso que se localice a un Administrador Maestro Sustituto y éste sea capacitado y se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, la terminación del Contrato de Administración surtirá efectos dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes conforme lo determine el Administrador Maestro, y
  - (c) En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto o éste no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, las partes reconocerán que un Evento de Vencimiento Anticipado ha ocurrido y el Administrador Maestro continuará prestando sus servicios conforme al Contrato de Administración, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su

totalidad, fecha en la cual la terminación del Contrato de Administración surtirá efectos.

2. Ejecutar cualquier otra acción que solicite o que la ley o el Contrato de Administración le otorguen, para ejercer sus derechos conforme al Contrato de Administración, siempre y cuando dicha acción no sea inconsistente con las disposiciones de la Cláusula 13 C del Contrato de Administración.

D. Fuerza Mayor. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Administración, ninguna de las Partes será responsable frente la otra si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor (i) se encuentre fuera del control de la Parte en incumplimiento, (ii) no haya podido ser previsto, y (iii) no derive de alguna acción u omisión de dicha Parte.

Cualquiera de las Partes se vea impedida de cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, notificará a las otras Partes por escrito y en forma oportuna sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá a las otras Partes informadas respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

Si la Parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha Parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, las Partes no afectadas podrán relevar a la Parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, o podrán modificar las disposiciones relevantes, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la Parte afectada cumpla sus otras obligaciones, en el entendido, sin embargo, de que dicha modificación tendrá que ser aprobada por escrito por el Comité Técnico.

Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de 90 (noventa) días naturales, mediante consentimiento expreso del Comité Técnico, las Partes no afectadas podrán elegir dar por terminado el Contrato de Administración o suspender las operaciones del Contrato de Administración hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor.

#### F) Obligaciones a la Terminación.

A. Devolución de Documentación. Al momento de la terminación del Contrato de Administración, el Administrador Maestro devolverá al Fideicomitente o al Fiduciario, según sea el caso, todos los registros en donde consten, o que se relacionen con, los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otra información por escrito del Fideicomitente o del Fiduciario que se encuentre en posesión del Administrador Maestro.

B. Pago de Honorarios. Sujeto a cualquier derecho de compensación conforme al Contrato de Administración, el Fideicomitente deberá pagar cualquier Honorario del Administrador Maestro que se encuentre pendiente de pago.

C. Reembolso de honorarios y gastos. Sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que el Fideicomitente o el Fiduciario puedan tener en contra del Administrador Maestro, conforme al Contrato de Administración, o de conformidad con la legislación aplicable, en caso de que el Contrato de Administración termine como resultado del incumplimiento del Administrador

Maestro, el Administrador Maestro deberá reembolsar al Fideicomitente o al Fiduciario, todos los costos y gastos razonables y documentados en que incurra el Fideicomitente y el Fiduciario para contratar a cualquier otra Persona con un nivel de experiencia similar a la del Administrador Maestro para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que haya recibido un aviso por escrito por parte del Fideicomitente o del Fiduciario a este respecto. La cantidad reembolsada conforme a lo anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

#### 3.3.4. Extracto del Contrato de Servicios.

Simultáneamente con la celebración del Fideicomiso, del Contrato de Factoraje y del Contrato de Administración, el Fideicomitente celebrará el Contrato de Servicios con el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, para que el Fideicomitente, en su calidad de Administrador, en los términos y condiciones establecidos en el propio Contrato de Servicios, preste los siguientes servicios en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos: (i) evaluación y asesoría crediticia, (ii) administración crediticia, (iii) generación y distribución de facturas, (iv) cobranza de los Derechos al Cobro, (v) aplicación de efectivo y (vi) servicios de resolución de controversias. Los servicios antes referidos incluirán de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: a) llevar a cabo la administración de los Derechos al Cobro Transmitidos; b) gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos que se señalan más adelante y encargarse de que el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos ingrese al Patrimonio del Fideicomiso mediante transferencia o depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos o, en su caso, recibir de los Deudores respectivos los cheques librados por concepto de pago de los Derechos al Cobro Transmitidos para su depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos; c) Llevar a cabo la administración de los Bienes Arrendados y demás actos necesarios conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; d) llevar a cabo, directamente o mediante subcontratistas pero siempre a nombre del Fideicomiso, todas las acciones judiciales, extrajudiciales, o procedimientos de arbitraje o de cualquier naturaleza que sean necesarias para el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos y de ser necesario requerir al Fiduciario su participación del Fiduciario en estos procesos, en el entendido de que la responsabilidad del Fiduciario estará limitada al otorgamiento de los poderes que al efecto se requieran y que sean solicitados por escrito por el Administrador en términos de lo dispuesto en el Fideicomiso; e) custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del Contrato de Servicios, de la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo sin limitación, cualesquier facturas y títulos de crédito, en su caso), administrar dichos Derechos al Cobro Transmitidos y demandar su pago para lograr su cobranza, f) Pagar los gastos necesarios o convenientes para la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y g) en general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos al Cobro Transmitidos y las funciones de cobranza (ya sea judicial o extrajudicial), administración y mantenimiento de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Servicios, así como todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones para llevar a cabo la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.



A continuación se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes contenidas en el Contrato de Administración. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en el Contrato de Factoraje, mismo que se anexa al presente Prospecto de Colocación como Anexo "D".

A) Objeto del Contrato, Vigencia.

A. Designación del Administrador. El Fiduciario en este acto designa al Administrador como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y demás artículos aplicables del Código de Comercio, para que en nombre y representación del Fiduciario preste los servicios de administración y cobranza en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos durante la vigencia del Contrato de Servicios. El Administrador en éste acto acepta dicha designación y conviene en prestar dichos servicios, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Servicios.

El Administrador prestará los servicios establecidos en el Contrato de Servicios de acuerdo con los procedimientos que se señalan en el Anexo "B" bajo la supervisión del Administrador Maestro y estará obligado a proporcionar oportunamente al Administrador Maestro toda la información que éste le solicite de manera razonable para poder llevar a cabo dicha supervisión.

El Administrador prestará los servicios a los que se refiere el Contrato de Servicios respecto de los Derechos al Cobro originados por el mismo.

B. Vigencia, Contratos Relacionados y Efectos de la Terminación.

1. La vigencia del Contrato de Servicios iniciará en la fecha de firma del Contrato de Servicios y continuará en vigor y efecto hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, a menos se dé por terminado anticipadamente de conformidad con las disposiciones que se establecen en el Contrato de Servicios.
2. Ninguna de las partes podrá dar por terminado el Contrato de Servicios por causas distintas a las señaladas en la Cláusula 9 del Contrato de Servicios.
3. Adicionalmente, el Contrato de Servicios terminará en caso de terminación de cualquiera de los Contratos Relacionados por cualquier causa.
4. Una vez terminado el Contrato de Servicios, todas las obligaciones en que las Partes hayan incurrido conforme al mismo antes de la fecha en que surta efectos la terminación continuarán surtiendo todos sus efectos hasta que las Partes las hayan cumplido en su totalidad.

B) Descripción General de los Servicios conforme al Acuerdo de Nivel de Servicios.

El Administrador ofrecerá, respecto de los Derechos al Cobro que haya originado, los siguientes servicios en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Servicios y en el Acuerdo de Nivel de Servicio: (i) evaluación y asesoría crediticia, (ii) administración crediticia, (iii) generación y distribución de facturas, (iv) cobranza de los Derechos al Cobro, (v) aplicación de efectivo y (vi) servicios de resolución de controversias. Los servicios antes referidos incluirán de manera enunciativa más no limitativa los siguientes:

- a) Llevar a cabo la administración de los Derechos al Cobro Transmitidos;
- b) Gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos que se señalan más adelante y encargarse de que el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos ingrese al Patrimonio del Fideicomiso mediante transferencia o depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos o, en su caso, recibir de los Deudores respectivos los cheques librados por concepto de pago de los Derechos al Cobro Transmitidos para su depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos;
- c) Llevar a cabo la administración de los Bienes Arrendados y demás actos necesarios conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- d) Llevar a cabo, directamente o mediante subcontratistas, pero siempre a nombre del Fideicomiso, todas las acciones judiciales, extrajudiciales, o procedimientos de arbitraje o de cualquier naturaleza que sean necesarias para el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos y de ser necesario requerir al Fiduciario su participación en estos procesos, en el entendido de que la responsabilidad del Fiduciario estará limitada al otorgamiento de los poderes que al efecto se requieran y que sean solicitados por escrito por el Administrador en términos de lo dispuesto en el Fideicomiso;
- e) Custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del Contrato de Servicios la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo sin limitación, cualesquier facturas y títulos de crédito, en su caso), administrar dichos Derechos al Cobro Transmitidos y demandar su pago para lograr su cobranza,
- f) Pagar los gastos necesarios o convenientes para la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y
- g) En general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos al Cobro Transmitidos y las funciones de cobranza (ya sea judicial o extrajudicial), administración y mantenimiento de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Servicios, así como todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones para llevar a cabo la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

C) Servicios de Cobranza, Reportes del Auditor Externo y Listas Periódicas.

A. Otorgamiento de Poderes. Cuando de manera razonable el Administrador considere que para el desempeño de sus funciones conforme al

Contrato de Servicios y la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos sea necesario o conveniente el otorgamiento de poderes generales o especiales a su favor, el Fiduciario deberá llevar a cabo los actos que resulten necesarios para el otorgamiento de dichos poderes.

B. Cumplimiento con Leyes y Políticas. El Administrador prestará los servicios de cobranza que se estipulan en el Contrato de Servicios de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables con el debido cuidado y diligencia y de conformidad con las Políticas de Crédito y Cobranza, las Políticas de Determinación de Valor Residual y el Acuerdo de Nivel de Servicio.

C. Litigio de Derechos al Cobro Transmitidos. El Administrador deberá iniciar Procedimientos de Cobranza contra cualquier Arrendatario en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido de conformidad con la Políticas de Crédito y Cobranza. En caso de que cualquier Procedimiento de Cobranza en lo individual, o el total de los Procedimientos de Cobranza en su conjunto en un período de 12 meses, alcancen un valor igual o superior a \$1,000,000.00 (Un Millón de Pesos 00/100 M.N.), el Administrador deberá informar de dicha situación al Administrador Maestro, al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico.

### 3.3.5. Extracto del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

A continuación se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes contenidas en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidas en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, mismo que se anexa al presente Prospecto como Anexo "E".

#### a) Constitución.

El Fideicomitente constituirá el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados mediante la entrega y transferencia irrevocable de la cantidad de \$1.00 (Un Peso 00/100 M.N.), como contribución inicial al patrimonio de dicho fideicomiso.

#### b) Partes del Fideicomiso.

Las partes del Fideicomiso serán:

Fideicomitente:	ABC Leasing, S.A. de C.V.
Fiduciario:	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/01061
Fideicomisario en Primer Lugar:	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/01061
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El propio Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que en términos del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados se le reviertan los bienes y derechos que hubiere aportado conforme a dicho fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del patrimonio del

## fideicomiso.

c) *Patrimonio del Fideicomiso.*

El patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados se integrará con los siguientes bienes y derechos: a) La contribución inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 de dicho fideicomiso; b) La propiedad de los Bienes Arrendados transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula 6 de dicho fideicomiso y los documentos relacionados con los mismos; c) Las Cantidades Adicionales que por concepto de depósito en garantía el Fideicomitente reciba de los Arrendatarios de los Bienes Arrendados, y que el Fideicomitente podrá aportar al patrimonio del Fideicomiso de manera simultánea a la transmisión de los Bienes Arrendados al mismo; d) Los recursos que el fiduciario reciba como resultado de la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en de dicho fideicomiso, y e) Cualesquiera otros bienes o derechos que de tiempo en tiempo sean aportados a dicho fideicomiso o formen parte del patrimonio del mismo, derivados de las actividades y operaciones realizadas conforme a dicho fideicomiso.

d) *Fines del Fideicomiso.*

Los fines del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados son: a) Que el Fiduciario reciba y conserve la propiedad fiduciaria de todos los bienes y derechos que integren el patrimonio del fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, la aportación inicial realizada por el Fideicomitente conforme a los términos de la Cláusula 2, la propiedad de los Bienes Arrendados conforme a los términos de la Cláusula 6, las Cantidades Adicionales, los documentos relacionados con dichos Bienes Arrendados y los demás recursos o derechos que formen parte del patrimonio del fideicomiso por cualquier concepto y los destine a los fines establecidos en dicho fideicomiso; b) Que el Fiduciario permita al Fideicomitente llevar a cabo el arrendamiento de los Bienes Arrendados y permita la posesión de dichos Bienes Arrendados por parte del Fideicomitente o de los Arrendatarios respectivos; c) Que el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Maestro, entregue la posesión de las facturas, tarjetas de circulación, tenencias, refrendos, pagos de derechos y demás documentación de los Bienes Arrendados al Administrador o al Administrador Maestro en los términos del fideicomiso; d) Que el Fiduciario, previas instrucciones del Fideicomitente celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro y, en su caso, un contrato de administración con un Administrador Maestro Sustituto, y celebre el Contrato de Servicios con el Administrador y, en su caso, un contrato de servicios con un Administrador Sustituto, para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el fideicomiso, el Administrador y el Administrador Maestro, según sea el caso, presten los servicios de administración de los Bienes Arrendados y lleven a cabo los actos necesarios para la enajenación de los Bienes Arrendados que se describen en la Cláusula 8 del fideicomiso; e) Que el Fiduciario lleve a cabo la venta de los Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8 del fideicomiso; f) Que el Fiduciario previas instrucciones del Fideicomitente y/o del Administrador Maestro abra y mantenga las cuentas bancarias necesarias para mantener las Cantidades Adicionales y para recibir el pago del precio por la venta de los Bienes Arrendados (las "Cuentas del Fideicomiso"); g) Que el Fiduciario previas instrucciones del Administrador Maestro pague las cantidades que correspondan por concepto de Contraprestación por la Transmisión de Bienes Arrendados al Fideicomisario en Primer Lugar con las cantidades que reciba como contraprestación por la venta de los Bienes

Arrendados y con las Cantidades Adicionales; h) Que el Fiduciario invierta cualquier recurso líquido que llegará a formar parte del patrimonio del fideicomiso y que no hubiera sido transmitido al patrimonio del Fideicomiso Emisor, de acuerdo con las instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar; i) 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; j) Que una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa hayan sido pagados en su totalidad, con el consentimiento por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar, el cual no será negado sin causa justificada, revierta al Fideicomitente el remanente del patrimonio del fideicomiso, y k) Que previas instrucciones del Fideicomitente, el Fiduciario lleve a cabo todas aquellas acciones relacionadas con o que sean necesarias o convenientes para la consecución de los fines del fideicomiso.

### 3.3.6. Extracto del Contrato Marco Para Operaciones Derivadas.

Con fecha 31 de mayo de 2011, Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander y el Fideicomitente, celebraron un Convenio Marco para Operaciones Derivadas.

A continuación se presenta un breve resumen de las disposiciones más relevantes contenidas en el Contrato Marco para Operaciones Derivadas. Dicho resumen no pretende ser exhaustivo ni suficiente por lo que es necesario remitirse a los términos y disposiciones contenidos en el propio Convenio Marco para Operaciones Derivadas, mismo que se acompaña como Anexo "F" al presente Prospecto.

#### a) Operaciones; Confirmaciones.

Cada Operación que las Partes acuerden al amparo del Contrato Marco se confirmará mediante un documento por escrito o en un mensaje electrónico (la "Confirmación") que se enviará en los términos de la Cláusula Décima Octava del Contrato Marco; en el entendido de que cada Operación será vinculante y obliga a las Partes desde el momento en que se hayan acordado los términos esenciales de la misma, ya sea oralmente o de cualquier otro modo permitido por la ley aplicable. La Parte que haya convenido en enviar la Confirmación deberá hacerlo el mismo día en que se haya concertado y en caso de que no se haya acordado quien enviará la Confirmación, es obligación de la Parte que inició la Operación. En caso de que sólo una de las Partes sea una institución de crédito o una casa de bolsa ésta tendrá la obligación de enviar la Confirmación.

Cada Confirmación contendrá los términos esenciales de la Operación de que se trate, así como una referencia al Contrato Marco y número progresivo de Confirmación, salvo en los casos en que el medio electrónico no lo permita, en cuyo caso se entenderá que dicha Confirmación hace referencia al Contrato Marco. La Parte receptora de una Confirmación deberá, a más tardar el Día Hábil Bancario siguiente a su recepción, aceptarla y enviar a la otra Parte la Confirmación aceptada mediante su firma u objetarla manifestando sus objeciones por escrito, en el entendido que de no aceptarla expresamente o no objetarla en el plazo antes mencionado, se entenderá que la ha aceptado tácitamente.

#### b) Cumplimiento de Operaciones; Pagos; Cálculo.

Cada una de las Partes se obliga a cumplir las Operaciones que celebre con la

otra Parte, mediante el pago en efectivo o la entrega de divisas, valores o bienes en los términos de la correspondiente Confirmación y los demás términos aplicables del Anexo, Suplemento y el Contrato Marco, según sea el caso.

Todos los pagos o entregas que deban ser hechos por las Partes conforme al Contrato Marco se harán en la fecha en que sean exigibles, en la forma y moneda estipulada para cada Operación y a las cuentas o domicilios señalados en el Suplemento o Confirmación, sin necesidad de previo requerimiento; sin embargo, las Partes podrán señalar cuentas o domicilios distintos mediante notificación por escrito a la otra Parte, dada con cuando menos cinco (5) Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de pago o entrega respectiva.

*c) Compensación; Retención.*

Salvo que en el Suplemento o Confirmación se establezca de otra forma, en caso de existir cantidades pagaderas en la misma moneda por ambas Partes en los términos del Contrato Marco, respecto de una o varias Operaciones, las dos deudas, hasta la cantidad que importa la menor, serán forzosamente compensadas y, por lo tanto, se extinguirán, debiendo la Parte cuyo importe a pagar sea mayor, realizar el pago por la cantidad en exceso de las cantidades compensadas.

Salvo pacto o disposición legal expresas en contrario, las cantidades pagaderas al amparo del Contrato Marco con respecto a cualquier Operación podrán compensarse por la Parte acreedora de dichas cantidades, contra cantidades pagaderas a la otra Parte derivadas de obligaciones con la primera Parte al amparo de convenios o instrumentos diferentes al Contrato Marco, incluyendo depósitos.

*d) Ciertas Obligaciones de Hacer de las Partes.*

Cada una de las Partes conviene, mientras esté en vigor el Contrato Marco o cualquier Operación, en: (i) entregar a la otra Parte la información financiera, contable y legal que acuerden las Partes en el Suplemento o en la Confirmación; (ii) entregar a la otra Parte cualquier otro documento convenido en el Suplemento o en la Confirmación; (iii) cumplir con las leyes, reglamentos y disposiciones que le sean aplicables; (iv) mantener en vigor cualesquiera autorizaciones internas, gubernamentales o de cualquier otra índole, que fueren necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato Marco y a las Operaciones; y (v) notificar por escrito a la otra Parte inmediatamente después de que tenga conocimiento de que se encuentra en una Causa de Terminación Anticipada.

*e) Terminación Anticipada Voluntaria.*

Cualquier Operación podrá darse por vencida en forma anticipada mediante acuerdo por escrito de las Partes, debiendo las Partes convenir para dichos efectos, los términos de tal terminación anticipada.

*f) Causas de Terminación Anticipada por Circunstancias Imputables a las Partes.*

Cuando una Parte (la "Parte Incumplida"), alguno de los Garantes o alguna de las Entidades Especificadas de la Parte Incumplida, incurra en alguna de las causas de terminación anticipada que se especifican a continuación, la otra Parte (la "Parte Cumplida") podrá anticipar la terminación de la totalidad de

las Operaciones, sin necesidad de declaración judicial, mediante notificación escrita a la Parte Incumplida fijando una Fecha de Terminación Anticipada.

*Incumplimiento de las Obligaciones de Pago y/o de Entrega.* El incumplimiento de las obligaciones de pago y/o de entrega, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del Contrato Marco, siempre que dicho incumplimiento no haya sido subsanado en un plazo de un (1) Día Hábil Bancario a partir del día en que debió haberse cumplido la obligación correspondiente.

*Incumplimiento del Contrato Marco.* El incumplimiento de cualquier obligación derivada del Contrato Marco distinta de las de pago y/o entrega, incluyendo el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula Quinta y siempre que dicho incumplimiento no haya sido subsanado en un plazo de cinco (5) Días Hábiles Bancarios a partir de que la notificación del incumplimiento por la Parte Cumplida sea efectiva, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Octava del Contrato Marco.

*Incumplimiento Respecto de la Garantía.* (i) El incumplimiento por el/los Garante/s de la obligación de pago y/o entrega derivada de la Garantía; (ii) El incumplimiento por el/los Garante/s de cualquier obligación distinta de la de pago y/o entrega derivada de la Garantía, siempre que dicho incumplimiento no fuese subsanado en el plazo previsto en el correspondiente documento de Garantía o, en su defecto, en el plazo de dos (2) Días Hábiles Bancarios a partir de la notificación por la Parte Cumplida, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Octava del Contrato Marco. (iii) La extinción o suspensión de la Garantía por cualquier causa con anterioridad al cumplimiento o extinción de las obligaciones que la misma garantiza, sin el consentimiento previo y por escrito de la Parte Cumplida, (iv) La impugnación de la validez de la Garantía por la Parte Incumplida, por el/los propio/s Garante/s o por un tercero, y (v) La disminución del valor de la Garantía por debajo de los límites y conforme a los términos establecidos en el Contrato Marco respectivo.

*Falsedad de las Declaraciones.* La falsedad o inexactitud de las declaraciones realizadas por la Parte Incumplida o alguno de sus Garantes en relación al Contrato Marco o con cualquier Garantía.

*Incumplimiento de Contrato Marcos Financieros Determinados.* El incumplimiento por la Parte Incumplida, de cualquiera de sus Garantes o Entidades Especificadas, de alguno de los Contrato Marcos Financieros Determinados, cuando dicho incumplimiento dé lugar a la resolución o al vencimiento anticipado de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato Marco Financiero Determinado respectivo.

*Incumplimiento Cruzado.* El incumplimiento por la Parte Incumplida, de cualquiera de sus Garantes o Entidades Especificadas (i) de cualquier obligación de pago a su vencimiento, que constituya un Endeudamiento Determinado o, (ii) cualquier otra obligación conforme a un Contrato Marco que ampara un Endeudamiento Determinado, si como consecuencia de tal incumplimiento dicho Endeudamiento Determinado resulta o pueda ser declarado deuda vencida y exigible con antelación a la fecha originalmente prevista en tal Contrato Marco.

*Situaciones de Insolvencia o Intervención.* Si la Parte Incumplida, cualquiera de sus Garantes o Entidades Especificadas: (i) solicite o fuese solicitada por un tercero, la declaración de concurso mercantil o su equivalente, o acudiese a sus acreedores para, de alguna forma, reestructurar sus deudas; (ii) fuere

demandada o sujeta a algún procedimiento judicial o extrajudicial que resulte o pudiera resultar en el embargo de bienes o activos, la intervención o subasta de sus bienes por cualquier cantidad.

*Disminución de la Solvencia Económica o Calidad Crediticia por Fusión. Escisión o Cesión de Activos v/o Pasivos.* Cuando la solvencia o calidad crediticia de la Parte Incumplida, de cualquiera de sus Garantes o Entidades Especificadas, se vea reducida sustancialmente como consecuencia de su participación, de cualquier modo, en una fusión, escisión o cesión de activos y/o pasivos.

*Extinción de la Personalidad Jurídica o Cambio de la Naturaleza Jurídica o Muerte.* La extinción de la personalidad jurídica, cambio de la naturaleza jurídica o la muerte de la Parte Incumplida, de cualquiera de sus Garantes o Entidades Especificadas.

*Disolución de Sociedad.* Cuando se solicite o se adopte un acuerdo de disolución por la Parte Incumplida, por cualquiera de sus Garantes o Entidades Especificadas.

*Otras Causas de Terminación Anticipada por Circunstancias Imputables a las Partes.* Si ocurre cualquier otra Causa de Terminación Anticipada por Circunstancias Imputables a las Partes acordada en el Suplemento o en la Confirmación, con respecto a la Parte Incumplida, cualquiera de sus Garantes o Entidades Especificadas.

g) *Causas de Terminación Anticipada por Circunstancias Objetivas.*

*Prohibición o Imposibilidad Sobrevenida.* Cuando, con posterioridad a la fecha en que se haya celebrado una Operación, se modifiquen o se adopten nuevas disposiciones legales o reglamentarias aplicables a dicha Operación o se modifique la interpretación judicial o administrativa de dichas disposiciones, de manera que resulte prohibido o imposible para cualquiera de las Partes o sus Garantes (en adelante, la "Parte Afectada"), efectuar o recibir los pagos o entregas debidos conforme a dicha Operación, o cumplir cualquier otra obligación derivada de la misma o de la Garantía correspondiente, se estará a lo dispuesto en la Cláusula 8.5. del Contrato Marco.

*Cambio en la Legislación Fiscal.* Cuando con posterioridad a la fecha en que se haya celebrado una Operación, se modifiquen o se adopten nuevas disposiciones legales o reglamentarias de carácter fiscal con respecto a operaciones financieras derivadas, como consecuencia directa de las cuales se incremente sustancialmente la carga fiscal de cualquiera de las Partes o sus Garantes (la "Parte Afectada") en relación a dicha Operación, se estará a lo dispuesto en la Cláusula 8.5. del Contrato Marco.

*Caso Fortuito o Fuerza Mayor.* La Parte que sufra el Caso Fortuito o Fuerza Mayor (la "Parte Afectada") no será responsable por incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, en la medida y por un plazo en que la imposibilidad de cumplimiento se deba a Caso Fortuito o Fuerza Mayor. La Parte Afectada que alegue Caso Fortuito o Fuerza Mayor deberá efectuar sus mejores esfuerzos para subsanar, mitigar o remediar los efectos de Caso Fortuito o Fuerza Mayor. En caso de que el Caso Fortuito o Fuerza Mayor implique o constituya al mismo tiempo o en el futuro una Causa de Terminación Anticipada por Circunstancias Imputables a las Partes, solo se considerará la Causa de Terminación Anticipada por Circunstancias Imputables a las Partes y no el Caso Fortuito o Fuerza Mayor.



*Otras Causas de Terminación Anticipada por Circunstancias Objetivas.* Si ocurre cualquier otra Causa de Terminación Anticipada por Circunstancias Objetivas acordada en el Suplemento o en la Confirmación, se estará a lo dispuesto en la Cláusula 8.5. del Contrato Marco

*Negociación; Terminación Anticipada.* En el caso en que se den uno o varios de los supuestos especificados en este supuesto, las Partes procurarán, de buena fe, llegar a un acuerdo en el plazo de cinco (5) días naturales, desde la fecha de efectividad de la notificación enviada por la Parte Afectada a la otra Parte, haciendo valer alguno de los supuestos establecidos en la Cláusula Octava del Contrato Marco, en el entendido de que dicha notificación deberá ser enviada por la Parte Afectada dentro de los tres (3) días siguientes a que se dé el supuesto correspondiente, o se tenga conocimiento del mismo. En caso de que la Parte Afectada no dé la notificación a que se refiere la Cláusula del Contrato Marco, no se podrá alegar una Causa de Terminación Anticipada por Circunstancias Objetivas y se considerará un incumplimiento de conformidad con Cláusula 7.1 o 7.2 del Contrato Marco, según corresponda.

*Situaciones que sean Causa de Terminación Anticipada por Circunstancias Objetivas y Causa de Terminación Anticipada Imputable a una de las Partes.* En caso de que una situación sea al mismo tiempo una Causa de Terminación por Circunstancias Objetivas y una Causa de Terminación Imputable a una de las Partes se tratará conforme a lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato Marco.

#### **3.4. Procesos Judiciales, Administrativos O Arbitrales.**

El Fideicomitente está involucrado en algunos procedimientos legales que surgen del manejo normal de su negocio. El Fideicomitente no considera que las responsabilidades que pudieran derivarse del resultado de dichos procedimientos pudieran afectar de manera significativa su condición financiera o resultados de operaciones. Dichos procedimientos legales no son relevantes para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### **4. ESTIMACIONES FUTURAS.**

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

De acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso el total de los pagos recibidos en la Cuenta de Ingresos, después de cubrir los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, los intereses debidos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y completar el Fondo de Mantenimiento y Fondo de Reserva de Efectivo, es utilizado para la colocación de nuevos Derechos al Cobro durante el Periodo de Revolvencia. Una vez terminado el Periodo de Revolvencia la totalidad de los pagos recibidos a la Cuenta de Ingresos serán destinados para amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Por lo anterior, el saldo insoluto, así como el plazo estimado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada periodo, puede variar por atrasos o incumplimientos en los Derechos al Cobro.

El Fideicomitente no espera que exista cambios relevantes en la composición de los Derechos al Cobro fideicomitados durante la vigencia de la Emisión.

#### Escenario Optimista

Para generar el escenario que se presenta a continuación se consideró que la tasa de interés de los Certificados es de 5.54% (cinco punto cincuenta y cuatro por ciento) que representa alrededor de TIIE (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) + 175 (ciento setenta y cinco) puntos base.

Como supuesto general se consideró una tasa de reinversión del efectivo del Fideicomiso de 3.15% (tres punto quince por ciento) durante el Plazo de Vigencia de la Emisión. Las variaciones en la tasa de interés a la que el Fiduciario pueda invertir los recursos del Fideicomiso pueden afectar la capacidad de pago así como la condiciones de plazo y duración de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, se supone que los Gastos de Mantenimiento de la Emisión incluyen los costos por el mantenimiento de listado en la BMV, la cuota anual de inspección de la CNBV, la revisión de las Agencias Calificadoras, los honorarios del Representante Común así como los honorarios del Fiduciario. Dichos gastos estimados pueden variar por el perfil de amortizaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios lo que pudiera afectar la capacidad de pago así como las condiciones de plazo y duración de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Debido a la existencia del Periodo de Revolvencia no se conoce el número de clientes ni de Derechos al Cobro durante cada año.

Cuenta de Ingresos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Derechos al Cobro Recibidos	\$77,455,102.40	\$152,798,690.24	\$169,507,611.49	\$78,779,341.21
Gastos de Mantenimiento de la Emisión	\$2,267,635.94	\$2,267,635.94	\$2,267,635.94	\$755,878.65
Productos Financieros	\$4,222,411.42	\$1,551,731.13	\$97,244.66	\$9,067.74
Utilidad de Operación	\$79,409,877.88	\$152,082,785.42	\$167,337,220.20	\$78,032,530.30
Derechos al Cobro	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Valor Presente de los Derechos al Cobro	\$148,845,695.74	\$232,871,492.98	\$127,773,459.45	\$17,966,859.30

Número de Derechos al Cobro	231	362	198	27
-----------------------------	-----	-----	-----	----

Fondo de Reserva de Efectivo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Saldo de las Reservas (final del año)	\$3,336,908.99	\$3,336,908.99	\$1,229,865.12	\$0.00
Certificados	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Saldo Inicial	\$200,000,000.00	\$200,000,000.00	\$200,000,000.00	\$37,196,533.48
Intereses	\$11,080,000.00	\$11,080,000.00	\$6,613,491.77	\$395,579.85
Amortización	\$0.00	\$0.00	\$162,803,466.52	\$37,196,533.48
Saldo Final	\$200,000,000.00	\$200,000,000.00	\$37,196,533.48	\$0.00

### Escenario Estresado

Para generar el escenario que se presenta a continuación se consideró que la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios es de 5.54% (cinco punto cincuenta y cuatro por ciento) que representa alrededor de TIIE (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) + 175 (ciento setenta y cinco) puntos base.

Como supuesto general se consideró una tasa de reinversión del efectivo del Fideicomiso de 3.15% (tres punto quince por ciento) durante el Plazo de Vigencia de la Emisión. Variaciones en la tasa de interés a la que el Fiduciario pueda invertir los recursos del Fideicomiso pueden afectar la capacidad de pago así como la condiciones de plazo y duración de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, se supone que los Gastos de Mantenimiento de la Emisión incluyen los costos por el mantenimiento de listado en la BMV, la cuota anual de inspección de la CNBV, la revisión de las Agencias Calificadoras, los honorarios del Representante Común así como los honorarios del Fiduciario. Dichos gastos estimados pueden variar por el perfil de de amortizaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios lo que pudiera afectar la capacidad de pago así como las condiciones de plazo y duración de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Debido a que los Contratos de Arrendamiento no contemplan la posibilidad de realizar un prepago no se proyectaron prepagos para los distintos escenarios.

El escenario presentado contempla un 5.0% (cinco por ciento) de incobrabilidad de los Derechos al Cobro durante toda la vida de los Certificados.

Debido a la existencia del Periodo de Revolvencia no se conoce el número de clientes ni de Derechos al Cobro durante cada año.

Cuenta de Ingresos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Derechos al Cobro Recibidos	\$72,709,324.98	\$125,985,673.23	\$90,560,309.41	\$40,686,312.68
Gastos de Mantenimiento de la Emisión	\$2,267,635.94	\$2,267,635.94	\$2,267,635.94	\$377,939.32
Productos Financieros	\$4,222,411.42	\$1,259,944.75	\$45,720.74	\$3,400.16
Utilidad de Operación	\$74,664,100.46	\$124,977,982.04	\$88,338,394.22	\$40,311,773.51

Derechos al Cobro	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Valor Presente de los Derechos al Cobro	\$138,929,495.84	\$162,691,488.94	\$65,093,600.23	\$8,392,699.29
Número de Derechos al Cobro	216	253	101	13
Fondo de Reserva de Efectivo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Saldo de las Reservas (final del año)	\$3,336,908.99	\$2,019,954.27	\$765,797.13	\$0.00
Certificados	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Saldo Inicial	\$200,000,000.00	\$200,000,000.00	\$95,707,087.33	\$8,984,693.13
Intereses	\$11,080,000.00	\$9,354,220.16	\$2,864,854.78	\$53,826.61
Amortización	\$0.00	\$104,292,912.67	\$86,722,394.20	\$8,984,693.13
Saldo Final	\$200,000,000.00	\$95,707,087.33	\$8,984,693.13	\$0.00

#### 5. FIDEICOMITENTE U ORIGINADOR.

ABC Leasing. Las oficinas de ABC Leasing se encuentran en Av. Insurgentes Sur 1722 Piso 8, Colonia Florida C.P. 01030, México D.F.

##### 5.1. Historia del Fideicomitente.

ABC Leasing es una compañía creada en el año 1999, bajo la denominación de Boston Leasing México, S.A. de C.V., con el objeto de llevar a cabo operaciones de arrendamiento puro de todo tipo de bienes muebles. En su concepción original, la empresa se encontraba orientada al mercado de financiamiento corporativo en México. Durante el inicio de 2004 Boston Leasing originó operaciones que fueron colocadas en un instrumento financiero del fondo Ventana el cual era auspiciado por el North American Environmental Fund, Nacional Financiera y el Banco Interamericano de Desarrollo.

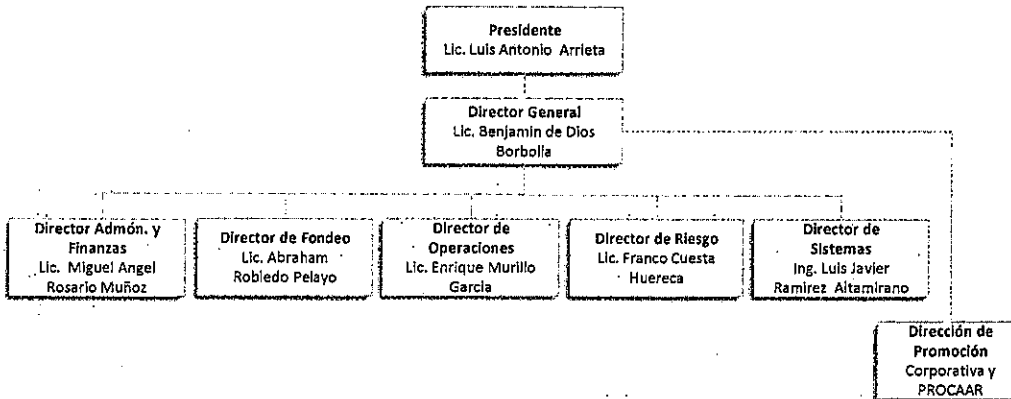
En junio del 2005, Boston Leasing de México, S.A. de C.V., cambia su denominación por la de AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. y es adquirida por sus actuales accionistas.

##### 5.2. Descripción Del Negocio.

Actualmente, ABC Leasing lleva a cabo operaciones de arrendamiento puro y financiero, para empresas grandes y medianas en todo tipo de equipos, principalmente mobiliario, equipo de oficina, maquinaria, transporte y cómputo; así como el arrendamiento automotriz para profesionistas independientes.

Los sistemas de información de ABC Leasing permiten manejar un alto nivel de automatización de sus procesos de originación y cobranza y administrar la cartera con un número modesto de personal 63 empleados al 31 de Diciembre de 2013. Los niveles de morosidad de la cartera administrada por ABC son muy bajos, por lo que se requiere poco personal para dar seguimiento a los casos morosos.

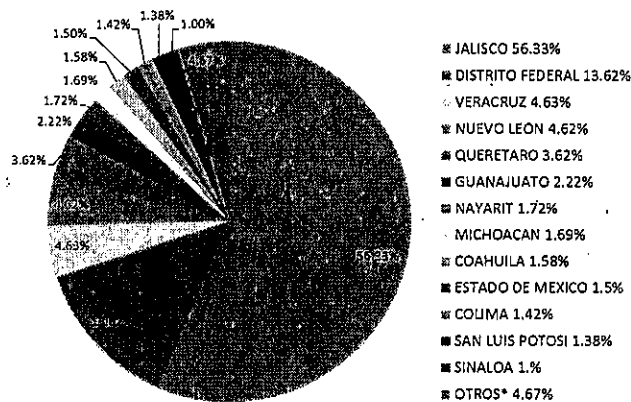
La distribución de los empleados es como sigue:



### 5.2.1 Actividades Principales.

Al 31 de enero de 2014 la cartera administrada por ABC Leasing ascendía a más de \$1,448,378,948.24 (un mil cuatrocientos cuarenta y ocho millones trescientos setenta y ocho mil novecientos cuarenta y ocho) Pesos 24/100 M.N. en valor nominal, el 100% de la cuál fue originada por ABC Leasing. De este monto, 72.5% era cartera Corporativa y 27.5% era cartera automotriz PROCAAR.

Al cierre de 2013 la cartera vigente se encontraba distribuida de la siguiente manera:



### 5.2.2 Mercado de Arrendamiento

ABC Leasing también atiende desde grandes empresas hasta medianas y pequeñas. El mercado en el que se concentra es diferente para cada división.

i) La división corporativa tiene como mercado objetivo a los segmentos industriales y comerciales tales como: las industrias embotelladora, metal mecánica, automotriz, química y del plástico; tiendas de autoservicio e industria alimentaria en general; así como las industria turística, agroindustria y farmacéutica. También se apoya el rubro de autotransporte de carga, pero principalmente orientado al arrendamiento de equipos de transporte como parte de una flota que preste servicios a empresas de un mismo grupo económico.

Los segmentos que no se encuentran considerados dentro del principal interés de ABC Leasing, son tales como: Iglesias, hospitales, servicios sociales, milicia, periódicos, organizaciones sin fines de lucro, casos que son

atendidos de manera excepcional y tomando como base principalmente el interés de alguna fuente de fondeo en su apoyo.

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

### 5.2.3 Canales de Distribución.

#### i) División Corporativa

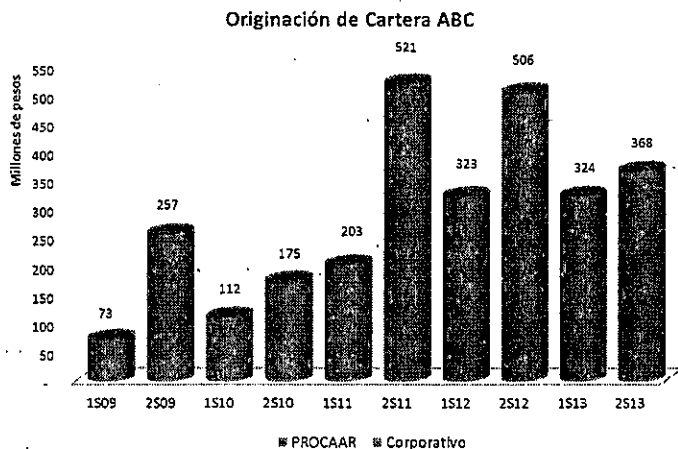
La estrategia comercial de ABC Leasing está muy relacionada con el modelo de negocios. Actualmente se tienen dos líneas básicas:

- En primer lugar, la promoción directa a clientes corporativos, empresas grandes y medianas nacionales, apoyados en el fondeo de Bancos. Este tipo de operaciones son de alto volumen, baja rentabilidad y, en la mayoría de los casos, con fondeo sin recurso de la empresa. El contacto con el cliente, la negociación y el cierre de los contratos los realiza directamente el área comercial de ABC Leasing.
- Desarrollo de programas de vendedores con productores y distribuidores de equipo industrial y de oficina. En este segmento, el contacto lo realizan los vendedores de la empresa manufacturera y/o comercial y el cierre y contratación los realizan los ejecutivos de ABC Leasing.

#### ii) División PROCAAR

La promoción se hace a través de las agencias automotrices. En estas se instala un sencillo sistema de cotización que permite a los vendedores de las agencias cotizar de manera rápida el arrendamiento a clientes potenciales. Otra forma de promoción es directamente a personas físicas con actividad empresarial.

ABC Leasing ha sido un importante originador de cartera de arrendamiento puro desde su fundación. A continuación se presenta una tabla con la originación para cada tipo de producto.



#### 5.2.4 Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

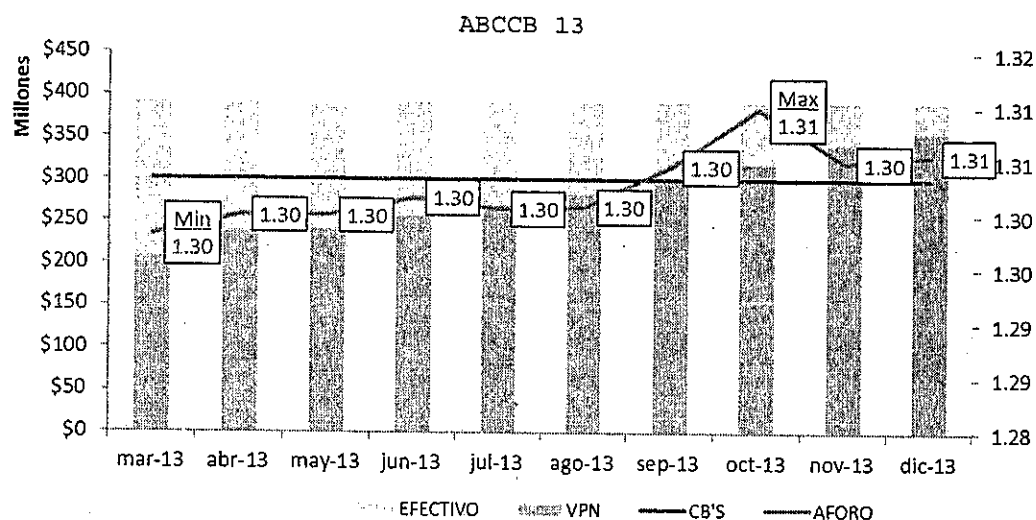
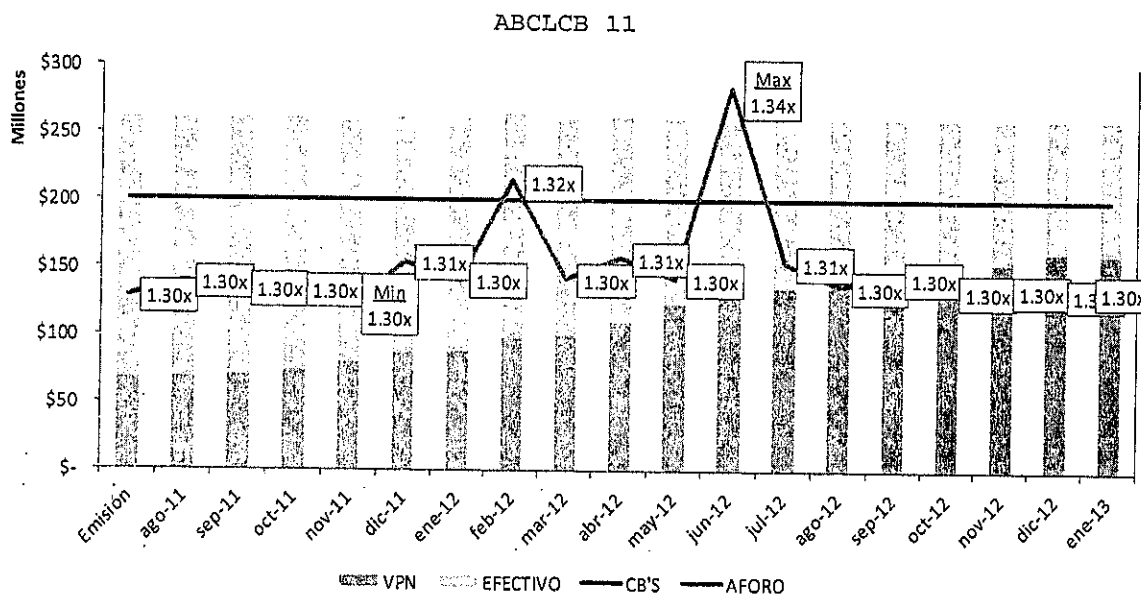
El logotipo de ABC Leasing se encuentra registrado ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Intelectual

#### 5.3. Esquemas de Financiamiento.

A la fecha del presente Prospecto, ABC Leasing se financia a través de tres fuentes de fondeo: la primera corresponde a su propio capital, mismo que se ha ido incrementando desde su fundación y hasta la fecha; la segunda fuente de fondeo para las operaciones de la empresa corresponde a las líneas de crédito que tiene contratadas con diversas instituciones financieras, y la tercera fuente de fondeo corresponde a las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### 5.4. Experiencia del Fideicomitente en Bursatilizaciones.

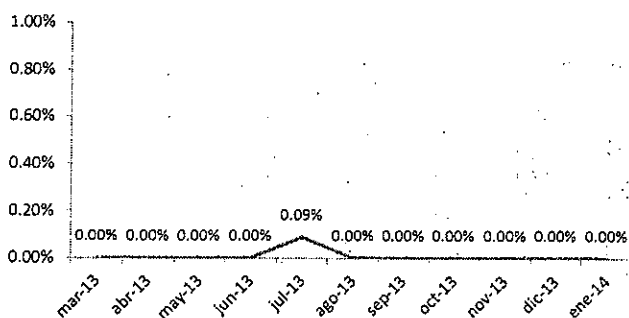
ABC Leasing tiene experiencia en la emisión de bursatilizaciones. En agosto de 2011 se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios ABCLCB 11 con cartera originada por ABC y posteriormente ABC obtuvo la autorización para la inscripción de un programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios y realizó la primera emisión al amparo de dicho programa el 22 de marzo de 2013, ABCCB 13. ABC lleva a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso. A continuación se muestra el comportamiento de ambas bursatilizaciones:



La bursatilización ABCCB 13 que es administrada por ABC Leasing ha tenido una morosidad de 0.0% durante casi toda su vigencia como se puede observar en la siguiente gráfica.



### Morosidad ABCCB 13



#### 6. DEUDORES RELEVANTES.

El cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso derivadas de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no depende total o parcialmente de un solo deudor, por lo tanto la información correspondiente a este apartado de conformidad con la Circular Única no es aplicable.

#### 7. ADMINISTRADORES U OPERADORES.

##### 7.1. El Administrador Maestro

TECC actuará como Administrador Maestro conforme a lo establecido en el Contrato de Administración. Su función será la de dar servicios de revisión y entregará al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, y a los Fideicomitentes, reportes semanales y mensuales conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, dichos reportes incluyen información sobre el estado de los Derechos al Cobro y los flujos derivados de los mismos. TECC utilizará un equipo de personas que estarán exclusivamente dedicados a esta operación.

TECC es una compañía especializada en la administración de cartera, establecida en el año 2005. Actualmente TECC actúa como Administrador Primario y Maestro en operaciones estructuradas basadas en cuentas por cobrar de corto y mediano plazo, públicas y privadas en las que administran activos promedio superiores a los 3,500 millones de pesos, con más de 7,700 deudores. Los servicios incluyen, entre otros (i) el supervisar que el Administrador lleve a cabo la cobranza de los Derechos de Cobro de conformidad con sus políticas de cobranza vigentes, (ii) supervisar que se deposite las cantidades efectivamente cobradas con respecto a los Derechos de Cobro en la Cuenta de Ingresos, (iii) elaborar un reporte que incluya, entre otros, los cálculos de Aforo, el cálculo de las cantidades que corresponden a las Cuentas y Fondos de Fideicomiso y la distribución de acuerdo a la Prelación de Erogaciones (v) Monitorear los Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Amortización Parcial Anticipada, Eventos de Contingencia (vi) revisará los Contratos de Arrendamiento respectivos y determinará si los Derechos al Cobro derivados de dichos contratos cumplen con los Requisitos de Elegibilidad y (vii) demás medidas requeridas para dar seguimiento al comportamiento de la Emisión y de los Derechos de Cobro Cedidos.

TECC administrará el portafolio de Derechos al Cobro de ABC Leasing, por medio del Contrato de Administración. Los servicios también incluyen entrega de Órdenes de Compra, impresión de facturación, distribución de facturas, cobros,

aplicación de pagos, identificación de disputas y resolución y conciliación de Derechos al Cobro, así como la investigación y el análisis de crédito.

TECC cuenta con una calificación como administrador de activos de HR AM3+ otorgada por HR Ratings México S.A. de C.V. el 7 de mayo de 2012. Esta calificación significa que el Administrador Maestro exhibe calidad aceptable en la administración y/o originación de créditos. Su estructura organizacional cuenta con capital humano con suficiente experiencia. Sus procedimientos y controles, así como los sistemas de administración de riesgos son suficientes, y presenta una solidez financiera aceptable con una perspectiva positiva que representa una posición de fortaleza dentro de esta misma calificación.

TECC podrá en todo momento determinar los casos en que se lleven a cabo pagos de Derechos al Cobro Transmitidos que no hubieren sido realizados en las Cuentas de Ingresos. Para tales efectos, TECC tendrá (i) acceso directo a la información relacionada con la originación y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos a través de la plataforma creada por el Fideicomitente para tales efectos, de modo que podrá saber cuándo un Derecho al Cobro fue originado por el Fideicomitente y cuando fue pagado por el Deudor respectivo, y (ii) la facultad de consultar los saldos de las Cuentas de Ingresos, de modo que podrá comparar los depósitos en las Cuentas de Ingresos contra los Derechos al Cobro originados que hubieren sido pagados por los Deudores respectivos y detectar cualquier discrepancia.

Adicionalmente, TECC brinda mayor transparencia sobre el colateral, mayor control sobre el desempeño de activos y de la transacción, utilizando un equipo de personas que estarán exclusivamente dedicados a esta operación y una plataforma de sistemas única en México que permite manejar a detalle con periodicidad toda la información relativa a la cartera y a los flujos soportando la calificación de la estructura.

Asimismo, el Administrador Maestro tendrá acceso a todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso. Con esta información, preparará y enviará al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Fideicomitente Reportes correspondientes a la operación del Fideicomiso. Semanalmente, determinará y dará aviso sobre el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad y los Límites de Concentración. El Administrador Maestro supervisará y verificará que las Cobranzas que se reciban en las cuentas del Fideicomiso correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos. Proporcionará la información de las cantidades que deberán separarse para constituir los fondos y Reservas. Adicionalmente, deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para la venta de Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados

## 7.2. El Administrador.

ABC Leasing.

Dentro de las tareas que tendrá ABC Leasing como Administrador, se encuentran a) llevar a cabo la administración de los Derechos al Cobro Transmitidos; b) gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y encargarse de que el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos ingrese al Patrimonio del Fideicomiso; c) Llevar a cabo la administración de los Bienes Arrendados; d) llevar a cabo, directamente o mediante subcontratistas pero siempre a nombre del Fideicomiso, todas las acciones judiciales, extrajudiciales, o procedimientos de arbitraje o de cualquier naturaleza que sean necesarias para

el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos y de ser necesario requerir al Fiduciario su participación del Fiduciario en estos procesos; e) custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del Contrato de Servicios la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos; f) Pagar los gastos necesarios o convenientes para la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y g) en general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos al Cobro Transmitidos y las funciones de cobranza (ya sea judicial o extrajudicial), administración y mantenimiento de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Servicios.

Las responsabilidades del Fideicomitente en su carácter de Administrador se establecen de manera detallada en el Contrato de Servicios (para mayor referencia ver el extracto del Contrato de Servicios que se incluye en la sección 3.3.4 "Extractos de Contratos" del apartado III "La Operación de Bursatilización" del presente prospecto).

Como experiencia como administrador primario de cartera es importante recalcar que en agosto de 2011 se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios ABCLCB 11 con cartera originada también por ABC y posteriormente ABC obtuvo la autorización para la inscripción de un programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios y realizó la primera emisión al amparo de dicho programa el 22 de marzo de 2013. ABC lleva a cabo la administración de los derechos al cobro transmitidos al fideicomiso.

Dado que toda la cartera se ha cobrado en los tiempos estimados y no se tienen clientes morosos, se ha mantenido el aforo durante toda la vida de la emisión realizada el 2 de marzo de 2013.

ABC no cuenta con una calificación como administrador de activos.

### 7.3. Políticas de Administración.

#### a) División Corporativa.

ABC Leasing, ha creado un Comité de Crédito con el fin de procesar y administrar la aprobación de las transacciones. La composición de los miembros, así como su designación con respecto al nivel de poder en tal comité (voto o voz) se ilustra en las siguientes tablas.

Presidente Consejo	Luis Antonio Arrieta Rubí
Director General	Benjamín de Dios Borbolla
Director de Riesgo	Franco Arturo Cuesta Huereca
Director de Operación	Enrique Murillo García
Director de Promoción	Vacante (con voz sin voto)

#### b) División Automotriz.

Derivado del manual de crédito de ABC Leasing, para la aprobación de operaciones de crédito de PROCAAR se requieren firmas de altos directivos de la empresa como se muestra a continuación:

Nivel de Aprobación Delegado

Firmas

Hasta \$400,000.00	1.- C + B
Hasta \$1,000,000.00	1.- C + B + A 2.- C + B + B
Hasta \$2,000,000.00	1.- C + B + A + A 2.- -C + B + B + A
<b>Miembro Facultado por el Comité de Crédito</b>	<b>Tipo de Firma</b>
Gerente de Crédito PROCAAR	C
Subdirector de Crédito Corporativo	C
Director de Operaciones	B
Director de Riesgo	B
Director de General	A
Presidente del Comité	A

c) *Sistema de Cobranza.*

La empresa cuenta con un software propietario y escalable diseñado a la medida de sus necesidades que logra llevar registro y programar el proceso completo desde la originación hasta el término de los contratos, llevando un registro del día a día del estado de cada una de las operaciones de la empresa, generando reportes diarios del comportamiento general de la cartera, así como del comportamiento de pago de cada uno de sus clientes.

El sistema realiza un respaldo diario de la información de las cuentas y de los reportes durante el día tanto en un servidor dentro de las instalaciones de la empresa, como un segundo respaldo espejo en un servidor ubicado en las oficinas del desarrollador del software.

Cada depósito realizado por los clientes de ABC Leasing a las cuentas de la empresa, se encuentra referenciado de forma que la identificación de cada uno de los pagos realizados a las cuentas de las empresas está garantizado. Incluyendo, en su caso, identificación de cobros indebidos.

El seguimiento a cada contrato se da de la siguiente manera para la división corporativa y automotriz:

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

- nombre del cliente
- número de contrato y anexo de arrendamiento
- número de renta o pago vencido en el mes de emisión del reporte
- total de rentas o pagos de acuerdo al anexo de arrendamiento
- importe de la renta o pago con IVA
- importe total de rentas o pagos vencidos a la fecha

El Reporte de Cartera Vencida es revisado semanalmente por todos los miembros del Comité de Dirección, del cual son miembros todos los miembros del Comité de Crédito. A continuación se muestra el proceso de ejecución:

Días de Retraso	Medidas
1 a 5	Aplicación de pagos por domiciliación y llamadas telefónicas para dar seguimiento.
6 a 30	Cobranza telefónica, avisos de cobro vía e-mail. Seguimiento continuo y reporte al Comité de Dirección.
31 a 60	Cobranza personalizada, uso de las medidas al alcance de la Arrendadora (detener unidad mediante dispositivo satelital), aviso de cobro a avales, coarrendatarios, etc. Se buscará la recuperación de la unidad Si al término de los 60 días de cartera vencida no se ha cumplido ninguna promesa de pago o bien se detecta un deterioro de la situación del cliente, la operación será enviada al área legal para su gestión extrajudicial, manejando un criterio discrecional con base en la experiencia de la cuenta y/o la calidad crediticia del cliente. Se gestionará una auditoría física a los equipos arrendados.
61 a 90	Se deberá turnar al área legal la operación para que inicie su gestión de cobranza extrajudicial. El departamento de cobranza deberá elaborar un Estado de Operación actualizado del cliente conteniendo las rentas vencidas y no pagadas, los intereses moratorios a la fecha y el saldo total de las rentas por devengar. Es importante señalar que se considerarán todos los anexos de arrendamiento del cliente aún y cuando sólo uno se encuentre vencido. En este momento se reestructura y se realizan programas especiales de pago.

d) *Sistemas para la generación de reportes.*

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

ABC Leasing ha participado como administrador en operaciones de bursatilización con anterioridad.

Durante los últimos tres ejercicios no se han realizado cambios relevantes a las políticas o procedimientos aplicables a las actividades de administración u operación que lleva a cabo el administrador en relación con el tipo de derechos al cobro que serán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso.

7.4. **Administradores y Accionistas.**

Los accionistas de ABC Leasing son las siguientes personas:

**Composición Accionaria Vigente al 30 de noviembre de 2013**

Nombre del Accionista	Participación	Número de	Número de
		Acciones Serie "A"	Acciones Serie "B"

Luis Antonio Arrieta Rubín.	61.00%	15,250	-
Benjamín De Dios Ramírez Borbolla.	9.41%	-	2,353
Miguel Angel Rosario Muñoz.	3.58%	-	896
Enrique Murillo García.	3.58%	-	896
Franco Arturo Cuesta Huereca.	3.58%	-	896
Luis Javier Ramírez Altamirano.	3.58%	-	896
Abraham Robledo Pelayo	3.58%	-	896
Javier Mendoza García.	3.58%	-	896
Carlos Alberto de Rivas Oest.	2.00%	-	500
Dionisio Aneiros Enríquez.	2.50%	-	625
Héctor Sánchez López.	1.79%	-	448
Leonel Pulido Martínez.	1.79%	-	448
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,250</b>	<b>9,125</b>

La administración de ABC Leasing está a Cargo de un Consejo de Administración integrado de la siguiente manera:

<b>Consejo de Administración al 30 de noviembre de 2013</b>	
<b>Miembro</b>	<b>Cargo</b>
Luis Antonio Arrieta Rubín	Presidente
Francisco Moya Gómez	Secretario
Carlos Alberto Rivas Oest	Vocal
Miguel Ángel Rosario Muñoz	Vocal
Enrique Murillo Garcia	Vocal
Franco Arturo Cuesta Huereca	Vocal
Benjamín de Dios Ramírez Borbolla	Vocal
Javier Mendoza Garcia	Vocal
Dionisio Aneiros Enríquez	Vocal
Luis Miguel Quiroz Ibarra	Consejero Independiente
Ernesto J. Amezcua Gallardo	Consejero Independiente

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

Con fecha 31 de mayo de 2011, Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander y el Fideicomitente, celebraron un Contrato Marco para Operaciones Derivadas conforme al cual Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple realiza operaciones financieras derivadas para cobertura de intereses. Para mayor información ver el punto 3.3.8

del presente Prospecto que contiene un extracto del Contrato Marco para Operaciones Derivadas. Es importante mencionar que en este caso no se actualiza un supuesto de dependencia total o parcial de acuerdo con la Circular Única, en caso de que se diera dicho supuesto, el emisor estaría obligado a proporcionar a esa Comisión, a la BMV y al público inversionista la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única.

Además de lo mencionado anteriormente, no existen terceros obligados con el Fideicomiso o los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban ser revelados de conformidad con lo establecido en el Anexo H Bis 1, fracción IV), inciso C), numeral 3), subinciso g), de la Circular Única.

#### IV. ADMINISTRACIÓN.

##### 1. AUDITORES EXTERNOS.

El despacho PricewaterhouseCoopers, S.C. ha fungido como Auditor Externo de ABC Leasing durante el último año y no ha emitido una opinión con salvedad, opinión negativa, o se ha abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de ABC Leasing.

De acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso, el Comité Técnico tiene facultades para contratar o sustituir al Auditor Externo encargado de la auditoría del Fideicomiso. En relación con ABC Leasing, la designación del Auditor Externo la llevan a cabo sus respectivos consejos de administración.

Ni el Auditor Externo ni algún otro tercero emitieron una opinión respecto del proceso utilizado para determinar el valor de la cartera de Derechos al Cobro, el nivel de liquidez disponible mediante la bursatilización, los cálculos de morosidad o pérdidas, y en general el análisis histórico de los Derechos al Cobro que serán transmitidos al patrimonio del Fideicomiso Emisión. Al respecto, ver el factor de riesgo que se incluye en el numeral 3.1.8 del apartado "Factores de Riesgo" de este Prospecto.

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

Además del Fideicomiso y los Documentos de la Operación, los cuales han sido celebrados en condiciones de mercado, el Fiduciario (actuando con tal carácter), no ha celebrado otros convenios o contratos con ABC Leasing que pudieran ser relevantes para los Tenedores de los Certificados.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple puede prestarle servicios financieros u otros servicios a ABC Leasing y a sus respectivas Afiliadas en el curso ordinario de su negocio.

##### 3. COMITÉ DE EMISIÓN Y COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80, tercer párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, se constituyó un Comité de Emisión y un Comité Técnico.

### 3.1 Comité de Emisión.

El Comité de Emisión estará compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente.

Las facultades y derechos del Comité de Emisión consistirán única y exclusivamente en lo siguiente: (i) la autorización e instrucción por escrito al Fiduciario mediante el acta respectiva para llevar a cabo el establecimiento del Programa y las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Programa y en cumplimiento a los fines del Fideicomiso y demás actos relacionados con dicho Programa y las Emisiones; (ii) la autorización e instrucción por escrito al Fiduciario mediante el acta respectiva para llevar a cabo nuevas Emisiones en caso de que el 90% (noventa por ciento) del total de los fondos depositados en el Fondo para nuevos Derechos al Cobro se hayan utilizado para adquirir del Fideicomitente nuevos Derechos al Cobro conforme a lo que se establece en el Fideicomiso; (iii) definir los términos y condiciones de las Emisiones que no estuvieren definidos en el Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, el monto de principal, la tasa de interés, y demás términos, condiciones y características de las Emisiones; (iv) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la inscripción en el RNV y la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Fideicomiso y celebre los convenios y cualquier otro documento que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación; (v) autorizar los Gastos de la Emisión, incluyendo sin limitación, las Contraprestaciones de los Administradores, los honorarios y gastos del Agente Estructurador, los honorarios y gastos del Intermediario Colocador, los honorarios y gastos del Representante Común y los honorarios y gastos de la Agencia Calificadora que fueren necesarios para llevar a cabo las Emisiones; (vi) la instrucción por escrito al Fiduciario para pagar los gastos y honorarios relacionados en el inciso anterior, y (vii) proporcionar instrucciones al Fiduciario para la firma de los demás Documentos de la Operación en términos sustancialmente iguales a los de los formatos que se agregan al Fideicomiso.

El Comité de Emisión no podrá intervenir en las decisiones que sean de la competencia del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Fideicomiso. La naturaleza jurídica del Comité de Emisión es la del comité técnico a que se refiere el artículo 80, tercer párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito. Se utiliza la nomenclatura Comité de Emisión y Comité Técnico para distinguir la forma de integración, ámbito de competencia y funciones del órgano respectivo según se establece en el Fideicomiso.

### 3.2 Comité Técnico.

A partir de la fecha de autorización del Programa, entrará en funciones el Comité Técnico que estará compuesto por 1 (un) miembro designado por el Fideicomitente y 2 (dos) miembros designados por el Representante Común. Los miembros del Comité Técnico se regirán conforme a lo siguiente: (a) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes tendrán las mismas facultades; (b) cualquier modificación a los nombramientos de los miembros del Comité Técnico serán efectuados mediante aviso por escrito al Fiduciario, firmado por un apoderado legal del fideicomitente o del Representante Común, según sea el caso, (acompañado de una fotocopia de la credencial de elector o pasaporte de cada uno de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes designados), quien mantendrá un registro de los



miembros del Comité Técnico. El aviso contendrá, además, el nombre y la firma de la persona designada y el domicilio en el cual se les deberán enviar las convocatorias a cualquier sesión de dicho comité; (c) el presidente del Comité Técnico será aquel designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y no tendrá voto de calidad, y (d) el cargo de los miembros del Comité Técnico será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno.

Las facultades y derechos del Comité Técnico, serán las siguientes: (a) supervisar la debida aplicación de las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; (b) comunicar por escrito al Fiduciario la renuncia y el nuevo nombramiento de la persona o personas que ocupen puestos dentro del Comité Técnico; (c) recibir, analizar y aprobar los reportes mensuales que entregue el Fiduciario; (d) instruir al Fiduciario las acciones que deban ser tomadas por él mismo para cumplir con los fines del Fideicomiso, pero sólo en aquellos casos en los que no exista disposición expresa en el Fideicomiso; (e) instruir al Fiduciario para que éste celebre contratos de cobertura; (f) en caso de que ocurra un incumplimiento del Contrato de Administración o un Incumplimiento del Administrador Maestro y como consecuencia el Contrato de Administración, se de por terminado, (i) designar un Administrador Maestro Sustituto, (ii) negociar los términos y condiciones en los que se deberá celebrar el Contrato de Administración con el Administrador Maestro Sustituto, y (iii) instruir al Fiduciario para que celebre el nuevo Contrato de Administración; (g) supervisar el cumplimiento de los Documentos de la Operación; (h) vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones de entregar información en términos del Fideicomiso y demás Documentos de la Operación; (i) verificar, con la información que le proporcione el Administrador Maestro al Fiduciario que no haya ocurrido un Evento de Dependencia; (j) girar instrucciones al Fiduciario para modificar el Fideicomiso conforme a lo que se establece en la Cláusula 20 de dicho contrato o cualquier otro Documento de la Operación del que sea parte el Fiduciario; (k) instruir al Fiduciario para que otorgue los poderes que se requieran para el cumplimiento o consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas que el Comité Técnico le instruya; (l) sustituir al Fiduciario, de acuerdo a lo que se establece en la Cláusula 22 del Fideicomiso, y (m) los demás actos que le correspondan en términos del Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación, en el entendido de que, en aquellos casos en los que se requiera la previa aprobación del Comité Técnico sin que se establezca un plazo máximo para ello, el Comité Técnico deberá emitir la resolución respectiva dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya sometido el asunto respectivo a su aprobación.

### **3.3. Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico.**

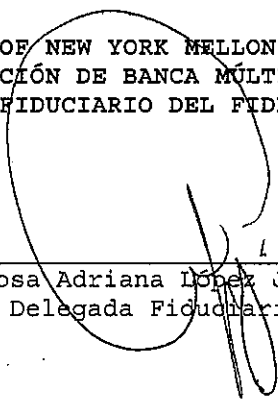
El Comité Técnico y el Comité de Emisión funcionarán de conformidad con lo que se establece a continuación: (a) sesionarán, en reunión personal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, o mediante conferencia telefónica siempre que en ella participen todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser convocadas en cualquier tiempo por cualquiera de sus miembros o por el Fiduciario. Los miembros del Comité Técnico deberán ser notificados con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación mediante comunicación por escrito que se entregue de manera personal, mediante servicio de mensajería especializada, por fax, correo electrónico o mediante correo certificado con acuse de recibo al último domicilio de cada miembro propietario y suplente que tenga registrado el Fiduciario, señalando lugar (o número telefónico, tratándose de conferencia telefónica), fecha y hora para la celebración de la sesión. No habrá

necesidad de convocatoria si se encuentran reunidos (ya sea físicamente o mediante conferencia telefónica) todos sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes; (b) cualquiera de los miembros de cada comité podrá pedir por escrito en cualquier tiempo al Fiduciario, la convocatoria a una sesión del comité de que se trate para tratar los asuntos que indique en su petición. En este caso el Fiduciario deberá convocar a una sesión dentro del término de 5 (cinco) Días Hábiles desde que haya recibido la mencionada solicitud; (c) habrá quórum en cualquier sesión que haya sido debidamente convocada cuando se encuentren presentes la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes. Presidirá la reunión, y actuará como secretario en la misma, las personas que sean designadas por la mayoría de los presentes; (d) las resoluciones del comité de que se trate serán válidas cuando sean adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes y no contravengan las disposiciones del Fideicomiso; (e) a las sesiones podrán asistir aquéllas personas ajenas al mismo que sean invitadas por los integrantes del comité de que se trate en virtud de su relación o conocimiento de alguno de los puntos a tratar en esa sesión, en el entendido, sin embargo, de que dichas personas tendrán voz pero no voto en las resoluciones. A todas las sesiones del Comité Técnico deberá asistir un representante del Fiduciario con voz pero sin voto; (f) al inicio de cada una de las sesiones que hayan sido debidamente convocadas, los miembros del mismo que asistan a la sesión deberán firmar una lista de asistencia. Al finalizar la sesión, se levantará un acta que firmarán las personas que hayan sido designadas por la mayoría de los miembros para actuar como presidente y secretario de la sesión, la cual contendrá los acuerdos adoptados y las instrucciones precisas al Fiduciario para su cumplimiento, y g) de toda sesión se levantará un acta. Las decisiones se harán constar en el acta correspondiente y se comunicarán al Fiduciario mediante la entrega de un ejemplar original del acta respectiva por parte de cualquiera de los miembros propietarios o suplentes. Un original firmado de cada una de dichas actas será entregado a cada miembro del comité de que se trate.

## VI. PERSONAS RESPONSABLES

La suscrita 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.

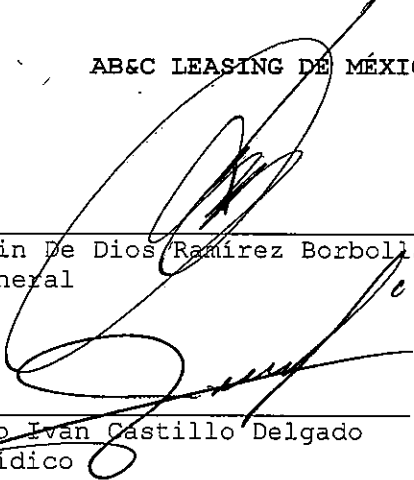
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/01061

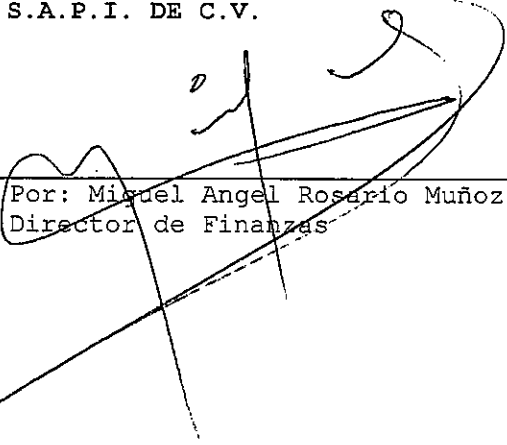


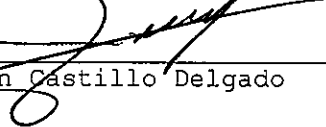
Por: Rosa Adriana López Jaimes Figueroa  
Cargo: Delegada Fiduciaria

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.

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

  
\_\_\_\_\_  
Por: Benjamin De Dios Ramirez Borbolla  
Director General

  
\_\_\_\_\_  
Por: Miguel Angel Rosario Muñoz  
Director de Finanzas

  
\_\_\_\_\_  
Por: Gerardo Ivan Castillo Delgado  
Gerente Jurídico

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

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



---

Por: Elena Rodríguez Moreno  
Cargo: Representante 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.

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




---

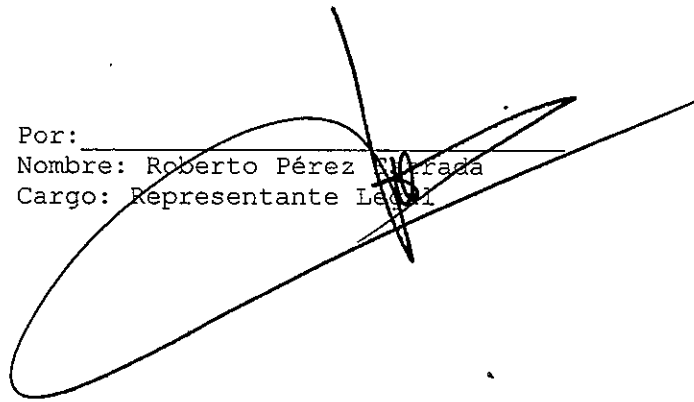
Daniel Kuri Breña Romero de Terreros  
Socio

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y de la estructura de la operación, así como que 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 Fiduciarios 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 la bolsa.

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

Por:   
Nombre: Jaime Antonio González Remis  
Cargo: Representante Legal

Por:   
Nombre: Roberto Pérez  
Cargo: Representante Legal