

**SUPLEMENTO DEFINITIVO.** Los valores mencionados en el Suplemento definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, 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.

**DEFINITIVE SUPPLEMENT.** These Securities have been registered with the securities section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries



**FIDEICOMITENTE:** Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.

**FIDUCIARIO:** Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DESCRITO EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$7,000'000,000.00 (SIETE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) POR MEDIO DEL PRESENTE BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, LLEVA A CABO LA CUARTA EMISIÓN DE CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F DENOMINADOS UNFINCB 16-2, POR 12'500,000 (DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL) CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F CON BASE EN DICHO PROGRAMA

**MONTO DE LA OFERTA:** \$1,250'000,000.00 M.N. (Un Mil Doscientos Cincuenta Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), que en conjunto con el total de la oferta de CB's Ordinarios Emisión V con clave de Pizarra UNFINCB 16, en la modalidad de vasos comunicantes, asciende a \$2,500'000,000.00 (Dos mil Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.)

Se llevó a cabo la presente Oferta Pública de 12'500,000 (Doce Millones Quinientos Mil) de CB's Ordinarios Emisión F con valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, que en conjunto con el monto total de la oferta de CB's Ordinarios Emisión V de UNFINCB 16, en la modalidad de vasos comunicantes, asciende a 25'000,000 (Veinticinco Millones) de CB's.

Todos los términos con mayúscula inicial (distintos a nombres propios, títulos de secciones o vocablos de inicio de oración) utilizados en el presente suplemento (el "Suplemento") que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa. Los CB's Ordinarios Emisión F que emita el Emisor se colocaron entre el público inversionista a través del mecanismo de cierre de libro tradicional.

#### **CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ORDINARIOS:**

<b>FIDUCIARIO EMISOR:</b>	Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario en el fideicomiso No. 179866 (el "Fiduciario" o "Fiduciario Emisor").
<b>TIPO DE VALOR:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios.
<b>TIPO DE OFERTA:</b>	Pública.
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Pesos.
<b>CLAVE DE PIZARRA:</b>	UNFINCB 16-2.
<b>MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA:</b>	Hasta \$7,000'000,000.00 (Siete Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>NÚMERO DE EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA:</b>	Cuarta.

<b>MONTO DE LA CUARTA EMISIÓN:</b>	\$1,250'000,000.00 M.N. (Un Mil Doscientos Cincuenta Millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA:</b>	5 (cinco) años contados a partir del 19 de noviembre de 2013.
<b>PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN:</b>	1,761 (un mil setecientos sesenta y un) días naturales equivalente a aproximadamente 5 (cinco) años.
<b>VALOR NOMINAL DE LOS CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F:</b>	\$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.)
<b>NÚMERO DE CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F COLOCADOS:</b>	12'500,000 (Doce Millones Quinientos).
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA:</b>	29 de noviembre de 2016
<b>FECHA DE CIERRE DE LIBRO:</b>	30 de noviembre de 2016.
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS:</b>	2 de diciembre de 2016.
<b>FECHA DE EMISIÓN:</b>	2 de diciembre de 2016.
<b>FECHA DE REGISTRO EN LA BMV:</b>	2 de diciembre de 2016.
<b>FECHA DE CRUCE:</b>	2 de diciembre de 2016.
<b>FECHA DE LIQUIDACIÓN:</b>	2 de diciembre de 2016.
<b>FECHA DE VENCIMIENTO:</b>	28 de septiembre de 2021.
<b>PRECIO DE COLOCACIÓN:</b>	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).
<b>MECANISMO DE COLOCACIÓN:</b>	El criterio de asignación es discrecional a tasa única. En el entendido que los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Emisor y de los Intermediarios Colocadores.
<b>RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ LA</b>	\$1,228'250,000.00 (Un Mil Doscientos Veintiocho Millones, Doscientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional). Es importante mencionar que los gastos

<b>EMISORA CON LA COLOCACIÓN:</b>	relacionados con la Emisión serán a cargo de la Fideicomitente según lo establecido en el Capítulo II. inciso d) "Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento.
<b>FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR:</b>	Los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F únicamente con respecto al reembolso del valor nominal de los mismos y los rendimientos que se devenguen.
<b>FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR:</b>	Los Tenedores Subordinados.
<b>FIDEICOMITENTE:</b>	Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM., E.N.R.
<b>ACTO CONSTITUTIVO:</b>	La Emisión de CB's Ordinarios Emisión F al amparo del Programa a que se refiere este Suplemento, se efectuará por el Fiduciario de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/179866 de fecha 29 de noviembre de 2016 y conforme al Título que documenta la presente Emisión.
<b>PATRIMONIO FIDEICOMITIDO:</b>	En términos del Fideicomiso de Emisión, el Patrimonio Fideicomitado estará constituido por: a).- La Aportación Inicial que en la fecha de constitución aportó la Fideicomitente al Fideicomiso de conformidad con la cláusula Primera de dicho contrato y aquellas cantidades que en el futuro aporte la Fideicomitente para alcanzar, mantener o incrementar el Aforo Requerido de Emisión o por cualquier otro motivo; b).- Los Derechos Fideicomitados que en lo futuro afecte, transmita y aporte la Fideicomitente al Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Fideicomiso, incluyendo los accesorios de los mismos y los bienes o recursos que se obtengan como producto de la cobranza de dichos Derechos Fideicomitados, incluyendo cualesquier recursos que se obtengan del cobro de las sumas aseguradas bajo las pólizas de Seguro relacionadas con los Vehículos Pignorados, los Bienes Muebles Pignorados y las Embarcaciones Hipotecadas; c).- Los Pagarés Fideicomitados que documenten los Derechos Fideicomitados cedidos por la Fideicomitente conforme al Fideicomiso y los Contratos de Cesión; d).- Los recursos que obtenga el Fiduciario derivados de la Emisión y colocación de CB's Ordinarios Emisión V y CB's Ordinarios Emisión F, ya sean CB's Ordinarios Originales como CB's Ordinarios Adicionales en cumplimiento de los fines del Fideicomiso; e).- El Efectivo Fideicomitado, incluyendo los rendimientos de las Inversiones Permitidas; f).- Los derechos de prenda sobre los Vehículos Pignorados y Bienes Muebles Pignorados, los derechos sobre las Embarcaciones Hipotecadas, así como el Producto de la Liquidación derivado de la ejecución de la prenda o hipoteca constituida sobre dichos Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados o Embarcaciones Hipotecadas, según corresponda; g).- Todos y cualesquiera recursos pagaderos al Fiduciario en virtud de cualesquiera operaciones financieras derivadas documentadas por algún Contrato de Cobertura que celebre el mismo conforme le sea instruido por el Comité Técnico; h).- Los recursos obtenidos por la venta, descuento o de cualquier otra manera, liquidación de los Derechos que formen parte del Patrimonio Fideicomitado en términos del inciso (g) de la Cláusula Décimo Séptima del Fideicomiso; y i).- Cualquier cantidad de recursos u otros bienes o derechos que por cualquier motivo se afecten en el futuro al Fideicomiso o que el Fiduciario obtenga bajo cualquier título (incluyendo, sin limitar, los derechos del Fiduciario bajo el Fideicomiso Maestro y el Convenio de Adhesión y Aceptación de Fideicomisario, así como derechos fideicomisarios en cualquier Vehículo de Pago) para lograr los fines y objetivos del mismo, incluyendo todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los recursos, bienes y derechos descritos en el presente inciso y los incisos anteriores.
<b>ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS:</b>	Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM., E.N.R.

**ADMINISTRADOR  
MAESTRO:**

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

**CARACTERÍSTICAS  
PRINCIPALES DE LOS  
CONTRATOS DE  
ARRENDAMIENTO:**

<i>Saldo a Valor Nominal</i>	\$ 2,360,245,024.47 pesos
<i>Saldo a Valor Presente</i>	\$ 1,778,257,037.82 pesos
<i>Fecha de Corte:</i>	2 de Diciembre de 2016
<i>Número de Contratos<sup>1</sup></i>	1,423
<i>Plazos Originales de los Contratos Cedidos</i>	De 12 a 60 meses
<i>Tasa de Interés</i>	Fija
<i>Frecuencia de Pago</i>	Mensual
<i>Monto Promedio de los Arrendamientos (en Valor Nominal)<sup>2</sup></i>	\$ 1,658,640.21 pesos
<i>Plazo Promedio Ponderado Remanente</i>	44 meses

**RESERVA PARA EL  
PAGO DE INTERESES:**

El Fiduciario deberá mantener durante la vigencia de la presente Emisión aquella cantidad de recursos que sea necesaria para cubrir el pago de los intereses que devenguen los CB's Ordinarios Emisión F en el Periodo de Intereses en curso, conforme al calendario de pagos de intereses que se señala en el Título de la Emisión. El pago de intereses se hará con la periodicidad establecida en el Título, una vez realizados cualesquiera de dichos pagos, se deberá formar la reserva correspondiente para el siguiente periodo.

Esta cantidad será constituida y mantenida por el Fiduciario de conformidad con los términos de la Cláusula Novena del Fideicomiso de Emisión. El Representante Común deberá, el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses calcular e informar por escrito al Fiduciario con copia a la Fideicomitente el monto de la Reserva para el Pago de Intereses con base en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión a la fecha del cálculo que corresponda de los CB's Ordinarios Emisión F.

**PRELACIÓN DE  
PAGOS DE LOS CB'S  
ORDINARIOS EMISIÓN  
F:**

Conforme a lo establecido en el Fideicomiso de Emisión y en el Título, y salvo que exista un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado en los términos del Título en cuyo caso se procederá conforme a lo previsto más adelante, el Fiduciario aplicará los recursos disponibles en cada Fecha de Pago conforme al siguiente orden, en el entendido que (i) los pagos o distribuciones se harán a prorrata entre los CB's Ordinarios Emisión V y los CB's Ordinarios Emisión F y (ii) no se hará ningún pago de un concepto posterior hasta que no se hayan satisfecho íntegramente los pagos de los conceptos anteriores:

(1) Hasta por la cantidad máxima por cada año calendario que se indica más

<sup>1</sup> Durante el Periodo de Desembolso Inicial, Unifin cederá Derechos de Cobro adicionales.

<sup>2</sup> El monto promedio a valor presente de cada contrato es descontado a una tasa de 16%

adelante, los gastos y comisiones devengados y no pagadas en fechas de pago anteriores y gastos y comisiones erogados en la fecha de pago correspondiente directamente por Unifin o liquidadas directamente por el Fiduciario de acuerdo con el Fideicomiso de Emisión, incluyendo sin limitar y constituir orden de prelación honorarios fiduciarios, honorarios de las Agencias Calificadoras y del Representante Común, y comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto, en su caso, Gastos y comisiones devengados y no pagadas directamente por Unifin o el Fiduciario de acuerdo con el Fideicomiso;

(2) los pagos de intereses que vencen en la fecha de pago que se trate conforme a los CB's Ordinarios; así como el pago a la Contraparte de cualquier Pago Neto del Swap pagadero a la Contraparte;

Las Partes acuerdan expresamente que en el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (2) o (12) de las Causas de Vencimiento señaladas en la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso y en el caso en que el Fideicomiso haya incurrido en el evento de incumplimiento mencionado en el numeral 7.1 del Contrato de Cobertura, cualquier Pago de Terminación del Swap pagadero a la Contraparte deberá realizarse simultáneamente y con la misma prelación al pago de intereses ordinarios y previo al pago de principal;

(3) la constitución o recomposición de la Reserva para el Pago de Intereses;

(4) los pagos de principal en los términos de los CB's Ordinarios, de conformidad con el apartado Amortización y, en el caso de existir una amortización anticipada (incluyendo la Amortización Anticipada Voluntaria Total) hasta que el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios sean igual a cero,

(5) el Monto Extraordinario de Gastos;

(6) para pagar a la Contraparte, cualquier cantidad pagadera a la Contraparte conforme a los términos del Contrato de Cobertura y que sea distinta de la mencionada en el numeral 3 anterior, incluyendo aquellas cantidades debidas a la Contraparte cuando ésta sea la parte en incumplimiento en términos del Contrato de Cobertura, y

(7) durante el Periodo de Revolvencia, para pagar la Contraprestación que corresponda a la Fideicomitente por la aportación de Derechos a favor del Fiduciario de conformidad con cada Contrato de Cesión celebrado, y

(8) los Excedentes para Unifin o para los Tenedores Subordinados, según sea el caso.

Para los efectos anteriores, gastos y comisiones ordinarias incluirán solamente los siguientes conceptos: (a) honorarios del Fiduciario, Representante Común, Agencias Calificadoras, auditores y despacho de contadores, (b) comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto, en su caso, y (c) cuotas por mantenimiento de inscripción y pago de derechos relativos ante CNBV y BMV. Lo anterior, en el entendido que el monto total de gastos y comisiones anuales referidos en el inciso (1) anterior que el Fiduciario podrá pagar con cargo a los recursos del Fideicomiso será hasta la cantidad de \$13'000,000.00 (Trece millones de pesos 00/100 M.N.) como máximo por cada año calendario, estando Unifin obligada a cubrir la diferencia. En caso que los gastos y comisiones no pagadas directamente por Unifin de acuerdo con el Fideicomiso excedan de dicha cantidad, el Fiduciario podrá, sin instrucción previa, pagar el monto que exceda el máximo señalado (el "Monto Extraordinario de Gastos") pero solamente después

de liquidar en su totalidad previamente los conceptos aludidos en los incisos (2) a (5) anteriores.

**AFORO REQUERIDO DE LA EMISIÓN:**

El Aforo de Emisión de la presente Emisión deberá mantenerse en una relación de 1.035 a 1 entre: (1) la suma de: (i) el Valor Presente de los Derechos Fideicomitidos Vigentes, es decir, que no constituyan Derechos Fideicomitidos Morosos ni que sean Derechos Fideicomitidos No Elegibles, y (ii) el monto del Efectivo Fideicomitado, y (2): el valor nominal o Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F de la Presente Emisión. En el entendido que el Fiduciario deberá informar de manera mensual en cada uno de los estados de cuenta el Aforo Requerido de la Emisión y el Aforo de Emisión.

**VALOR PRESENTE DE DERECHOS:**

Para efecto de los cálculos del Patrimonio Base, Patrimonio Real, Excedentes y las contraprestaciones a que tenga derecho la Fideicomitente por las aportaciones de Derechos al Fideicomiso de Emisión, el Fiduciario deberá considerar como Valor Presente de los Derechos Fideicomitidos el valor que resulte de aplicar a la suma total de los Derechos Fideicomitidos (a su valor nominal) que no constituyan Derechos Fideicomitidos Morosos ni que sean Derechos Fideicomitidos No Elegibles la tasa de descuento de 16% (dieciséis por ciento).

El Valor Presente de los Derechos Fideicomitidos se determinará aplicando la tasa de descuento mencionada únicamente a la suma de dichos Derechos Fideicomitidos (a su valor nominal) que se genere a partir de su adquisición por parte del Fiduciario y hasta el término del plazo de los CB's Ordinarios Emisión F, y excluyendo, todas y cualesquiera cantidades de rentas, intereses y cualesquiera otros accesorios financieros cuyo pago, generación o vencimiento en términos de dichos Derechos Fideicomitidos sea posterior a la fecha de vencimiento de los CB's Ordinarios Emisión F.

**EXCEDENTES:**

Durante el Periodo de Revolvencia y a menos que exista un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado, en cada Fecha de Cálculo de Excedentes el Patrimonio Real del Fideicomiso es superior al Patrimonio Base, la diferencia positiva se considerará como Excedente y podrá entregarse a Unifin (siempre que tenga el carácter de Tenedor Subordinado) a opción de esta última (conforme a lo que se indica más adelante en el presente párrafo) o bien, por instrucciones por escrito de Unifin podrá retenerse por el Fiduciario y aplicarse a ulteriores adquisiciones de Derechos hasta el vencimiento del Periodo de Revolvencia. Lo anterior, independientemente de que Unifin tenga derecho o no a recibir su comisión por su labor de administración y cobranza de conformidad con el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito. En caso de que Unifin no mantenga el carácter de Tenedor Subordinado, la distribución de Excedentes corresponderá a estos últimos. Las distribuciones de Excedentes se podrán realizar a favor del Fideicomisario en Segundo Lugar únicamente durante el Periodo de Revolvencia, hasta su fecha de conclusión, y siempre y cuando no haya tenido lugar un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado y el mismo no haya sido subsanado.

A partir del mes número 37 (trigésimo séptimo), se utilizará la totalidad de dichos Excedentes a la amortización de los CB's Ordinarios Emisión F.

**SALDO INSOLUTO DE LOS CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F:**

Para efectos del Título, el término "Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios Emisión F" o "Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F", significa el valor que tendrán los CB's Ordinarios Emisión F, una vez hecha la amortización de parte de su valor nominal o saldo insoluto original, y que

será el valor al que se amorticen los CB's Ordinarios Emisión F conforme al procedimiento que se establece más adelante.

**DERECHOS QUE  
CONFIEREN A LOS  
TENEDORES  
ORDINARIOS DE LOS  
CB'S ORDINARIOS  
EMISIÓN F:**

Cada Certificado Bursátil Fiduciario Ordinario Emisión F representa para su titular el derecho al cobro del principal, intereses y demás cantidades adeudadas por el Fiduciario como emisor de los mismos, en los términos descritos en este Suplemento y en el Título que documenta la presente Emisión, a partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sea amortizado en su totalidad el valor nominal o, en su caso, el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F. Los CB's Ordinarios Emisión F se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio Fideicomitado.

**INTERESES  
ORDINARIOS:**

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CB's Ordinarios Emisión F devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal y, a partir del 2 de diciembre de 2019 (la "Fecha de Amortización Inicial") sobre el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F, a la Tasa de Interés Bruto Anual. El Representante Común determinará para cada Fecha de Pago el monto de intereses a pagar de conformidad con el procedimiento de cálculo que se describe en el Capítulo II "Características de la Emisión" del presente Suplemento.

**PERIODICIDAD DE  
PAGO DE INTERESES:**

Los intereses que generen los CB's Ordinarios Emisión F se liquidarán mediante 58 (cincuenta y ocho) pagos mensuales los días 28 (veintiocho), en las fechas establecidas en el Título que ampara la presente Emisión y que se establecen más adelante en el presente Suplemento o, si fuera inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente durante la vigencia de la Emisión. En consecuencia, los intereses que generen los CB's Ordinarios Emisión F se liquidarán de acuerdo al calendario que se encuentra en este Suplemento del Prospecto de Colocación y en el Título que documenta la presente Emisión.

**TASA DE INTERÉS  
BRUTO ANUAL  
APLICABLE PARA LA  
EMISIÓN:**

La tasa de interés bruto anual aplicable para la Emisión será de [\*]% ([\*] por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

**AMORTIZACIÓN:**

El Fiduciario, por conducto de Indeval, llevará a cabo las amortizaciones y pago a su vencimiento del Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F amparados en el Título con cargo al importe total del Efectivo Fideicomitado del Patrimonio Fideicomitado en el Fideicomiso de Emisión, hasta donde éste alcance, de conformidad con lo que se establece en el Título.

El Fiduciario Emisor contará con un plazo de gracia, siempre y cuando no se presente un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado, para comenzar a realizar el pago del principal de los CB's Ordinarios Emisión F de 3 (tres) años contados a partir de la Fecha de Emisión. El monto principal de los CB's Ordinarios Emisión F se pagará conforme a lo establecido en el Capítulo II. "Características de la Oferta" del presente Suplemento.

**EVENTOS DE  
ACELERACIÓN:**

Son aquellos que se establecen en la Cláusula Décima Segunda inciso (a) del Fideicomiso Emisor (Anexo 6 del presente Suplemento) se listan en el Capítulo II. inciso a) "Características de los valores" del presente Suplemento.

**CAUSAS DE  
VENCIMIENTO  
ANTICIPADO:**

Son aquellos que se establecen en la Cláusula Décima Segunda inciso (b) del Fideicomiso Emisor (Anexo 6 del presente Suplemento) y se listan en el Capítulo II. inciso a) "Características de los valores" del presente Suplemento.



**AMORTIZACIÓN  
ANTICIPADA  
VOLUNTARIA:**

En términos del inciso (b) de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso Emisor (Anexo 6 del presente Suplemento) y se listan en el Capítulo II. inciso a) "Características de los valores" del presente Suplemento.

**PRIMA POR  
PREPAGO:**

Con la cantidad necesaria adicional al Efectivo Fideicomitado que Unifin aporte al efecto, el Fiduciario pagará, en el caso de una amortización anticipada voluntaria total, además del Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F y los intereses que se generen hasta la fecha de prepago respectiva, una prima sobre el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación a la fecha de amortización anticipada. Dicha prima por amortización anticipada total, será por una cantidad neta equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación a la fecha de amortización anticipada voluntaria, en caso de que la amortización anticipada voluntaria total, se lleve a cabo dentro de los primeros tres años contados a partir de la Fecha de Emisión de los CB's Ordinarios Emisión F. A partir del inicio del cuarto año siguiente contado a partir de la Fecha de Emisión, es decir 2 de diciembre de 2020, no se generará pago alguno de prima por amortización anticipada total, es decir, no se generará prima por prepago si el mismo tiene lugar durante el Periodo de Amortización.

**CB'S ORDINARIOS  
ADICIONALES:**

El Fiduciario, previa instrucción por parte del Comité Técnico, tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CB's Ordinarios Adicionales a los CB's Ordinarios Originales. Los CB's Ordinarios Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los CB's Ordinarios Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los CB's Ordinarios Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, fechas de pago de interés, tasa de interés y valor nominal), salvo por el precio al que sean ofrecidos. Los CB's Ordinarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el periodo de intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa aplicable a los CB's Ordinarios.

En virtud de la adquisición de CB's Ordinarios Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita CB's Ordinarios Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los CB's Ordinarios Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los CB's Ordinarios Originales, ni de los Tenedores Subordinados. La emisión de CB's Ordinarios Adicionales se sujetará a lo siguiente:

El Fiduciario podrá emitir y ofrecer públicamente CB's Ordinarios Adicionales, previa instrucción por parte del Comité Técnico y siempre y cuando (i) las calificaciones de los CB's Ordinarios Adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones otorgadas a los CB's Ordinarios Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de CB's Ordinarios Originales en circulación o por cualquier otra causa asociada a la Emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, y (ii) el Fiduciario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los CB's Ordinarios Originales.

El monto máximo de CB's Ordinarios Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del programa de colocación bajo el cual se emitan los CB's Ordinarios Originales (incluyendo la emisión de los CB's Ordinarios Originales) no podrá exceder de dicho programa.

En la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación deberá dar el aviso respectivo por escrito al Indeval, a la BMV a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("SEDI"), y a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores-2 ("STIV-2") o por los medios masivos de comunicación que éstas últimas determinen, deberá canjear el título que representa los CB's Ordinarios Originales Emisión F (depositados en el Indeval) por un nuevo título que ampare los CB's Ordinarios Originales Emisión F más los CB's Ordinarios Adicionales Emisión F. Dicho título únicamente contendrá las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, es decir (i) el monto de la Emisión, representado por la suma del monto emitido respecto de los CB's Ordinarios Originales más el monto emitido conforme a los CB's Ordinarios Adicionales; (ii) el número total de CB's Ordinarios amparados por el título que será igual al número de CB's Ordinarios Originales más el número de CB's Ordinarios Adicionales; (iii) la fecha de emisión, indicando la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Originales y la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, indicando el plazo de los CB's Ordinarios Originales y el de los CB's Ordinarios Adicionales cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales y la fecha de vencimiento de los CB's Ordinarios Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los CB's Ordinarios Originales.

La emisión de los CB's Ordinarios Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los periodos de intereses conforme al título que documenta la Emisión, el precio de los CB's Ordinarios Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente, en el entendido que los CB's Ordinarios ya emitidos continuarán devengando intereses en el periodo de intereses que se encuentren en vigor a la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales y los CB's Ordinarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el periodo de intereses en curso respectivo en su fecha de emisión.

Ni la emisión de los CB's Ordinarios Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los CB's Ordinarios Originales derivado de la misma constituirá novación.

El Emisor podrá realizar diversas emisiones de CB's Ordinarios Adicionales de CB's Ordinarios Originales respecto de la Emisión a que se refiere el título originalmente suscrito.

En caso de que se decida realizar una emisión de CB's Ordinarios Adicionales, el Fiduciario llevará a cabo los trámites que sean necesarios ante la CNBV, BMV e Indeval para dichos efectos.

**INTERESES  
MORATORIOS:**

La mora en el pago oportuno del principal exigible de los CB's Ordinarios Emisión F en la Fecha de Vencimiento o en el pago oportuno de una amortización parcial (una vez que haya transcurrido el plazo de gracia aplicable en el apartado "Amortización"), generará intereses moratorios en sustitución de los ordinarios, sobre el principal exigible no pagado, que se calcularán con una tasa anual igual al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual vigente en la Fecha de Pago, en que debió efectuarse el pago correspondiente. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el

incumplimiento correspondiente y hasta que la suma principal exigible haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal y en el domicilio del Representante Común.

**LUGAR Y FORMA DE PAGO DEL PRINCIPAL E INTERESES ORDINARIOS:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto a los CB's Ordinarios Emisión F se pagarán en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México (o cualquier otra dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas), contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica. El Fiduciario deberá de efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los CB's Ordinarios Emisión F en circulación.

**DEPOSITARIO DE LOS TÍTULOS:**

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

**RÉGIMEN FISCAL:**

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los CB's Ordinarios Emisión F se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 9, 133, 134 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los CB's Ordinarios Emisión F deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los CB's Ordinarios Emisión F, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.

**FUENTE DE PAGO:**

La presente Emisión estará respaldada exclusivamente por el Patrimonio Fideicomitido integrado por aquellos bienes, derechos, valores y recursos líquidos que integran el Patrimonio Fideicomitido, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso de Emisión y sus anexos.

Los CB's Ordinarios Emisión F se pagarán exclusivamente con cargo al Patrimonio Fideicomitido. En esa virtud, los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F han sido designados fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Emisión.

**APOYO CREDITICIO:**

La presente Emisión no cuenta con ningún Apoyo Crediticio o Garantía Corporativa, por lo que los CB's Ordinarios Emisión F son quirografarios.

**CALIFICACIÓN OTORGADA POR STANDARD & POOR'S, S.A. DE C.V.**

"mx AAA (sf)", es decir, "es el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional. Esta calificación no constituye a una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dichas instituciones calificadoras. A la fecha de la calificación la emisión aquí mencionada aún no ha sido colocada en el mercado, si a la fecha de colocación definitiva surgieran cambios en los supuestos analizados o que se ubicaran fuera los rangos o variables considerados para otorgar la calificación o si estos cambios

se relacionaren a aspectos tales como, por ejemplo, tasas de interés, plazos o alguna de las consideraciones expuestas en esta calificación implicaran cambios substanciales en los documentos legales soporte de la operación y conocidos por Standard & Poor's, S.A. de C.V., la calificación otorgada podría cambiar.

**CALIFICACIÓN  
OTORGADA POR HR  
RATINGS DE MÉXICO,  
S.A. DE C.V.**

“HR AAA E”, es decir, “se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. Esta calificación no constituye a una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dichas instituciones calificadoras.

**FACTORES DE  
RIESGO**

**Depósito de los Derechos Cobro.**

En términos del Contrato de Administración y Comisión Mercantil, los Derechos Fideicomitidos, pólizas de Seguro y pagarés que deriven de los mismos, que a la fecha del presente Suplemento y los Derechos que en el futuro se aporten al Fideicomiso por parte de Unifin serán mantenidos en depósito y custodia por Unifin en su carácter de administrador y depositario.

En caso que Unifin no lleve a cabo de manera adecuada la custodia de los documentos aludidos el Patrimonio Fideicomitado podría verse afectado de manera adversa lo que perjudicaría los derechos de los tenedores de los CB's.

**Recursos depositados por los Clientes en cuentas de la Fideicomitente.**

En términos del Contrato de Administración y Comisión Mercantil, la Fideicomitente actuará como depositario de los recursos derivados de los Derechos en caso de que aun siendo notificados los Clientes sigan depositando a las cuentas de la Fideicomitente, por lo cual puede existir retrasos en transferir los recursos de dicha cobranza al Patrimonio Fideicomitado por parte de Unifin y dependencia en esta última a que efectivamente transfiera tales recursos al Fideicomiso Emisor.

**Posible Interés de los Intermediarios Colocadores en la Operación.**

Tres de los Intermediarios Colocadores pueden tener un interés particular toda vez que parte de los recursos de la colocación se canalizarán para pagar adeudos a favor de entidades afiliadas a tales Intermediarios Colocadores. (Ver Capítulo II. inciso b) “Destino de los Fondos” en el presente Suplemento).

**Falta de valuación de los Derechos Fideicomitidos ni de avalúo respecto de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas.**

Los Derechos Fideicomitidos a la fecha del presente Suplemento y los Derechos que en el futuro se aporten al Fideicomiso por parte de Unifin no han sido ni serán objeto de valuación por parte de algún experto independiente o algún otro tercero, por lo que no existe seguridad de ningún tipo que el precio al cual dichos Derechos sean adquiridos por el Fiduciario sea adecuado o justo. Asimismo, los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones relativos a los Contratos de Arrendamiento correspondientes a los Derechos Fideicomitidos no son ni serán objeto de avalúo por parte de algún experto independiente.

La revisión por parte de los contadores públicos independientes a que alude el informe que se adjunta como Anexo 10 solamente se refiere al cumplimiento de los criterios de elegibilidad señalados en la Cláusula Sexta del Fideicomiso y a la

adecuada integración de los expedientes relativos a los Contratos de Arrendamiento correspondientes a los Derechos Fideicomitidos a la fecha del presente Suplemento.

**La prenda e hipoteca sobre Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones no constituyen una garantía para el pago de los CB's.**

La prenda y la hipoteca marítima constituidas de conformidad con el Contrato de Prenda y la Hipoteca Marítima, respectivamente, únicamente garantizan el pago del saldo insoluto de cada uno de los Derechos Fideicomitidos correlativos a cada una de los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones, según corresponda, y no una garantía de pago de los CB's.

**Revisión limitada por parte de los Contadores Públicos Independientes en relación con los Derechos a ser aportados.**

La revisión por parte de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu ("Deloitte"), que los Derechos cumplen con los criterios de elegibilidad señalados en la Cláusula Sexta del Fideicomiso de Emisión se lleva a cabo conforme a las normas para atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos de México. No obstante, dicha revisión se ha llevado a cabo sobre una muestra y no sobre la totalidad de los Derechos a ser aportados a dicho Fideicomiso de Emisión.

**Indebida cesión de Derechos derivados de los Contratos de Arrendamiento; falta de inscripción en el RUG.**

En caso que la Compañía no cumpla con el procedimiento que señalan las leyes aplicables y con lo establecido en el Fideicomiso de Emisión correspondiente, en lo que se refiere a las formalidades que deben reunirse para la aportación de Derechos a favor del Fideicomiso Emisor (incluyendo la falta de inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias), existe un riesgo a que el Patrimonio de dicho Fideicomiso Emisor se vea mermado por esa situación, lo cual resultaría en una disminución de la masa de rentas con base en la cual se harán pagos de principal e interés a los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F. Los dictámenes otorgados por las Agencias Calificadoras asumen que se dará cumplimiento con las disposiciones aplicables, incluyendo las inscripciones respectivas de las cesiones de Derechos a favor del Fideicomiso de Emisión en el citado Registro Único de Garantías Mobiliarias.

**POSIBLES  
ADQUIRENTES:**

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana y extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en especial la incluida bajo "Factores de Riesgo".

**REPRESENTANTE  
COMÚN:**

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

**INTERMEDIARIOS  
COLOCADORES  
LÍDERES  
CONJUNTOS:**

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex; Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat; Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

**LA FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO EMISOR, EL REPRESENTANTE COMÚN Y LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F LOS TENEDORES ORDINARIOS DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A LA FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO EMISOR, AL REPRESENTANTE COMÚN NI A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO EXTREMO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO LOS TENEDORES ORDINARIOS PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO EMISOR.**

TRES DE LOS ACTUALES ACREEDORES DE LA FIDEICOMITENTE PERTENECEN AL MISMO GRUPO FINANCIERO QUE TRES DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, A QUIENES SE LIQUIDARÁ TOTAL O PARCIALMENTE DOS CRÉDITOS CON PARTE DE LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN, INFORMACIÓN QUE DEBE TOMAR EN CUENTA EL PÚBLICO INVERSIONISTA (favor de prestar atención a lo que se señala en el Capítulo Factores de Riesgo)

**INTERMEDIARIOS COLOCADORES  
LÍDERES CONJUNTOS**



**Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V.,  
Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero  
Banamex**



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



**Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Actinver**



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



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

Los CB's Ordinarios Emisión F objeto que se emiten al amparo del Programa de CB's Ordinarios Emisión F que se describen en este Suplemento se encuentran inscritos con el número 0181-4.15-2013-005-02 en el Registro Nacional de Valores y serán 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 del valor o la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y el Suplemento, los cuales son complementarios, podrán consultarse en la página de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), en la página de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. [www.unifin.com.mx](http://www.unifin.com.mx) y en la página de Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria [www.banamex.com](http://www.banamex.com).

El Prospecto de Colocación y este Suplemento se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte del Suplemento y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Autorización de CNBV para su publicación  
153/105977/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016.

Ciudad de México, a 2 de diciembre de 2016.

## ÍNDICE

<b>I. DESCRIPCIÓN GENERAL</b> .....	18
a. <b>Glosario de términos y definiciones</b> .....	18
b. <b>Resumen Ejecutivo</b> .....	19
c. <b>Factores de Riesgo</b> .....	20
d. <b>Otros valores emitidos por el fiduciario en los Fideicomisos Emisores</b> .....	23
e. <b>Documentos de carácter público</b> .....	24
<b>II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA</b> .....	25
a. <b>Características de los valores</b> .....	25
b. <b>Destino de los Fondos</b> .....	48
c. <b>Plan de Distribución</b> .....	49
d. <b>Gastos Relacionados con la Oferta</b> .....	52
e. <b>Asamblea General de Tenedores Ordinarios</b> .....	53
f. <b>Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta</b> .....	55
g. <b>Funciones del Representante Común</b> .....	57
<b>III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN</b> .....	61
a. <b>Descripción General</b> .....	61
b. <b>Patrimonio Fideicomitado</b> .....	67
i. <b>Descripción de los activos Fideicomitados</b> .....	67
ii. <b>Evolución de los activos Fideicomitados</b> .....	70
iii. <b>Contratos y Acuerdos</b> .....	73
iv. <b>Procesos judiciales, administrativos o arbitrales</b> .....	95
c. <b>Estimaciones Futuras</b> .....	96
d. <b>Fideicomitentes u originadores</b> .....	100
e. <b>Deudores Relevantes</b> .....	112
f. <b>Administradores del Patrimonio Fideicomitado</b> .....	113
g. <b>Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores</b> .....	114
<b>IV. INFORMACIÓN FINANCIERA</b> .....	114
<b>V. ADMINISTRACIÓN</b> .....	114
a. <b>Audidores Externos</b> .....	114
b. <b>Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés</b> .....	114
<b>VI. PERSONAS RESPONSABLES</b> .....	116



<b>VII. ANEXOS.....</b>	<b>125</b>
<b>Anexo 1. Opinión Legal.....</b>	<b>125</b>
<b>Anexo 2. Título que Documenta la Emisión.....</b>	<b>126</b>
<b>Anexo 3. Relación de Derechos que serán cedidos al Fideicomiso de Emisión. ....</b>	<b>127</b>
<b>Anexo 4. Calificación otorgada Standard &amp; Poor’s, S.A. de C.V.....</b>	<b>128</b>
<b>Anexo 5. Calificación otorgada por HR Ratings México, S.A. de C.V.....</b>	<b>129</b>
<b>Anexo 6. Contrato de Fideicomiso.....</b>	<b>130</b>
<b>Anexo 7. Contrato de Cesión.....</b>	<b>131</b>
<b>Anexo 8. Contrato de Prenda. ....</b>	<b>132</b>
<b>Anexo 9. Contrato de Hipoteca Marítima .....</b>	<b>133</b>
<b>Anexo 10. Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito. ....</b>	<b>134</b>
<b>Anexo 11. Informe de Revisión de los Contadores Públicos Independientes. ....</b>	<b>135</b>

*Los anexos que se adjuntan al Suplemento forman parte integrante del mismo.*

**“El presente Suplemento es parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente”.**

**Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido 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 la Emisora y por los Intermediarios Colocadores.**

**I. DESCRIPCIÓN GENERAL.**

**a. Glosario de términos y definiciones.**

Son aquellos que se describen en el Capítulo I numeral 1 del Prospecto del Programa (Págs. 9-27).

## **b. Resumen Ejecutivo.**

Se incorpora por referencia el Capítulo I, numeral 2 del Prospecto del Programa (Págs. 28-31).

Los Eventos de Aceleración y las Causas de Vencimiento Anticipado se establecen en la Cláusula Décima Segunda incisos (a) y (b) del Fideicomiso Emisor (Anexo 6 del presente Suplemento) y se listan en el Capítulo II, inciso a) "Características de los valores" del presente Suplemento.

A menos de que haya un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado, los CB's Ordinarios Emisión F se pagarán después de transcurrido un plazo de gracia de 3 (tres) años desde la Fecha de Emisión para el pago de principal, de conformidad con lo señalado en el Capítulo II, inciso a) "Características de los valores" del presente Suplemento.

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CB's Ordinarios Emisión F devengarán un interés bruto anual que se calculará y pagará de conformidad con lo que se indica en el Capítulo II, inciso a) "Características de los valores" del presente Suplemento.

La presente Emisión estará respaldada exclusivamente por el Patrimonio Fideicomitado integrado por aquellos bienes, derechos, valores y recursos que constituya el fondo de esta Emisión, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso de Emisión y sus anexos.

Los CB's Ordinarios Emisión F se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio Fideicomitado. En esa virtud, los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F han sido designados Fideicomisarios en Primer Lugar en el Fideicomiso de Emisión

**UNIFIN NO TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CORRESPONDIENTE A UNA EMISIÓN RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CB'S ORDINARIOS EMISIÓN F LOS TENEDORES ORDINARIOS DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A UNIFIN EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN CASO EXTREMO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO RESPECTIVO, LOS TENEDORES ORDINARIOS PODRÁN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS AFECTADOS AL PROPIO FIDEICOMISO EMISOR.**

### **c. Factores de Riesgo.**

Adicional a aquellos que se describen en el Capítulo I numeral 3 del Prospecto del Programa (Págs. 32-44), se tienen los siguientes factores de riesgo:

#### **Falta de Cesión de los Derechos del Fideicomiso F/179866**

En el caso de que la cesión de derechos del fideicomiso F/179866 al Fiduciario no se lleve a cabo, esto implicaría que la Fideicomitente tendría que aportar nuevos Derechos al Fideicomiso, en términos del Fideicomiso Emisor. Por lo que, en ese supuesto, existe dependencia respecto de la capacidad de la Fideicomitente de generar Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos sean elegibles para ser adquiridos por el Fideicomiso Emisor correspondiente a esta Emisión. En caso que tales Contratos de Arrendamiento no sean originados por la Fideicomitente, los CB's Ordinarios Emisión F pueden ser objeto de amortización anticipada generando el consecuente riesgo de reinversión para los inversionistas.

#### **Falta de valuación de los Derechos Fideicomitados ni de avalúo respecto de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas.**

Los Derechos Fideicomitados a la fecha del presente Suplemento y los Derechos que en el futuro se aporten al Fideicomiso por parte de Unifin no han sido ni serán objeto de valuación por parte de algún experto independiente o algún otro tercero, por lo que no existe seguridad de ningún tipo que el precio al cual dichos Derechos sean adquiridos por el Fiduciario sea adecuado o justo. Asimismo, los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones Hipotecadas relativos a los Contratos de Arrendamiento correspondientes a los Derechos Fideicomitados no son ni serán objeto de avalúo por parte de algún experto independiente.

La revisión por parte de los contadores públicos independientes a que alude el informe que se adjunta como Anexo 10 solamente se refiere al cumplimiento de los criterios de elegibilidad señalados en la Cláusula Sexta del Fideicomiso y a la adecuada integración de los expedientes relativos a los Contratos de Arrendamiento correspondientes a los Derechos Fideicomitados a la fecha del presente Suplemento.

#### **Depósito de los Derechos Cobro.**

En términos del Contrato de Administración y Comisión Mercantil, los Derechos Fideicomitados, pólizas de Seguro y pagarés que deriven de los mismos, que a la fecha del presente Suplemento y los Derechos que en el futuro se aporten al Fideicomiso por parte de Unifin serán mantenidos en depósito y custodia por Unifin en su carácter de administrador y depositario.

En caso que Unifin no lleve a cabo de manera adecuada la custodia de los documentos aludidos el Patrimonio Fideicomitado podría verse afectado de manera adversa lo que perjudicaría los derechos de los tenedores de los CB's.

#### **Ciertas Resoluciones Judiciales pueden Afectar el Contrato de Cesión.**

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

### **Recursos depositados por los Clientes en cuentas de la Fideicomitente.**

En términos del Contrato de Administración y Comisión Mercantil, la Fideicomitente actuará como depositario de los recursos derivados de los Derechos en caso de que aun siendo notificados los Clientes sigan depositando a las cuentas de la Fideicomitente, por lo cual puede existir retrasos en transferir los recursos de dicha cobranza al Patrimonio Fideicomitado por parte de Unifin y dependencia en esta última a que efectivamente transfiera tales recursos al Fideicomiso Emisor.

### **La Fideicomitente y el Administrador son la misma persona.**

En términos del Contrato de Administración y Comisión Mercantil, el Fiduciario otorgará una comisión mercantil al Fideicomitente para que este lleve a cabo: (i) el cobro efectivo de los Derechos Fideicomitados en los Fideicomisos de Emisión, (ii) en su caso, la reivindicación y desposesión de los Clientes que incumplan los Contratos de Arrendamiento, a efecto de recuperar los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas respectivos cuando así lo instruya la Comitente y faculte a la Comisionista al efecto; y (iii) la defensa ante cualquier tribunal, agencia gubernamental o árbitro, de cualquier acción, demanda o procedimiento relativo a cualquiera de los Derechos Fideicomitados, Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas. En virtud de lo anterior, Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. tiene la calidad de Fideicomitente y Administrador en la presente Emisión.

### **Estimaciones Futuras.**

Las estimaciones del apartado “c) Estimaciones Futuras” pueden no cumplirse. Dichas estimaciones fueron realizadas con la información disponible a la fecha del presente Suplemento por Unifin, y no por un tercero independiente, misma que puede cambiar y por lo tanto, el comportamiento real puede diferir, en mayor o menor medida, de dichas estimaciones.

### **Posible Interés de los Intermediarios Colocadores en la Operación.**

Tres de los Intermediarios Colocadores puede tener un interés particular toda vez que parte de los recursos de la colocación se canalizarán para pagar adeudos a favor de entidades afiliadas a tales Intermediarios Colocadores.

(1) Una porción de los recursos que se obtengan por la colocación de los CB's (\$649'000,000.00 de los \$3,000 millones de pesos, materia de la colocación en conjunto con el total de la oferta de CB's Ordinarios Emisión F con clave de Pizarra UNFINCB 16-2, en la modalidad de vasos comunicantes), se utilizará para realizar el pago total o parcial de un crédito contratado por la Fideicomitente con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, institución de crédito que pertenece al mismo grupo financiero del que es parte integrante uno de los Intermediarios Colocadores; derivado de lo anterior, podría considerarse que existiría un interés particular o adicional por parte del banco citado, como acreedor, en la presente Emisión. Cabe resaltar que el pago del crédito antes mencionado se llevará a cabo junto con el pago de otros créditos y las operaciones de dicho Intermediario Colocador y la institución de crédito con la cual se encuentra relacionada, se llevan a cabo de manera separada.

(2) Asimismo, una porción de los recursos que se obtengan por la colocación de los CB's (\$453'072,314.40 pesos de los \$3,000 millones de pesos, materia de la colocación en conjunto con el total de la oferta de CB's Ordinarios Emisión F con clave de Pizarra UNFINCB 16-2, en la modalidad de vasos comunicantes), se utilizará para realizar el pago total o parcial de un crédito contratado por la Fideicomitente con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, institución de crédito que pertenece al mismo grupo financiero del que es parte integrante uno de los Intermediarios Colocadores; derivado de lo anterior, podría considerarse que existiría un interés particular o adicional por parte de dicho banco, como acreedor, en la presente Emisión. Cabe resaltar que el pago del crédito antes mencionado se llevará a cabo junto con el pago de otros créditos y las operaciones de dicho Intermediario Colocador y la institución de crédito con la cual se encuentra relacionada, se llevan a cabo de manera separada.

(3) Asimismo, una porción de los recursos que se obtengan por la colocación de los CB's (\$107'510,167.28 pesos de los \$3,000 millones de pesos, materia de la colocación en conjunto con el total de la oferta de CB's Ordinarios Emisión F con clave de Pizarra UNFINCB 16-2, en la modalidad de vasos comunicantes), se utilizará para realizar el pago total o parcial de un crédito contratado por la Fideicomitente con Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, institución de crédito que pertenece al mismo grupo financiero del que es parte integrante uno de los Intermediarios Colocadores; derivado de lo anterior, podría considerarse que existiría un interés particular o adicional por parte de dicho banco, como acreedor, en la presente Emisión. Cabe resaltar que el pago del crédito antes mencionado se llevará a cabo junto con el pago de otros créditos y las operaciones de dicho Intermediario Colocador y la institución de crédito con la cual se encuentra relacionada, se llevan a cabo de manera separada.

#### **El Fideicomiso Emisor no es un Fideicomiso de Garantía.**

El Fideicomiso Emisor es un fideicomiso irrevocable de administración que funge como administrador del Patrimonio Fideicomitado y emisor de los CB's. En consecuencia, exclusivamente en su carácter de fiduciario, es directamente el emisor y deudor de las obligaciones de pago consignadas en el Título. Lo anterior en el entendido que la fuente exclusiva de pago a favor de los tenedores son los bienes, derechos, valores y efectivo afectos a dicho Fideicomiso. El Fiduciario no asume ninguna obligación de pago como institución de crédito, ni garantiza pago o rendimiento alguno.

El Fideicomiso tampoco garantiza el cumplimiento de ninguna obligación o su preferencia en el pago, es decir, no constituye un fideicomiso de garantía, sino que es directamente el emisor de los CB's en los términos y con las limitaciones antes indicadas.

**d. Otros valores emitidos por el fiduciario en los Fideicomisos Emisores.**

A la fecha del presente Suplemento, el Fiduciario (en su carácter de fiduciario de los Fideicomisos Emisores) cuenta con los siguientes valores inscritos en el RNV:

<b>Clave</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Fecha Emisión</b>	<b>Fecha Vencimiento</b>	<b>Monto Emitido</b>	<b>Monto Vigente</b>
UNFINCB 16	Certificados Bursátiles Fiduciarios	2 de diciembre de 2016	28 de septiembre de 2021	\$1,250'000,000	\$1,250'000,000

En términos de la LMV y de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, el Fiduciario tiene y tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, de forma mensual y/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.

A la fecha de este Suplemento y durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, Unifin ha cumplido en forma completa y oportuna con la presentación de los informes en materia de eventos relevantes e información pública de acuerdo con la legislación aplicable.

**e. Documentos de carácter público.**

Toda la información contenida en el presente Suplemento y/o cualquiera de sus Anexos, y que se presenta como parte de la solicitud de inscripción de los CB's Ordinarios Emisión F en el RNV, podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV, en sus oficinas, o en su página de Internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

El Fiduciario Emisor tendrá a disposición de los Tenedores Ordinarios de los CB's Ordinarios Emisión F la información relevante del Fideicomiso Emisor que corresponda, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta.

Así mismo y a solicitud del inversionista se otorgarán copias de dichos documentos, refiriéndose al Lic. David Pernas Sánchez en las oficinas del Emisor ubicadas en Presidente Masaryk No. 111 Col. Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560 con número telefónico 5249-5800 y/o al correo electrónico [david.pernas@unifin.com.mx](mailto:david.pernas@unifin.com.mx).



## **II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.**

### **a. Características de los valores.**

**Fiduciario Emisor:**

Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso No. F/179866.

**Fideicomitente:**

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

**Fideicomisarios en Primer Lugar:**

Los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F únicamente con respecto al reembolso del valor nominal de los mismos y los rendimientos que se devenguen.

**Fideicomisarios en Segundo Lugar:**

La Fideicomitente será fideicomisario en segundo lugar, o cualquier cesionario de éste o los Tenedores de los Certificados Subordinados, para el caso en que Unifin haya decidido documentar sus derechos (como Fideicomisario en Segundo Lugar) mediante Certificados Subordinados y haya cedido dichos Certificados Subordinados a un tercero.

**Tipo de Valor:**

Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios.

**Tipo de Oferta:**

Pública.

**Clave de Pizarra:**

UNFINCB 16-2.

**Monto Total Autorizado del Programa:**

Hasta \$7,000'000,000.00 M.N. (Siete Mil Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), con carácter revolvente.

**Número de Emisión:**

Cuarta.

**Vigencia del Programa:**

5 (cinco) años contados a partir del 19 de noviembre de 2013.

**Plazo de Vigencia de la Emisión:**

1,761 (un mil setecientos sesenta y un) días naturales equivalente a aproximadamente 5 (cinco) años.

**Monto de la Cuarta emisión:**

\$1,250'000,000.00 M.N. (Un Mil Doscientos cincuenta Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Valor Nominal de los CB's Ordinarios Emisión F:**

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

**Precio de Colocación:**

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

**Número de Títulos:**

Hasta 12'500,000 (Doce Millones Quinientos Mil) de CB's Ordinarios Emisión F.

**Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario Emisor:**

\$1,228'250,000.00 (Un Mil Doscientos Veintiocho Millones, Doscientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional). Es importante mencionar que los gastos relacionados con la Emisión serán a cargo de la Fideicomitente según lo establecido en el Capítulo II. inciso d) ("Gastos Relacionados con la Oferta") del presente Suplemento.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:**

29 de noviembre de 2016.

**Fecha de Cierre de Libro:**

30 de noviembre de 2016.

**Fecha de Publicación del Aviso de Colocación para Fines Informativos:**

2 de diciembre de 2016.

**Fecha de Emisión:**

2 de diciembre de 2016.

**Fecha de Registro en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.:**

2 de diciembre de 2016.

**Fecha de Cruce:**

2 de diciembre de 2016.

**Fecha de Liquidación:**

2 de diciembre de 2016.

**Fecha de Vencimiento:**

28 de septiembre de 2021.

**Mecanismo de Colocación:**

El criterio de asignación es discrecional a tasa única. En el entendido que los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Emisor y de los Intermediarios Colocadores.

**Acto Constitutivo:**

La Emisión de CB's Ordinarios Emisión F al amparo del Programa a que se refiere este Suplemento, se efectuará por el Fiduciario de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/179866, de fecha 29 de noviembre de 2016, y conforme al Título que documenta la presente Emisión.

**Autorización del Comité Técnico:**

La Emisión a que se refiere el presente Suplemento fue autorizada por todos los miembros propietarios de dicho Comité mediante sesión celebrada el 30 de noviembre de 2016.

**Patrimonio Fideicomitado:**

En términos del Fideicomiso de Emisión, el Patrimonio Fideicomitado estará constituido por: a).- La Aportación Inicial que en la fecha de constitución aportó la Fideicomitente al Fideicomiso de conformidad con la cláusula Primera de dicho contrato y aquellas cantidades que en el futuro aporte la Fideicomitente para alcanzar, mantener o incrementar el Aforo Requerido de Emisión o por cualquier otro motivo; b).- Los Derechos Fideicomitados que en lo futuro afecte, transmita y aporte la Fideicomitente al Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Fideicomiso, incluyendo los accesorios de los mismos y los bienes o recursos que se obtengan como producto de la cobranza de dichos Derechos Fideicomitados, incluyendo cualesquier recursos que se obtengan del cobro de las sumas aseguradas bajo las pólizas de seguro relacionadas con los Vehículos Pignorados, los Bienes Muebles Pignorados y las Embarcaciones Hipotecadas; c).- Los Pagarés Fideicomitados que documenten los Derechos Fideicomitados cedidos por la Fideicomitente conforme al Fideicomiso y los Contratos de Cesión; d).- Los recursos que obtenga el Fiduciario derivados de la Emisión y colocación de CB's Ordinarios Emisión V y CB's Ordinarios Emisión F, ya sean CB's Ordinarios

Originales como CB's Ordinarios Adicionales en cumplimiento de los fines del Fideicomiso; e).- El Efectivo Fideicomitado, incluyendo los rendimientos de las Inversiones Permitidas; f).- Los derechos de prenda sobre los Vehículos Pignorados y Bienes Muebles Pignorados, los derechos sobre las Embarcaciones Hipotecadas, así como el Producto de la Liquidación derivado de la ejecución de la prenda o hipoteca constituida sobre dichos Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados o Embarcaciones Hipotecadas, según corresponda; g).- Todos y cualesquiera recursos pagaderos al Fiduciario en virtud de cualesquiera operaciones financieras derivadas documentadas por algún Contrato de Cobertura que celebre el mismo conforme le sea instruido por el Comité Técnico; h).- Los recursos obtenidos por la venta, descuento o de cualquier otra manera, liquidación de los Derechos que formen parte del Patrimonio Fideicomitado en términos del inciso (g) de la Cláusula Décimo Séptima del Fideicomiso; y i).- Cualquier cantidad de recursos u otros bienes o derechos que por cualquier motivo se afecten en el futuro al Fideicomiso o que el Fiduciario obtenga bajo cualquier título incluyendo, sin limitar, los derechos del Fiduciario bajo el Fideicomiso Maestro y el Convenio de Adhesión y Aceptación de Fideicomisario, así como derechos fideicomisarios en cualquier Vehículo de Pago) para lograr los fines y objetivos del mismo, incluyendo todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los recursos, bienes y derechos descritos en el presente inciso y los incisos anteriores.

**Administrador de los Activos:**

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

**Características Principales de los Contratos de Arrendamiento<sup>3</sup>**

<b>Saldo a Valor Nominal</b>	\$2,113,913,372.68 pesos
<b>Saldo a Valor Presente</b>	\$1,586,307,859.30 pesos
<b>Fecha de Corte:</b>	4 de Noviembre de 2016
<b>Número de Contratos<sup>4</sup></b>	1,194
<b>Plazos Originales de los Contratos Cedidos</b>	De 12 a 60 meses
<b>Tasa de Interés</b>	Fija
<b>Frecuencia de Pago</b>	Mensual
<b>Monto Promedio de los Arrendamientos<sup>5</sup> (en Valor Nominal)</b>	\$1,770,446.71 pesos
<b>Plazo Promedio Ponderado Remanente</b>	44.7 meses

**Fuente de Pago:**

La presente Emisión estará respaldada exclusivamente por el Patrimonio Fideicomitado integrado por aquellos bienes, derechos, valores y recursos líquidos que integran el Patrimonio Fideicomitado, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso de Emisión y sus anexos.

Los CB's Ordinarios Emisión F se pagarán exclusivamente con cargo al Patrimonio Fideicomitado. En esa virtud, los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F han sido designados fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Emisión.

**Reserva para el Pago de Intereses:**

<sup>3</sup> Durante el Periodo de Desembolso Inicial de 180 días naturales, Unifin cederá Derechos de Cobro adicionales.

<sup>4</sup> Durante el Periodo de Desembolso Inicial, Unifin cederá Derechos de Cobro adicionales.

<sup>5</sup> El monto promedio a valor presente de cada contrato es descontado a una tasa de 16%

El Fiduciario deberá mantener durante la vigencia de la presente Emisión aquella cantidad de recursos que sea necesaria para cubrir el pago de los intereses que devenguen los CB's Ordinarios Emisión F en el Periodo de Intereses en curso, conforme al calendario de pagos de intereses que se señala en el Título de la Emisión. El pago de intereses se hará con la periodicidad establecida en el Título, una vez realizados cualesquiera de dichos pagos, se deberá formar la reserva correspondiente para el siguiente periodo.

Esta cantidad será constituida y mantenida por el Fiduciario de conformidad con los términos de la Cláusula Novena del Fideicomiso de Emisión. El Representante Común deberá, el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses calcular e informar por escrito al Fiduciario con copia a la Fideicomitente el monto de la Reserva para el Pago de Intereses con base en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses siguiente a la fecha del cálculo que corresponda de los CB's Ordinarios Emisión F.

**Aforo Requerido de la Emisión:**

El Aforo de Emisión de la presente Emisión deberá mantenerse en una relación de 1.035 a 1 entre (1): la suma de: (i) el Valor Presente de los Derechos Fideicomitidos Vigentes, es decir que no constituyan Derechos Fideicomitidos Morosos ni Derecho Fideicomitidos No Elegibles, y (ii) el monto del Efectivo Fideicomitado, y (2): el valor nominal o Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F de la presente Emisión. En el entendido que el Fiduciario deberá informar de manera mensual en cada uno de los estados de cuenta el Aforo Requerido de la Emisión y el Aforo de Emisión.

**Excedentes:**

Durante el Periodo de Revolvencia y a menos que exista un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado, en cada Fecha de Cálculo de Excedentes el Patrimonio Real del Fideicomiso es superior al Patrimonio Base, la diferencia positiva se considerará como Excedente y podrá entregarse a Unifin (siempre que tenga el carácter de Tenedor Subordinado) a opción de esta última (conforme a lo que se indica más adelante en el presente párrafo) o bien, por instrucciones por escrito de Unifin, podrá retenerse por el Fiduciario y aplicarse a ulteriores adquisiciones de Derechos hasta el vencimiento del Periodo de Revolvencia. Lo anterior, independientemente de que Unifin tenga derecho o no a recibir su comisión por su labor de administración y cobranza de conformidad con el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito. En caso de que Unifin no mantenga el carácter de Tenedor Subordinado, la distribución de Excedentes corresponderá a estos últimos. Las distribuciones de Excedentes se podrán realizar a favor del Fideicomisario en Segundo Lugar únicamente durante el Periodo de Revolvencia, hasta su fecha de conclusión, y siempre y cuando no haya tenido lugar un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado y el mismo no haya sido subsanado.

A partir del mes número 37 (trigésimo séptimo), se utilizará la totalidad de dichos Excedentes a la amortización de los CB's Ordinarios Emisión F.

**Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F:**

Para efectos del Título relativo a la presente Emisión, el término "Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F", significa el valor que tendrán los CB's Ordinarios Emisión F, una vez hecha la amortización de parte de su valor nominal o saldo insoluto original, y que será el valor al que se amorticen los CB's Ordinarios Emisión F conforme al procedimiento que se establece más adelante.

**Calificación Otorgada a la Emisión por Standard & Poor's, S.A. de C.V.:**

"mx AAA (sf)", es decir, "el grado más alto que otorga Standard & Poor's, en su escala CaVal, indica que la capacidad de pago, del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional. Ver Anexo 4 del presente Suplemento Esta calificación no constituye a una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dichas instituciones calificadoras. A la fecha de la calificación la emisión aquí mencionada aún no ha sido colocada en el mercado, si a la fecha de colocación definitiva surgieran cambios en los supuestos analizados o que se ubicaran fuera los rangos o variables considerados para otorgar la calificación o si estos cambios se relacionaren a aspectos tales como, por ejemplo, tasas de interés, plazos o alguna de las consideraciones expuestas en esta calificación implicaran cambios substanciales en los documentos legales soporte de la operación y conocidos por Standard & Poor's, S.A. de C.V., la calificación otorgada podría cambiar.

**Calificación Otorgada a la Emisión por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:**

“HR AAA E”, es decir, “se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. Ver Anexo 5 del presente Suplemento. Esta calificación no constituye a una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dichas instituciones calificadoras.

**Derechos que confieren a los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F:**

Cada Certificado Bursátil Fiduciario Ordinario representa para su titular el derecho al cobro del principal, intereses y demás cantidades adeudadas por el Fiduciario como emisor de los mismos, en los términos descritos en este Suplemento y en el Título que documenta la presente Emisión, a partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sea amortizado en su totalidad el valor nominal o, en su caso, el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F. Los CB's Ordinarios Emisión F se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio Fideicomitido.

**Periodicidad de Pago de los Intereses:**

El pago de intereses se hará con la periodicidad establecida en el Título que ampara la presente Emisión y que se señala en el presente Suplemento. Los intereses que devenguen los CB's Ordinarios Emisión F se liquidarán en cada periodo mensual, en las fechas señaladas en los calendarios insertos en el Título, así como en este Suplemento del Prospecto de Colocación o, si fuere inhábil, el siguiente día hábil, durante la vigencia de la Emisión, en el domicilio del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

**Tasa de Interés Bruto Anual a la Emisión:**

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer periodo será de 9.47% (nueve punto cuarenta y siete por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

**CB's Ordinarios Adicionales:**

El Fiduciario, previa instrucción por parte del Comité Técnico, tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CB's Ordinarios Adicionales a los CB's Ordinarios Originales. Los CB's Ordinarios Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los CB's Ordinarios Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los CB's Ordinarios Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, fechas de pago de interés, tasa de interés y valor nominal), salvo por el precio al que sean ofrecidos. Los CB's Ordinarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el periodo de intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa aplicable a los CB's Ordinarios.

En virtud de la adquisición de CB's Ordinarios Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita CB's Ordinarios Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los CB's Ordinarios Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los CB's Ordinarios Originales ni de los Tenedores Subordinados. La emisión de CB's Ordinarios Adicionales se sujetará a lo siguiente:

El Fiduciario podrá emitir y ofrecer públicamente CB's Ordinarios Adicionales, previa instrucción por parte del Comité Técnico y siempre y cuando (i) las calificaciones de los CB's Ordinarios Adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones otorgadas a los CB's Ordinarios Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de CB's Ordinarios Originales en circulación o por cualquier otra causa asociada a la Emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, y (ii) el Fiduciario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los CB's Ordinarios Originales.

El monto máximo de CB's Ordinarios Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del programa de colocación bajo el cual se emitan los CB's Ordinarios Originales (incluyendo la emisión de los CB's Ordinarios Originales) no podrá exceder de dicho programa.

En la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación deberá dar el aviso respectivo por escrito al Indeval, a la BMV a través del Sistema Electrónico

de Envío y Difusión de Información (“SEDI”), y a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores-2 (“STIV-2”) o por los medios masivos de comunicación que éstas últimas determinen, deberá canjear el título que representa los CB’s Ordinarios Originales Emisión F (depositados en el Indeval) por un nuevo título que ampare los CB’s Ordinarios Originales Emisión F más los CB’s Ordinarios Adicionales Emisión F. Dicho título únicamente contendrá las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los CB’s Ordinarios Adicionales, es decir (i) el monto de la Emisión, representado por la suma del monto emitido respecto de los CB’s Ordinarios Originales más el monto emitido conforme a los CB’s Ordinarios Adicionales; (ii) el número total de CB’s Ordinarios amparados por el título que será igual al número de CB’s Ordinarios Originales más el número de CB’s Ordinarios Adicionales; (iii) la fecha de emisión, indicando la fecha de emisión de los CB’s Ordinarios Originales y la fecha de emisión de los CB’s Ordinarios Adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los CB’s Ordinarios Adicionales, indicando el plazo de los CB’s Ordinarios Originales y el de los CB’s Ordinarios Adicionales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los CB’s Ordinarios Adicionales y la fecha de vencimiento de los CB’s Ordinarios Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los CB’s Ordinarios Originales.

La emisión de los CB’s Ordinarios Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los periodos de intereses conforme al título que documenta la Emisión, el precio de los CB’s Ordinarios Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente, en el entendido que los CB’s Ordinarios ya emitidos continuarán devengando intereses en el periodo de intereses que se encuentren en vigor a la fecha de emisión de los CB’s Ordinarios Adicionales y los CB’s Ordinarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el periodo de intereses en curso respectivo en su fecha de emisión.

Ni la emisión de los CB’s Ordinarios Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los CB’s Ordinarios Originales derivado de la misma constituirá novación.

El Emisor podrá realizar diversas emisiones de CB’s Ordinarios Adicionales de CB’s Ordinarios Originales respecto de la Emisión a que se refiere el título originalmente suscrito.

En caso de que se decida realizar una emisión de CB’s Ordinarios Adicionales, el Fiduciario llevará a cabo los trámites que sean necesarios ante la CNBV, BMV e Indeval para dichos efectos.

#### **Intereses Moratorios:**

La mora en el pago oportuno del principal exigible de los CB’s Ordinarios Emisión F en la Fecha de Vencimiento o en el pago oportuno de una amortización parcial (una vez que haya transcurrido el plazo de gracia aplicable en el apartado “Amortización”), generará intereses moratorios en sustitución de los ordinarios, sobre el principal exigible no pagado, que se calcularán con una tasa anual igual al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual vigente en la Fecha de Pago, en que debió efectuarse el pago correspondiente. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento correspondiente y hasta que la suma principal exigible haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal y en el domicilio del Representante Común.

#### **Obligaciones de Hacer del Fiduciario frente y/o en beneficio de los Tenedores de los CB’s Ordinarios Emisión F:**

En los términos del Título, durante la vigencia de la presente Emisión de CB’s Ordinarios Emisión F el Fiduciario se obliga a:

- a) Proporcionar al Representante Común, a Unifin y a las agencias calificadoras de los CB’s Ordinarios Emisión F:

- (i) Tan pronto como estén disponibles y en todo caso dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la terminación del mes correspondiente, en su caso, un informe, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, del estado que guarda el Patrimonio Fideicomitado, en el que se incluirá al menos, estado de situación patrimonial y estado de resultados así como los movimientos, afectaciones que se hayan realizado durante el mes al que corresponda dicho informe, y el Aforo Requerido de la Emisión y el Aforo de Emisión;
- (ii) De conformidad con los informes que para tal efecto le entregue la Fideicomitente, el Fiduciario deberá entregar un informe del estado que guardan los Derechos Fideicomitados en cuanto al cumplimiento o no de los criterios de elegibilidad señalados en la Cláusula Sexta del Fideicomiso de Emisión, el cual será entregado por el fiduciario a la BMV y a CNBV, con copia al Representante Común, a través de los medios que éstas determinen dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada mes del ejercicio social y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la doceavo mes; y
- (iii) Cualquier otra información relativa a la situación financiera y del estado que guarda el Fideicomiso de Emisión, que deba ser entregada de conformidad con los términos del Fideicomiso de Emisión, dentro de los plazos que ahí se estipulen. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario quedará obligado a entregar a las Agencias Calificadoras la misma información que entregue al Representante Común respecto del Fideicomiso de Emisión, con la misma periodicidad y en los mismos términos y condiciones que al Representante Común en términos del Fideicomiso de Emisión.
- b) Utilizar los recursos derivados de la colocación de los CB's Ordinarios Emisión F para adquirir Derechos que cumplan con los criterios de elegibilidad, en los términos del Fideicomiso de Emisión.
- c) Mantener en el Patrimonio Fideicomitado todos los Derechos que sean afectados por la Fideicomitente.
- d) Mantener el registro de los CB's Ordinarios Emisión F en el Registro Nacional de Valores y en el listado de la BMV, obtener y mantener calificaciones de al menos dos Agencias Calificadoras; en el entendido que, en caso que una o más Agencias Calificadoras (i) deje de existir, (ii) deje de emitir calificaciones del tipo emitido en relación con los CB's Ordinarios Emisión F a la fecha de cierre o (iii) se niegue o de otra forma se abstenga de proporcionar una calificación para los CB's Ordinarios Emisión F por causas no imputables a la Fideicomitente y, en cada caso descrito en los numerales (i) a (iii) anteriores, la Fideicomitente, mediante esfuerzos comercialmente razonables, no pueda sustituir la mencionada Agencia Calificadora, el incumplimiento por el Fiduciario para obtener dicha calificación, no constituirá un incumplimiento o una Causa de Vencimiento Anticipado.
- e) Aplicar los recursos líquidos que se obtengan del Fideicomiso de Emisión, en los términos y en el orden de aplicación previsto en el mismo, incluyendo sin limitar, a la amortización ordinaria o anticipada de los CB's Ordinarios Emisión F, conforme a lo previsto en el Fideicomiso de Emisión.
- f) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso de Emisión, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- g) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Fideicomiso de Emisión.
- h) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito y cualquier otro contrato que celebre conforme a lo establecido en el Fideicomiso de Emisión.

- i) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV y de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores.

**Obligaciones de No Hacer del Fiduciario frente y/o en beneficio de los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F:**

Asimismo, durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los CB's Ordinarios Emisión F sean totalmente amortizados, el Fiduciario, únicamente en su calidad de fiduciario en el Fideicomiso de Emisión, se obliga a no:

- a) Otorgar préstamos o créditos, o de cualquier manera realizar operaciones de financiamiento distintas a las operaciones previstas en el Fideicomiso de Emisión, o bien otorgar o recibir mediante cesión Derechos en condiciones distintas a las establecidas en el Fideicomiso de Emisión.
- b) Modificar los términos y condiciones de los Documentos del Fideicomiso y del Título sin el previo consentimiento de los Tenedores Ordinarios, salvo cuando su consentimiento no se requiera de acuerdo a los términos del Fideicomiso.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Fideicomitente y Administrador frente y/o en beneficio de los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F.**

La Fideicomitente y Administrador no cuenta con obligación de dar, hacer y no hacer adicionales frente a los Tenedores a las contempladas en el Título. Sin embargo deberán cumplir con todas las obligaciones establecidas a su cargo en los Documentos del Fideicomiso, lo cual redundará en beneficio de los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F.

**Eventos de Aceleración:**

Conforme a los términos de la Cláusula Décima Segunda inciso (a) del Fideicomiso de Emisión, en el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, un "Evento de Aceleración"), los CB's Ordinarios Emisión F entrarán en un proceso de amortización acelerada en los términos y condiciones que se indican más adelante.

Los Eventos de Aceleración serán los siguientes:

(1) Aportación Insuficiente de Derechos. Si al término del Periodo de Desembolso Inicial, Unifin no ha aportado al Fideicomiso, como mínimo, Derechos con un Valor Presente equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del monto de la emisión de los CB's Ordinarios Emisión F.

(2) Acumulación de Efectivo. Si en cualquier momento después de concluido el Periodo de Desembolso Inicial ocurren los siguientes dos eventos de manera simultánea: (i) que durante cualquier periodo de 5 (cinco) meses de calendario inmediatos consecutivos durante el plazo de los CB's Ordinarios Emisión F, al término de cada uno de dichos meses calendario exista un saldo de Efectivo Fideicomitado igual o mayor al 10% (diez por ciento) del total del Patrimonio Fideicomitado; lo anterior sin considerar para la determinación de dicho porcentaje las cantidades que correspondan a la Reserva para el Pago de Intereses; y (ii) que el saldo de Efectivo Fideicomitado al término del quinto periodo mensual consecutivo a que se refiere el apartado (i) anterior, sea igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del valor nominal original de los CB's Ordinarios Emisión F, sin considerar para la determinación de dicho porcentaje, las cantidades que correspondan a la Reserva para el Pago de Intereses.

(3) Incumplimiento del Aforo Requerido de Emisión. Si durante la vigencia de la Emisión el Aforo de Emisión es inferior al Aforo Requerido de Emisión durante 5 (cinco) Fechas de Cálculo de Excedentes inmediatas consecutivas.

(4) No celebración del Contrato de Cobertura. Si el Fiduciario no celebra el Contrato de Cobertura, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles a una Emisión de CB's Ordinarios Emisión V Adicionales en términos del inciso (aa) de la Cláusula Quinta del Fideicomiso y, en su caso, de las instrucciones del Comité Técnico.



En el supuesto que tenga lugar el Evento de Aceleración aludido en el inciso (1) anterior, el principal de los CB's Ordinarios Emisión F se pagará con los recursos disponibles en el Fideicomiso, a partir de la fecha de pago de intereses inmediata siguiente a la fecha en la que se determine que dicho Evento de Aceleración ha tenido lugar y en cada una de las fechas de pago subsecuentes por aquella cantidad necesaria a efecto de subsanar dicha acumulación excesiva de efectivo en el Patrimonio Fideicomitado. El Fiduciario notificará por escrito al Representante Común a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago que se establezca en el Título de los CB's Ordinarios Emisión F el monto disponible y que será amortizado tanto de los CB's Ordinarios Emisión V como de los CB's Ordinarios Emisión F.

El Evento de Aceleración aludido en el inciso (1) anterior se podrá subsanar por parte de la Fideicomitente mediante la aportación adicional de Derechos que cumplan con los criterios de elegibilidad y que dicha aportación se lleve a cabo en los términos del Fideicomiso con anterioridad a la fecha de pago de intereses inmediata siguiente a la fecha en la que se determine que dicho Evento de Aceleración ha tenido lugar. Una vez subsanado el Evento de Aceleración continuará el periodo de gracia para el pago de principal de los CB's Ordinarios Emisión F hasta la fecha establecida en el apartado "Amortización" Título.

En el supuesto que tenga lugar el Evento de Aceleración aludido en el inciso (2) anterior, el principal de los CB's Ordinarios Emisión F se pagará, a partir de la fecha de pago de intereses inmediata siguiente a la fecha en la que se determine que dicho Evento de Aceleración ha tenido lugar, por aquella cantidad necesaria a efecto de subsanar dicha acumulación excesiva de efectivo en el Patrimonio Fideicomitado, dada la falta de aportación de Derechos por parte de la Fideicomitente. Una vez subsanado el Evento de Aceleración continuará el periodo de gracia para el pago de principal de los CB's Ordinarios Emisión F hasta la fecha establecida en el Título.

En el supuesto que tenga lugar el Evento de Aceleración aludido en el inciso (3) anterior, el principal de los CB's Ordinarios Emisión F se pagará, a partir de la fecha de pago de intereses inmediata siguiente a la fecha en la que se determine que dicho Evento de Aceleración ha tenido lugar, de conformidad con lo señalado en el apartado "Amortización" del Título.

Dicho Evento de Aceleración aludido en el inciso (3) se podrá subsanar por parte de la Fideicomitente, antes de la fecha de pago de intereses inmediata siguiente a la fecha en la que se determine que dicho Evento de Aceleración ha tenido lugar mediante (i) la sustitución de aquellos Derechos Fideicomitados que constituyan Cartera Vencida y en consecuencia hayan causado el incumplimiento del Aforo Requerido de Emisión y que dicha sustitución se lleve a cabo en los términos del Fideicomiso, (ii) la aportación de Derechos que cumplan con los criterios de elegibilidad para recomponer el Aforo Requerido de Emisión o (iii) la aportación de efectivo para los mismos fines. Una vez subsanado el Evento de Aceleración continuará el periodo de gracia para el pago de principal de los CB's Ordinarios Emisión F hasta la fecha establecida en el Título.

En el supuesto que tenga lugar el Evento de Aceleración aludido en el inciso (4) anterior, el principal de los CB's Ordinarios Emisión F se pagará, a partir de la fecha de pago de intereses inmediata siguiente a la fecha en la que se determine que dicho Evento de Aceleración ha tenido lugar, de conformidad con lo señalado en el penúltimo y último párrafos de la Cláusula Décima del Fideicomiso.

Dicho Evento de Aceleración se podrá subsanar por parte de la Fideicomitente si el Contrato de Cobertura se celebra con anterioridad a la fecha de pago de intereses inmediata siguiente a la fecha en la que se determine que dicho Evento de Aceleración ha tenido lugar. Una vez subsanado el Evento de Aceleración continuará el periodo de gracia para el pago de principal de los CB's Ordinarios Emisión F hasta la fecha establecida en el Título.

A efecto de llevar a cabo cualquier amortización acelerada, el Representante Común deberá dar aviso al Fiduciario respecto al Evento de Aceleración que se haya presentado así como la fecha de pago, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a que se vaya a llevar a cabo la amortización acelerada, para que éste a su vez dé los avisos correspondientes incluyendo el importe de la amortización a Indeval, BMV a través del SEDI y CNBV a través del STIV-2, por escrito y/o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso

internet autorizado al efecto por dichas instituciones con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se vaya a llevar a cabo la amortización acelerada.

### **Causas de Vencimiento Anticipado:**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los CB's Ordinarios Emisión F en los términos y condiciones establecidos a continuación:

(1) Falta de Pago Oportuno de Principal. Si el Fiduciario durante el Periodo de Amortización, dejare de realizar cualquier amortización parcial en los términos de la sección "Amortización" de los títulos que documenten de los CB's Ordinarios Emisión F, a pesar de tener recursos para amortizar parcialmente el principal de los CB's Ordinarios Emisión F, y dicho pago o amortización no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse.

(2) Falta de Pago de Intereses. Si el Fiduciario durante la vigencia de las Emisiones dejare de pagar en cualquier fecha de pago de intereses los intereses correspondientes de los CB's Ordinarios, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse.

(3) Falta de Sustitución de Efectivo. Si Unifin no sustituye las cantidades de recursos líquidos que integren el Aforo Requerido de Emisión por Derechos Fideicomitidos (en caso que el Aforo de la Emisión lo hubiere aportado con recursos líquidos) dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a que realice la aportación de las cantidades que integren dicho Aforo Requerido de Emisión.

(4) Información Falsa o Incorrecta. Si el Fiduciario o la Fideicomitente proporcionan al Representante Común o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante con motivo de la Emisión o en cumplimiento de sus obligaciones conforme a la Emisión, y dicha información no se haya rectificado en un período de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento por parte del Representante Común de dicha situación.

(5) Incumplimiento de Obligaciones Conforme al Título y otras Obligaciones. Si el Fiduciario incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el título que ampara la Emisión de los CB's Ordinarios Emisión F distintas a las indicadas en los demás numerales del presente inciso (b), en el entendido que, exclusivamente para el caso del incumplimiento de obligaciones de reportar información a las Agencias Calificadoras, cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Fideicomiso, cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, y cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la Ley del Mercado de Valores y de las disposiciones de carácter general aplicables; se considerará que el Fiduciario se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.

(6) Insolvencia. Si la Fideicomitente fuere declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

(7) Terminación de la Comisión Mercantil; no inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias. Si se diere por terminado el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito con la Administradora por cualesquier causa atribuibles a la misma, o bien si la Fideicomitente incumple con su obligación de inscribir las cesiones de Derechos Fideicomitidos en el Registro Único de Garantías Mobiliarias en los términos y plazos previstos en el Fideicomiso, a menos que dicha falta de inscripción no sea atribuible a la Fideicomitente.

(8) Cambio de Giro; Incapacidad de Cobranza por parte de la Fideicomitente. Si la Fideicomitente cambia su giro o por cualquier otro motivo se viere incapacitada o imposibilitada para llevar a cabo las actividades previstas en el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, incluyendo, sin limitar, la administración y cobranza de los Derechos afectados al Fideicomiso.

(9) Falta de Validez de los CB's Ordinarios Emisión F. Si el Fiduciario rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los CB's Ordinarios Emisión F.

(10) No celebración del Contrato de Cobertura. Si el Fiduciario no celebra el Contrato de Cobertura, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la Emisión de los CB's Ordinarios Emisión V en términos del inciso (aa) de la Cláusula Quinta del Fideicomiso y, en su caso, de las instrucciones del Comité Técnico.

(11) Otros. En los demás casos previstos en las leyes que deben dar lugar al vencimiento de obligaciones de pago a plazo, distintos a los señalados en los numerales anteriores.

(12) Falta de Pago al Vencimiento. Si el Fiduciario deja de pagar la totalidad del Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en su Fecha de Vencimiento.

En casos de falta de pago de principal de los CB's Ordinarios Emisión F a su vencimiento, se devengarán intereses a la tasa moratoria correspondiente, los cuales serán pagaderos conforme a lo que se indica en la sección "Intereses Moratorios" del Título.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (6), (9), (11) o (12) anteriores, los CB's Ordinarios Emisión F se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Fiduciario desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los CB's Ordinarios Emisión F, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en el inciso (1) o (2) anteriores (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), el Representante Común deberá publicar un aviso dirigido a los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F, a través del SEDI, haciendo constar dicha circunstancia dentro del Día Hábil siguiente al término del periodo de gracia aplicable. En dicho evento, todas las cantidades pagaderas por el Fiduciario conforme a los CB's Ordinarios Emisión F se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre que al menos 1 (un) Tenedor de los CB's Ordinarios Emisión F entregue dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en que ocurrió dicho evento, una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los CB's Ordinarios Emisión F, en cuyo caso el Fiduciario se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los CB's Ordinarios Emisión F, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma, y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor de CB's Ordinarios Emisión F alguno una vez transcurridos los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado. No podrá declararse el vencimiento anticipado de los CB's Ordinarios Emisión F a menos que se declare el vencimiento de ambas series.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (3), (4), (5), (7), (8) o (10) anteriores (y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables), todas las cantidades pagaderas por el Fiduciario conforme a los CB's Ordinarios Emisión F se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre que, cualquier Tenedor o grupo de Tenedores de CB's Ordinarios Emisión F que represente cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación en ese momento, entregue dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en que ocurrió dicho evento, una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los CB's Ordinarios Emisión F, en cuyo caso el Fiduciario se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los CB's Ordinarios Emisión F, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma, intereses moratorios, en su caso, y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor de CB's Ordinarios Emisión F alguno una vez transcurridos los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado. No podrá declararse el vencimiento anticipado de los CB's Ordinarios Emisión F a menos que se declare el vencimiento de ambas series.

No obstante lo señalado en los párrafos anteriores, el pago de los CB's Ordinarios Emisión F en los eventos señalados anteriormente se realizará mediante pagos parciales de principal, en cada fecha de pago de intereses, hasta que el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F sea igual a cero, que se irán haciendo hasta por el monto de los recursos líquidos disponibles en el Patrimonio Fideicomitado hasta el día 3 (tres) del mes de calendario correspondiente, siempre que se haya acumulado y descontado la Reserva para el Pago de Intereses del periodo de que se trate, los gastos y comisiones que correspondan, y la cantidad necesaria para el Pago Neto del Swap, en su caso, y dicho pago parcial de principal se hará en la fecha de pago de intereses inmediatamente siguiente. En estos casos, se pagará a prorrata por cada CB Ordinario en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total del Efectivo Fideicomitado acumulado hasta el día 3 (tres) del mes de calendario inmediato anterior a la fecha de pago, entre el número total de CB's Ordinarios Emisión F emitidos, descontado la Reserva para el Pago de Intereses para dicho Periodo de Intereses correspondiente, los gastos y comisiones que correspondan y la cantidad necesaria para el Pago Neto del Swap. Asimismo, el Representante Común podrá requerir, en los casos en que se acumule una cantidad suficiente o significativa de efectivo, que se lleve a cabo un pago con anterioridad a la siguiente fecha de pago de intereses contemplada. Dicho pago se hará con la intervención y en el domicilio de Indeval, siempre y cuando el pago se haga antes de la Fecha de Vencimiento de los CB's Ordinarios Emisión F, posteriormente a esta fecha se hará a través del Representante Común y se deberá dar aviso a Indeval, BMV a través del SEDI y CNBV a través del STIV-2, por escrito y/o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se vaya a llevar a cabo dicho pago.

Una vez realizado el pago de cada parcialidad del monto principal de los CB's Ordinarios Emisión F conforme al párrafo anterior, el valor nominal de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación se verá ajustado a prorrata de tal manera que el saldo insoluto de cada CB Ordinario será equivalente a restar del Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F, el monto pagado a los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F a la fecha del ajuste, y dicho resultado dividirlo entre el número total de CB's Ordinarios Emisión F en circulación.

En el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento de los CB's Ordinarios Emisión F el Efectivo Fideicomitado relativo al Patrimonio Fideicomitado, no sea suficiente para amortizar en su totalidad los CB's Ordinarios Emisión F correspondientes a la Emisión, más los intereses correspondientes (moratorios y ordinarios, en ese orden), en su caso, entonces el Fiduciario previa instrucción por escrito del Comité Técnico aplicará, hasta donde alcance, conforme a la prelación de pagos mencionada en el presente Suplemento, el importe total de dicho Efectivo Fideicomitado a prorrata entre todos los Tenedores Ordinarios de que se trate, para el pago del valor nominal o el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F, según corresponda, emitidos conforme a la Emisión, más los intereses devengados (moratorios y ordinarios, en ese orden), en su caso. Lo anterior, en el entendido que cualquier pago a efectuarse después de la Fecha de Vencimiento de los CB's Ordinarios Emisión F, no podrá realizarse a través de Indeval, realizándose a través del Representante Común.

En este caso, las asambleas de Tenedores de CB's Ordinarios de ambas series deberán resolver sobre todos los aspectos relacionados con la administración, cobranza, venta, descuento o de cualquier otra manera liquidación y gastos y costos relacionados con los Derechos Fideicomitados y de los derechos derivados de los Contratos de Prenda y de los Contratos de Hipoteca Marítima.

En el supuesto de que después de amortizados todos y cada uno de los CB's Ordinarios Emisión F relativos a la Emisión junto con los respectivos intereses (moratorios y ordinarios, en ese orden), el Fiduciario aún mantuviere Efectivo Fideicomitado o Derechos Fideicomitados, en ambos casos relativos al Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Comité Técnico, procederá a liquidar a favor del Tenedor o Tenedores Subordinados, la totalidad del Saldo Insoluto de los Certificados Subordinados. En el caso de que Unifin haya vendido los Certificados Subordinados, el Fiduciario llevará a cabo la amortización y pago del Saldo Insoluto de los Certificados Subordinados a cada uno de los Tenedores Subordinados. Para tal efecto, se entenderá que el Saldo Insoluto de los Certificados Subordinados será igual al monto de Efectivo Fideicomitado remanente más los Derechos Fideicomitados remanentes en el Patrimonio Fideicomitado. En virtud de lo cual, el Fiduciario hará la entrega jurídica a los Tenedores Subordinados, de los Contratos de Arrendamiento y sus respectivos Pagarés Fideicomitados que integren conjuntamente dichos Derechos Fideicomitados, mediante (i) cesión de derechos de los Contratos de Arrendamiento, y Pagarés que integren

conjuntamente dichos Derechos Fideicomitidos pendientes de cobro, sin recurso y sin responsabilidad alguna para el Fiduciario; y (ii) entregará al Tenedor o Tenedores Subordinados en proporción a su tenencia el importe total de dicho Efectivo Fideicomitado.

Queda expresamente convenido y entendido entre las partes y el Representante Común que el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago respecto de los CB's Ordinarios Emisión F relativos a la Emisión salvo con cargo al Patrimonio Fideicomitado, por lo que se le libera en este acto de toda y cualquier responsabilidad a dicho respecto, excepto en caso de negligencia o culpa grave por parte del Fiduciario en la administración del Patrimonio Fideicomitado. En ningún caso garantizará el Fiduciario rendimiento alguno de los CB's Ordinarios Emisión F emitidos. Toda propaganda o comunicación dirigida a cualquier Persona, deberá contener una mención de lo establecido por el presente párrafo.

En caso que el Comité Técnico considere que el Efectivo Fideicomitado relativo al Patrimonio Fideicomitado sea insuficiente para llevar a cabo la amortización en su totalidad de los CB's Ordinarios Emisión F emitidos a su vencimiento, y en el entendido que aún existan recursos disponibles en el Patrimonio Fideicomitado, el propio Comité Técnico, previas asambleas de Tenedores de los CB's Ordinarios de ambas series, podrá instruir al Fiduciario para que posponga la Fecha de Vencimiento de la Emisión de los CB's Ordinarios Emisión F, acordar el pago anticipado de los CB's Ordinarios Emisión F o adoptar cualquier otra medida prudencial para salvaguardar los intereses de los Tenedores Ordinarios, en primer término y de los Tenedores Subordinados en segundo término, sujetos siempre al cobro preferente de los Tenedores Ordinarios. En estos casos, no se requerirá adicionalmente el consentimiento de la Fideicomitente o de los Tenedores Subordinados, y el Fiduciario deberá informar oportunamente al Representante Común, a la BMV, al Indeval y a la CNBV, por escrito y/o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones con respecto de las resoluciones que se adopten acompañando toda la documentación e información correspondiente. Tratándose de la extensión en la Fecha de Vencimiento de los CB's Ordinarios Emisión F, el Fiduciario deberá informar dicha resolución por escrito a Indeval con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, a efecto de realizar el canje del Título para hacer constar dicha adecuación; lo anterior, previa autorización que para tal efecto expida la CNBV.

La Fideicomitente, el Fiduciario (salvo hasta donde baste y alcance el Patrimonio Fideicomitado) y el Representante Común no tendrán responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los CB's Ordinarios Emisión F. En caso de que el Patrimonio Fideicomitado resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los CB's Ordinarios Emisión F, los tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar a la Fideicomitente, al Fiduciario o al Representante Común el pago de dichas cantidades.

El Representante Común y/o el Fiduciario dará a conocer a la BMV a través del SEDI, a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval, por escrito y/o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones dentro de los siguientes 3 (tres) Días Hábiles en cuanto se tenga conocimiento o que se le haya informado por escrito de algún Evento de Aceleración o de alguna Causa de Vencimiento Anticipado respecto de la aceleración o declaración de vencimiento anticipado de los CB's Ordinarios Emisión F.

#### **Régimen Fiscal:**

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los CB's Ordinarios Emisión F, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 9, 133, 134 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los CB's Ordinarios Emisión F deberán consultar a sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los CB's Ordinarios Emisión F incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

#### **Amortización:**

El Fiduciario, por conducto de Indeval, llevará a cabo las amortizaciones y pago a su vencimiento del Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F amparados en el Título con cargo al importe total del Efectivo Fideicomitado del Patrimonio Fideicomitado en el Fideicomiso de Emisión, hasta donde éste alcance, de conformidad con lo que aquí se establece.

El Fiduciario contará con un plazo de gracia, siempre y cuando no se presente un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado, para comenzar a realizar el pago del principal de los CB's Ordinarios Emisión F de 3 (tres) años contados a partir de la Fecha de Emisión de los CB's Ordinarios Emisión F. El monto principal de los CB's Ordinarios Emisión F se pagará mediante pagos mensuales, después de concluido dicho periodo de gracia, en cada Fecha de Pago, o, si fuere inhábil, el siguiente Día Hábil de cada mes, a partir del e incluyendo el Periodo de Intereses número 37 (trigésimo séptimo) contado a partir de la Fecha de Emisión, es decir, a partir del 2 de diciembre de 2016.

Dichos pagos deberán ser notificados por escrito al Representante Común por el Fiduciario, con al menos 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, y serán por aquella cantidad resultante al aplicar la prelación de pagos de los CB's. A su vez, el Representante Común dará aviso a Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2, y la BMV a través de SEDI, o por lo medios que estas determinen, con al menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

Una vez realizado cada pago parcial de principal el valor nominal de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación se verá ajustado a prorrata de tal manera que el Saldo Insoluto de cada CB Ordinario será equivalente a restar del monto total nominal original para la Emisión de los CB's Ordinarios Emisión F el monto pagado a los Tenedores a la Fecha de Pago y ajuste, y dicho resultado dividirlo entre el número total de CB's Ordinarios Emisión F en circulación.

En consecuencia, los CB's Ordinarios Emisión F se amortizarán mediante pagos mensuales sin que el número de pagos exceda de 24 (veinticuatro) mensualidades, es decir, a más tardar en la Fecha de Vencimiento, siempre y cuando no exista un Evento de Aceleración.

Conforme a lo anterior, el primer pago del monto del principal se efectuará el 28 de diciembre de 2019.

Los CB's Ordinarios Emisión F deberán ser pagados en la Fecha de Vencimiento conforme al Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F vigente en dicha fecha. En el caso de que se llegue a pagar y amortizar el total de los CB's Ordinarios Emisión F a su valor nominal o a su Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F, el último pago se realizará contra la entrega y cancelación de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación.

El monto principal de los CB's Ordinarios Emisión F se pagará con la periodicidad establecida en el Título.

En el supuesto de que el Efectivo Fideicomitado relativo al Patrimonio Fideicomitado en el Fideicomiso de Emisión, no sea suficiente para amortizar en la Fecha de Vencimiento y en su totalidad los CB's Ordinarios Emisión F, más los intereses correspondientes, en su caso, entonces el Fiduciario aplicará, hasta donde alcance y siguiendo la prelación de pagos establecida en el Título, el importe total de dicho Efectivo Fideicomitado a prorrata entre todos los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F de que se trate, para el pago de los intereses devengados por el periodo más el valor nominal o el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F, según corresponda, de los CB's Ordinarios Emisión F más los intereses devengados (moratorios y ordinarios, en ese orden), en su caso. En este caso, la asamblea de Tenedores de CB's Ordinarios Emisión F deberá resolver sobre todos los aspectos relacionados con la administración, cobranza, venta, descuento o de cualquier otra manera liquidación y gastos y costos relacionados con dichos Derechos Fideicomitados y de los derechos derivados de los Contratos de Prenda, sin que el Fiduciario y el Representante Común asuman responsabilidad adicional alguna respecto de dichos Derechos Fideicomitados. Lo anterior, en el entendido que cualquier pago a efectuarse después de la Fecha de Vencimiento de los CB's Ordinarios Emisión F, no podrá realizarse a través de Indeval, realizándose en el domicilio donde resuelva la asamblea de Tenedores de CB's Ordinarios Emisión F.

#### **Prelación de Pagos de los CB's:**

Conforme a lo establecido en el Fideicomiso de Emisión y en el Título, y salvo que exista un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado en los términos del Título en cuyo caso se procederá conforme a lo previsto más adelante, el Fiduciario aplicará los recursos disponibles en cada Fecha de Pago conforme al siguiente orden, en el entendido que (i) los pagos o distribuciones se harán a prorrata entre los CB's Ordinarios Emisión V y los CB's Ordinarios Emisión F y (ii) no se hará ningún pago de un concepto posterior hasta que no se hayan satisfecho íntegramente los pagos de los conceptos anteriores:

(1) Hasta por la cantidad máxima por cada año calendario que se indica más adelante, los gastos y comisiones devengados y no pagadas en fechas de pago anteriores y gastos y comisiones erogados en la fecha de pago correspondiente directamente por Unifin o liquidadas directamente por el Fiduciario de acuerdo con el Fideicomiso de Emisión, incluyendo sin limitar y constituir orden de prelación honorarios fiduciarios, honorarios de las Agencias Calificadoras y del Representante Común, y comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto, en su caso, Gastos y comisiones devengados y no pagadas directamente por Unifin o el Fiduciario de acuerdo con el Fideicomiso;

(2) los pagos de intereses que vencen en la fecha de pago que se trate conforme a los CB's Ordinarios, así como el pago a la Contraparte de cualquier Pago Neto del Swap pagadero a la Contraparte;

Las Partes acuerdan expresamente que en el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (2) o (12) de las Causas de Vencimiento señaladas en la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso y en el caso en que el Fideicomiso haya incurrido en el evento de incumplimiento mencionado en el numeral 7.1 del Contrato de Cobertura, cualquier Pago de Terminación del Swap pagadero a la Contraparte deberá realizarse simultáneamente y con la misma prelación al pago de intereses ordinarios y previo al pago de principal;

(3) la constitución o recomposición de la Reserva para el Pago de Intereses;

(4) los pagos de principal en los términos de los CB's Ordinarios, de conformidad con el apartado Amortización y, en el caso de existir una amortización anticipada (incluyendo la Amortización Anticipada Voluntaria Total) hasta que el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios sean igual a cero,

(5) el Monto Extraordinario de Gastos;

(6) para pagar a la Contraparte, cualquier cantidad pagadera a la Contraparte conforme a los términos del Contrato de Cobertura y que sea distinta de la mencionada en el numeral 3 anterior, incluyendo aquellas cantidades debidas a la Contraparte cuando ésta sea la parte en incumplimiento en términos del Contrato de Cobertura, y

(7) durante el Periodo de Revolvencia, para pagar la Contraprestación que corresponda a la Fideicomitente por la aportación de Derechos a favor del Fiduciario de conformidad con cada Contrato de Cesión celebrado, y

(8) los Excedentes para Unifin o para los Tenedores Subordinados, según sea el caso.

Para los efectos anteriores, gastos y comisiones ordinarias incluirán solamente los siguientes conceptos: (a) honorarios del Fiduciario, Representante Común, Agencias Calificadoras, auditores y despacho de contadores, (b) comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto, en su caso, y (c) cuotas por mantenimiento de inscripción y pago de derechos relativos ante CNBV y BMV. Lo anterior, en el entendido que el monto total de gastos y comisiones anuales referidos en el inciso (1) anterior que el Fiduciario podrá pagar con cargo a los recursos del Fideicomiso será hasta la cantidad de \$13'000,000.00 (Trece millones de pesos 00/100 M.N.) como máximo por cada año calendario, estando Unifin obligada a cubrir la diferencia. En caso que los gastos y comisiones no pagadas directamente por Unifin de acuerdo con el Fideicomiso excedan de dicha cantidad, el Fiduciario podrá, sin instrucción previa, pagar el monto que exceda el máximo señalado (el "Monto Extraordinario de Gastos") pero solamente después de liquidar en su totalidad previamente los conceptos aludidos en los incisos (2) a (5) anteriores.

**Amortización Anticipada Voluntaria:**

Unifin tendrá el derecho de instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común con al menos 8 (ocho) Días Hábles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo, para que se proceda a pagar anticipadamente y en su totalidad los CB's Ordinarios Emisión F en cualquier fecha de pago durante la vigencia de los mismos ("Amortización Anticipada Voluntaria Total") derivado de lo anterior, el Fiduciario deberá dar los avisos respectivos con por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores-2 ("STIV-2"), y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("SEDI") o por los medios masivos de comunicación que éstas últimas determinen. Para estos efectos, Unifin tendrá que aportar al Fideicomiso, aquella cantidad que resulte necesaria para que el Fiduciario proceda a pagar: (i) el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación, (ii) el monto de los intereses que bajo los CB's Ordinarios Emisión F a prepagar se generen hasta la fecha de prepago respectiva, y (iii) aquella cantidad necesaria para liquidar todos los gastos y comisiones devengados y pendientes de pago así como cualquier gasto u honorario relacionados con la terminación del Fideicomiso. En este caso, Unifin podrá considerar aquella cantidad de Efectivo Fideicomitado correspondiente al Patrimonio Fideicomitado, es decir, tendrá que aportar aquella cantidad que resulte necesaria para cubrir los conceptos a que se refieren los incisos (i) a (iv) anteriores deduciendo aquella cantidad de Efectivo Fideicomitado que corresponda al Patrimonio Fideicomitado. Los pagos se realizarán de conformidad con la prelación establecida en la sección de Prolación de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios del Título y la cláusula Décima Tercera del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que, dicha Amortización Anticipada Voluntaria Total deberá incluir tanto los CB's Ordinarios Emisión F como los CB's Ordinarios Emisión V.

En caso de amortización anticipada voluntaria total, el Fiduciario notificará al Representante Común, a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a Indeval, por escrito, y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por los medios que ésta determine, la amortización anticipada voluntaria de los CB's Ordinarios Emisión F con cuando menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación a la fecha en que ésta tenga lugar.

Si una vez dado el aviso a que se refiere el párrafo anterior, Unifin decide no ejercer su derecho respecto de la Amortización Anticipada Voluntaria Total, deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábles antes de la Fecha de Pago en la que pretendía llevar a cabo dicha amortización, lo anterior a efecto de que el Fiduciario informe lo conducente, en caso de no realizarlo en dicha fecha y decida no ejercer su derecho, los gastos generados en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo a Unifin.

**Prima por Prepago:**

Con la cantidad necesaria adicional al Efectivo Fideicomitado que Unifin aporte al efecto, el Fiduciario pagará, en el caso de una amortización anticipada voluntaria total, además del Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F y los intereses que se generen hasta la fecha de prepago respectiva, una prima sobre el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación a la fecha de amortización anticipada. Dicha prima por amortización anticipada total, será por una cantidad neta equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación a la fecha de amortización anticipada voluntaria, en caso de que la amortización anticipada voluntaria total, se lleve a cabo dentro de los primeros tres años contados a partir de la Fecha de Emisión de los CB's Ordinarios Emisión F. A partir del inicio del cuarto año siguiente contado a partir de la Fecha de Emisión, es decir 2 de diciembre de 2020, no se generará pago alguno de prima por amortización anticipada total, es decir, no se generará prima por prepago si el mismo tiene lugar durante el Periodo de Amortización.

**Certificados Bursátiles Adicionales:**

El Fiduciario, previa instrucción por parte del Comité Técnico, tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CB's Ordinarios Adicionales a los CB's Ordinarios Originales. Los CB's Ordinarios Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los CB's Ordinarios Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los CB's Ordinarios Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, fechas de pago de interés, tasa de interés y valor nominal). Los CB's Ordinarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa aplicable a los CB's Ordinarios Originales.



En virtud de la adquisición de CB's Ordinarios Originales, se entenderá que los Tenedores de los CB's Ordinarios Originales han consentido que el Emisor emita CB's Ordinarios Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los CB's Ordinarios Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los CB's Ordinarios Originales. La emisión de CB's Ordinarios Adicionales se sujetará a lo siguiente:

El Fiduciario podrá emitir y ofrecer públicamente CB's Ordinarios Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los CB's Ordinarios Adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones otorgadas a los CB's Ordinarios Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de CB's Ordinarios Originales en circulación o por cualquier otra causa, y (ii) el Fiduciario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los CB's Ordinarios Originales.

El monto máximo de CB's Ordinarios Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa, según dicho término se define más adelante, (incluyendo la emisión de los CB's Ordinarios Originales) no podrá exceder del monto total autorizado del Programa.

En la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, el Fiduciario deberá canjear el título que representa los CB's Ordinarios Originales (depositados en el Indeval) por un nuevo título que ampare los CB's Ordinarios Originales más los CB's Ordinarios Adicionales y depositar dicho título en Indeval. Dicho título únicamente contendrá las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, es decir (i) el monto de la emisión, representado por la suma del monto emitido respecto de los CB's Ordinarios Originales más el monto emitido conforme a los CB's Ordinarios Adicionales; (ii) el número total de CB's Ordinarios amparados por el título que será igual al número de CB's Ordinarios Originales más el número de CB's Ordinarios Adicionales; (iii) la fecha de emisión, indicando la Fecha de Emisión de los CB's Ordinarios Originales y la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los CB's Ordinarios Adicionales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los CB's Ordinarios Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los CB's Ordinarios Originales.

La emisión de los CB's Ordinarios Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título, el precio de los CB's Ordinarios Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los CB's Ordinarios Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentren en vigor a la fecha de emisión de los CB's Ordinarios Adicionales y los CB's Ordinarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión.

Ni la emisión de los CB's Ordinarios Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los CB's Ordinarios Originales derivado de la misma constituirá novación.

El Emisor podrá realizar diversas emisiones de CB's Ordinarios Adicionales respecto de la Emisión a que se refiere el Título.

**Lugar y Forma de Pago del Principal e Intereses ordinarios:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto a los CB's Ordinarios Emisión F se pagarán en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México (o cualquier otra dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas), contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica. El Fiduciario deberá de efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los CB's Ordinarios Emisión F en circulación.

**Depositario:**

El Título que represente la Emisión a que se refiere este Suplemento permanecerá en depósito en la Indeval, en cuyas oficinas se hará el pago del importe de cada período de intereses, las amortizaciones parciales e igualmente, contra entrega de dicho Título, se amortizará el mismo en la fecha de su vencimiento.

**Representante Común:**

Se designa como Representante Común de los tenedores legítimos de los CB's Ordinarios Emisión F a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su apoderado legal suscribe el Título aceptando el cargo, a efecto de realizar los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los inversionistas con fundamento en los artículos 68 y 69 de la LMV; los relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, del Título primero, Capítulo V de la LGTOC, y a lo señalado en el Título Séptimo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, y sus respectivas modificaciones. En virtud de la aceptación de su encargo, el Representante Común tendrá la obligación de ejercitar las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F para el pago de capital e intereses adeudados por el Fiduciario, sin perjuicio del derecho a que se le retribuya por sus servicios.

El Representante Común sólo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores Ordinarios, la que designará al que lo substituya. Asimismo, el Representante Común tendrá las facultades que se indican más adelante, además de las que le son inherentes de conformidad con el Fideicomiso de Emisión y las disposiciones legales aplicables.

**Apoyo Crediticio:**

La presente Emisión no cuenta con ningún Apoyo Crediticio o Garantía Corporativa, por lo que los CB's Ordinarios Emisión F son quirografarios.

**Posibles Adquirentes:**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**Domicilio del Fiduciario:**

Bosque de Durazos No. 75, piso P.H., Colonia Bosques de las Lomas, C.P. 11700, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México

**Autorización:**

La CNBV, mediante oficio 153/105977/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, autorizó la oferta pública de los CB's Ordinarios Emisión F que emita el Fiduciario al amparo del Programa correspondientes a la Cuarta Emisión.

**Intermediarios Colocadores:**

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex; Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat; Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

**Características de los Contratos de Arrendamiento:**

Los Contratos de Arrendamiento celebrados por Unifin y sus clientes, y de los cuales derivan los Derechos que serán fideicomitados al Fideicomiso de Emisión son celebrados por escrito por la Compañía y dichos clientes en términos del formato de Contrato de Arrendamiento que la Compañía utiliza normalmente.

Dicho Contrato de Arrendamiento establece el marco legal bajo el cual Unifin y cada uno de sus clientes arriendan uno o más vehículos, bienes muebles o embarcaciones u otros bienes muebles que se identifican y determinan en los anexos de dichos contratos y cuyas rentas ahí se señalan.

El Contrato de Arrendamiento que Unifin celebra con cada uno de sus clientes es un contrato marco de arrendamiento puro, en virtud del cual se arriendan uno o más Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones bajo los términos y condiciones de dicho contrato, de tal forma que Unifin y cada uno de sus clientes celebran

dicho contrato marco de arrendamiento y agregan al mismo tantos anexos como vehículos, bienes muebles o embarcaciones se arrienden. Debido a lo anterior, Unifin documenta sus operaciones mediante un contrato marco de arrendamiento puro de duración indefinida, que rige a tantos contratos de arrendamiento como Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones arriende cada cliente, mediante la firma de los anexos respectivos.

Dichos anexos al Contrato de Arrendamiento una vez firmados por las partes, forman parte de dichos contratos y establecen las características del arrendamiento respecto de cada Vehículo o Bien Mueble en particular, tales como descripción del Vehículo o Bien Mueble correspondiente, monto de la renta mensual, plazo del arrendamiento, vencimientos de la primera y segunda rentas, depósito en garantía, comisión por apertura y tasa de intereses moratorios.

Conforme a dicho formato de Contrato de Arrendamiento, los clientes de Unifin pagan una primera renta adelantada, depósito en garantía, gastos de seguros, impuestos y cualquier otra prestación aplicable conforme a cada anexo a dicho contrato en el momento de la entrega por Unifin de los bienes arrendados. Los clientes autorizan a Unifin para que contrate los Seguros por su exclusiva cuenta y con cargo a ellos.

Los clientes tienen la obligación de utilizar los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones únicamente en los Estados Unidos Mexicanos –salvo raras excepciones- y de conservar los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones en buenas condiciones y de cumplir cualesquiera normas aplicables a los mismos por su exclusiva cuenta, siendo responsables de cualquier pérdida o menoscabo que sufran los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones que arrienden. Asimismo, conforme a dicho contrato, los clientes no tienen derecho a subarrendar los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones ni a imponerles cualesquiera cargas o gravámenes. La Compañía tiene la facultad de inspeccionar los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones para verificar lo anterior.

Los Seguros respecto de los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones objeto de los Contratos de Arrendamiento son de cobertura amplia; y de conformidad con el Fideicomiso de Emisión, Unifin deberá designar al Fideicomiso de Emisión y/o al Fideicomiso Maestro como beneficiario de los Seguros relativos a los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles o Embarcaciones Hipotecadas dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la cesión de los Derechos. A falta de tal designación por parte de Unifin, dicha designación podrá realizarla el Fiduciario, el Fiduciario Maestro o el Administrador Sustituto.

En virtud de lo anterior, los Contratos de Arrendamiento documentan debidamente las operaciones de arrendamiento de Unifin y contienen ciertos términos y condiciones que la Compañía considera como de uso generalizado en el sector, tales como penas convencionales a cargo de los clientes por terminación anticipada, limitaciones al uso de los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones arrendados, los alcances de la responsabilidad de los clientes respecto de los mismos, causas de rescisión, etc. La Compañía considera que cada uno de sus Contratos de Arrendamiento, debidamente celebrado y documentado, constituye una obligación válida y exigible a cargo de sus clientes y a favor de Unifin. No obstante lo anterior, la Compañía en el futuro podrá modificar los términos y condiciones de sus Contratos de Arrendamiento conforme a sus políticas vigentes.

**Seguros relativos a los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones:**

Como se ha indicado en el apartado inmediato anterior, los clientes autorizan a Unifin para que contrate los Seguros por su exclusiva cuenta y con cargo a ellos. Dichos Seguros respecto de los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones objeto de los Contratos de Arrendamiento son de cobertura amplia y, como se ha señalado, Unifin deberá designar al Fideicomiso de Emisión y/o al Fideicomiso Maestro como beneficiario de los Seguros relativos a los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles o Embarcaciones Hipotecadas.

**Forma de cálculo de los intereses:**

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CB's Ordinarios Emisión F devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal y, a partir del 2 de noviembre de 2019 (la "Fecha de Amortización Inicial") sobre el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F, a la Tasa de Interés Bruto Anual que es de 9.47% (nueve punto cuarenta y siete por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devengarán los CB's Ordinarios Emisión F se computará a partir de la Fecha de Emisión, y en cada fecha de inicio de Periodo de Intereses y los cálculos para determinar los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en cada Período de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

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

En donde:

I = Interés bruto del Período de Intereses.

VN = Valor nominal o Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días efectivamente transcurridos de cada Período de Intereses.

En consecuencia, el primer pago de intereses se efectuará el 28 de diciembre de 2016.

El Representante Común dará a conocer, por lo menos el segundo Día Hábil de anticipación a la Fecha de Pago de los intereses, al Emisor, a Indeval por escrito o a través de los medios que esta determine, a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores-2 ("STIV-2"), y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("SEDI") o por los medios masivos de comunicación que éstas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas instituciones, el importe de los intereses y, en su caso, de principal a pagar. Así mismo dará a conocer con la misma periodicidad a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del SEDI, en su caso, el valor nominal o Saldo Insoluto por cada Certificado Bursátil Fiduciario Ordinario amparado en el Título.

En caso de que en alguna Fecha de Pago el monto de intereses o de principal no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de y hasta que el pago no sea íntegramente cubierto.

A partir del 2 de diciembre de 2019, o a partir de la fecha en que se hubiera efectuado una amortización parcial anticipada el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el nuevo Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación:

$$SI_i = SI_{i-1} - AM$$

En donde:

$SI_i$  = Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación.

$SI_{i-1}$  = Valor nominal o Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación en el Periodo de Intereses anterior.

$AM$  = Monto de la amortización.

Para determinar el Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario Ordinarios por cada Certificado Bursátil Fiduciario Ordinario en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$SIT = \frac{SI_i}{NT}$$

En donde:

- $SI_i$  = Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación.
- $SIT$  = Saldo insoluto por cada Certificado Bursátil Fiduciario Ordinario en circulación.
- $NT$  = Número de CB's Ordinarios Emisión F en circulación.

Los CB's Ordinarios Emisión F dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario hubiere constituido el depósito del importe total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. de la Fecha de Pago.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario Emisor conviene en que el Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

### Periodicidad del Pago de los Intereses.

El Fiduciario por conducto de Indeval, llevará a cabo el pago de intereses.

Los intereses que devenguen los CB's Ordinarios Emisión F se liquidarán mediante 59 (cincuenta y nueve) pagos mensuales los días 28 (veintiocho) de cada mes (la "Fecha de Pago") durante la vigencia de la Emisión, conforme al siguiente calendario (en el período que inicia en la Fecha de emisión (incluyéndola) y termina en la primera Fecha de Pago (Excluyéndola), y cada periodo siguiente que inicia en una Fecha de Pago (incluyéndola) y termina en la siguiente Fecha de Pago (excluyéndola), se considerarán un "Periodo de Intereses", en el entendido que el último Periodo de Intereses finalizará en la Fecha de Vencimiento (excluyéndola) o en la fecha en que el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F sean igual a cero). En los casos en que el día establecido como Fecha de Pago sea inhábil, los pagos se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tal efecto expida Indeval, mediante transferencia electrónica de fondos, de conformidad con el siguiente calendario de pagos; en el entendido que la duración de los Periodos de Intereses no se verá modificada en caso de que el pago de intereses deba recorrerse al Día Hábil inmediato siguiente cuando el fin del Periodo de Intereses se presente en un día inhábil:

No.	Fecha de Pago
1	28 de diciembre de 2016
2	28 de enero de 2017
3	28 de febrero de 2017
4	28 de marzo de 2017
5	28 de abril de 2017
6	28 de mayo de 2017
7	28 de junio de 2017
8	28 de julio de 2017
9	28 de agosto de 2017
10	28 de septiembre de 2017
11	28 de octubre de 2017
12	28 de noviembre de 2017
13	28 de diciembre de 2017
14	28 de enero de 2018
15	28 de febrero de 2018
16	28 de marzo de 2018
17	28 de abril de 2018
18	28 de mayo de 2018
19	28 de junio de 2018
20	28 de julio de 2018
21	28 de agosto de 2018
22	28 de septiembre de 2018
23	28 de octubre de 2018
24	28 de noviembre de 2018
25	28 de diciembre de 2018
26	28 de enero de 2019
27	28 de febrero de 2019
28	28 de marzo de 2019
29	28 de abril de 2019

No.	Fecha de Pago
31	28 de junio de 2019
32	28 de julio de 2019
33	28 de agosto de 2019
34	28 de septiembre de 2019
35	28 de octubre de 2019
36	28 de noviembre de 2019
37	28 de diciembre de 2019
38	28 de enero de 2020
39	28 de febrero de 2020
40	28 de marzo de 2020
41	28 de abril de 2020
42	28 de mayo de 2020
43	28 de junio de 2020
44	28 de julio de 2020
45	28 de agosto de 2020
46	28 de septiembre de 2020
47	28 de octubre de 2020
48	28 de noviembre de 2020
49	28 de diciembre de 2020
50	28 de enero de 2021
51	28 de febrero de 2021
52	28 de marzo de 2021
53	28 de abril de 2021
54	28 de mayo de 2021
55	28 de junio de 2021
56	28 de julio de 2021
57	28 de agosto de 2021
58	28 de septiembre de 2021

30	28 de mayo de 2019
----	--------------------

En consecuencia, el primer Período de Pago de Intereses será irregular y el primer pago de intereses se efectuará el 28 de diciembre de 2016.

**b. Destino de los Fondos.**

Los \$1,228'250,000.00 (Un Mil Doscientos Veintiocho Millones, Doscientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) se depositarán en su totalidad en el Fideicomiso de Emisión y se utilizarán para la adquisición de Derechos derivados de contratos de arrendamiento a ser originados por la Fideicomitente y a ser adquiridos por el Fiduciario según los términos del Fideicomiso de Emisión. Por su parte el producto derivado de la aportación de los Derechos por parte de la Fideicomitente al Fideicomiso de Emisión, será utilizado por la propia Fideicomitente para el otorgamiento de nuevos arrendamientos a sus clientes.

Los recursos que sean entregados a Unifin, como contraprestación por la aportación de Derechos a favor del Fiduciario, no serán utilizados por la Fideicomitente para adquirir activos distintos a los del giro normal del negocio de la propia Fideicomitente ni para financiar la adquisición de otros negocios.

Asimismo, parte de los recursos que reciba Unifin en conjunto con el total de la oferta de CB's Ordinarios Emisión F UNFINCB 16-2 en la modalidad de vasos comunicantes, serán utilizados para liquidar parcialmente tres líneas de crédito revolventes otorgadas por: (i) Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte por \$649'000,000.00 (seiscientos cuarenta y nueve millones de Pesos 00/100 M.N.) que genera intereses a TIIE más una sobretasa anual de 270 puntos base con fecha de vencimiento en 28 de Marzo 2017; (ii) Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat por \$453'072,314.40 (Cuatrocientos cincuenta y tres millones, setenta y dos mil, trescientos catorce Pesos 40/100 M.N.) que genera intereses a TIIE más una sobretasa anual de 300 puntos base con fecha de vencimiento en 28 de Julio 2018; y (iii) Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander por \$528'538,618.49 (Quinientos veintiocho millones, quinientos treinta y ocho mil seiscientos dieciocho Pesos 49/100 MN) que genera intereses a TIIE más una sobretasa anual de 300 puntos base con fecha de vencimiento en 13 de Septiembre 2017.



### **c. Plan de Distribución.**

La emisión de los CB's Ordinarios Emisión F contempla la participación de Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex; Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat; Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, quienes actuarán como intermediarios colocadores (los "Intermediarios Colocadores"). Los Intermediarios Colocadores ofrecerán los CB's Ordinarios Emisión F conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación correspondiente.

El plan de distribución de los Intermediarios Colocadores tiene como objetivo primordial acceder a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado de personas físicas e institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los CB's Ordinarios Emisión F tendrá la posibilidad de hacerlo, participando en dicho proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como adquirir los CB's Ordinarios Emisión F, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los CB's Ordinarios Emisión F se colocarán entre otros inversionistas, tales como banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

Conforme el párrafo anterior, cualquier inversionista que pueda invertir en los CB's Ordinarios Emisión F de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento tendrá la oportunidad de participar en la adquisición de los mismos conforme al proceso que se describe en el mismo. Todos los posibles inversionistas que participen de la oferta participarán en igualdad de condiciones en los términos descritos a continuación y sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante.

Los Intermediarios Colocadores, estarán facultados para celebrar contratos de subcolocación o sindicación con otras Casas de Bolsa y/o Bancos para llevar a cabo la colocación de los CB's Ordinarios Emisión F.

Para efectuar colocaciones se realizaron 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, sin que al efecto se defina una tasa sugerida que los inversionistas deban tomar en cuenta en la presentación de sus posturas, para que éstas sean consideradas durante la asignación final de los CB's Ordinarios Emisión F.

Para la asignación de los CB's Ordinarios Emisión F no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se tiene la intención de utilizar el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los CB's Ordinarios Emisión F se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación a tasa única. La asignación de los CB's Ordinarios Emisión F se llevará a cabo a discreción de la Fideicomitente y de los Intermediarios Colocadores, para lo cual tomará en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de CB's Ordinarios Emisión F, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Fideicomitente y de los Intermediarios Colocadores.

Los Intermediarios Colocadores recibirán posturas en la fecha de construcción de libro a que se refiere este Suplemento, a partir de las 9:00 horas, y el libro se cerrará una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinen, en el entendido que el libro deberá cerrarse antes de las 23:59 horas de la fecha de construcción de libro establecida en este Suplemento. Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México será el intermediario responsable de concentrar las posturas que se reciban.

Asimismo, tanto la Fideicomitente como los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los CB's Ordinarios Emisión F y la consecuente construcción del libro.

El aviso de oferta pública de la presente Emisión se publicará un día antes de la fecha de construcción del libro. A más tardar un Días Hábil anterior a la fecha del registro y liquidación, se publicará un aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los CB's Ordinarios Emisión V a través del sistema EMISNET de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). La fecha de construcción de libro es el 30 de noviembre de 2016.

El registro y liquidación de los CB's Ordinarios Emisión F, así como el registro en la BMV, se realizará dos días hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro, realizándose el día 2 de diciembre de 2016. Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México será el Intermediario Colocador responsable de llevar a cabo el cruce y liquidación en la BMV.

(i) 1,809,000 (Un millón ochocientos nueve mil) títulos que representan el 14.47% (catorce punto cuarenta y siete por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F fueron efectivamente distribuidos por Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, de entre los cuales 5.5% fueron colocados entre partes relacionadas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex; (ii) 1,751,000 (Un millón setecientos cincuenta y un mil) títulos que representan el 14.01% (catorce punto cero uno por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F fueron efectivamente distribuidos por Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, de entre los cuales 0% fueron colocados entre partes relacionadas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; (iii) 2,040,000 (dos millones cuarenta mil) títulos que representan el 16.32% (dieciséis punto treinta y dos por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F fueron efectivamente distribuidos Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, de entre los cuales 0% fueron colocados entre partes relacionadas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat; (iv) 150,000 (ciento cincuenta mil) títulos que representan el 1.20% (Uno punto veinte por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F fueron efectivamente distribuidos por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, de entre los cuales 0% fueron colocados entre partes relacionadas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y (v) ) 6,750,000 (Seis millones setecientos cincuenta mil) títulos que representan el 54% (cincuenta y cuatro por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F fueron efectivamente distribuidos por Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, de entre los cuales 0% fueron colocados entre partes relacionadas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex; Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat; Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y sus afiliadas, mantienen y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con la Fideicomitente, al que prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los CB's Ordinarios Emisión F). Los Intermediarios Colocadores no tienen conflicto de interés alguno con la Fideicomitente respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los CB's Ordinarios Emisión F.

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat; y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México pudieran tener un interés particular o adicional en la operación, derivado de que parte de los recursos de la oferta serán destinados al pago de una línea de crédito contratada con una institución que forma parte del mismo grupo empresarial al que pertenecen dichos intermediarios colocadores. Cabe resaltar que el pago del crédito antes mencionado se llevará a cabo junto con el pago de otros créditos y las operaciones de dicho Intermediario Colocador y la institución de crédito con la cual se encuentra relacionada, se llevan a cabo de manera separada (Ver Capítulo I, inciso c) "Factores de Riesgo", "Posible Interés de los Intermediarios Colocadores en la Operación" del presente Suplemento).

Hasta donde la Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, ningún funcionario o empleado de la Fideicomitente o del Fiduciario pretende adquirir o suscribir CB's Ordinarios Emisión F. Adicionalmente, la Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores manifiestan que algunos inversionistas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F materia de la Emisión, mismos que participaron en igualdad de condiciones en el proceso de colocación con los demás inversionistas, la asignación de los CB's Ordinarios Emisión F se realizó en cumplimiento con los lineamientos establecidos en el presente Suplemento. Con relación a lo anterior, los Intermediarios Colocadores declaran no tener conocimiento de que los CB's Ordinarios Emisión F serán colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) de dichos Intermediarios Colocadores.

En cuanto a su distribución, el 100% (cien por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F se ofrecieron al público inversionista.

Ni la Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de que cualquier Persona Relacionada (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) con la Fideicomitente, o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración, haya adquirido los CB's Ordinarios Emisión F o si alguna persona adquirió más del 5% de los mismos. Los Intermediarios Colocadores, podrán colocar los CB's Ordinarios Emisión F entre sociedades afiliadas al grupo al que pertenece, quienes, en su caso, participarían en los mismos términos que los demás inversionistas.

**d. Gastos Relacionados con la Oferta.**

**Monto de la Emisión**

	Monto con IVA	Monto sin IVA
Honorarios por aceptación del cargo (Fiduciario):	\$174,000.00	\$150,000.00
Honorarios por aceptación del cargo (Rep. Común):	\$116,000.00	\$100,000.00
Registro en RNV	\$19,797.00	\$19,797.00
Honorarios por servicios legales:	\$812,000.00	\$700,000.00
Honorarios de los Contadores Públicos Independientes (Deloitte) que revisaron los Derechos Fideicomitidos:	\$364,240.00	\$314,000.00
Servicios de Calificación (Standard & Poor's):	\$939,600.00	\$810,000.00
Servicios de Calificación (HR Ratings):	\$487,200.00	\$420,000.00
Listado en la BMV:	\$527,725.76	\$454,936.00
Cuota de Depósito a Indeval:	\$87.00	\$75.00
Comisión por Colocación de los CB's Ordinarios Emisión V del Intermediario Colocador:	\$21'750,000.00	\$18'750,000.00
Comisión por Colocación de los CB's Ordinarios Emisión V - Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex:	\$4'350,000.00	\$3'750,000.00
Comisión por Colocación de los CB's Ordinarios Emisión V - Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte:	\$4'350,000.00	\$3'750,000.00
Comisión por Colocación de los CB's Ordinarios Emisión V - Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver:	\$4'350,000.00	\$3'750,000.00
Comisión por Colocación de los CB's Ordinarios Emisión V - Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat:	\$4'350,000.00	\$3'750,000.00
Comisión por Colocación de los CB's Ordinarios Emisión V - Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México:	\$4'350,000.00	\$3'750,000.00
<b>Total de gastos:</b>	<b>\$25,190,649.76</b>	<b>\$21,718,808.00</b>

Todos los gastos mencionados en la tabla anterior ya contienen el IVA incluido, exceptuando el Pago de Inscripción a CNBV, ya que este último no genera IVA.

Nota: Salvo por las comisiones por intermediación de cada uno de los Intermediarios Colocadores que serán deducida por los Intermediarios Colocadores de conformidad con lo establecido en el Contrato de Colocación, los recursos netos aquí desglosados contemplan todos los gastos relacionados con la Emisión, que fueron cubiertos directamente la Fideicomitente y que serán reembolsados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

#### **e. Asamblea General de Tenedores Ordinarios.**

- (a)
- (a) Las asambleas de Tenedores Ordinarios de CB's Ordinarios Emisión F representarán al conjunto de Tenedores Ordinarios de la Emisión F y se registrarán en todo caso por las disposiciones que se establecen en el presente Título, en la LMV y, en lo conducente, en la LGTOC, siendo válidas sus decisiones respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.
- (b) Las asambleas de Tenedores Ordinarios se reunirán siempre que sean convocadas por el Representante Común. Cualquier Tenedor Ordinario o grupo de Tenedores Ordinarios que individual o conjuntamente representen por lo menos el 10% (diez por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación podrán pedir al Representante Común que convoque a asamblea de Tenedores Ordinarios, especificando en su petición los puntos del orden del día que en la asamblea deberá tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores Ordinarios solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la celebración de la asamblea de Tenedores Ordinarios.
- (c) La convocatoria para las asambleas de Tenedores Ordinarios se publicarán una vez, por lo menos, en un periódico de amplia circulación nacional, con 10 (diez) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que las asambleas deban celebrarse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en las asambleas deberán tratarse.
- (d) Para que una asamblea de Tenedores Ordinarios se considere legalmente instalada, en virtud de primer convocatoria, deberán estar representados en ella los Tenedores Ordinarios que acrediten, por lo menos, la mitad más uno de los CB's Ordinarios amparados en el presente Título; y en segunda y ulteriores convocatorias la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Tenedores Ordinarios. Las decisiones adoptadas en primera y segunda o ulterior convocatoria serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores Ordinarios que representen la mayoría de los CB's Ordinarios Emisión F presentes en las asambleas.
- (e) No obstante lo anterior, para los asuntos a que se refieren los incisos a, b y c siguientes se requerirá en primera convocatoria que esté representado en las asambleas de los Tenedores Ordinarios, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación; y en segunda o ulteriores convocatorias las asambleas se considerarán legalmente instaladas con cualquiera que sea el número de Tenedores Ordinarios en ella representados. Las decisiones adoptadas en primera y segunda o ulterior convocatoria serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores Ordinarios que acrediten la mitad más uno, por lo menos, de los CB's Ordinarios Emisión F presentes en la asamblea:
  - a.- Cuando se trate de revocar la designación de Representante Común;
  - b.- Cuando se trate de designar un nuevo Representante Común;
  - c.- Cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, o de introducir cualquier otra modificación en los respectivos CB's Ordinarios Emisión F o los Documentos del Fideicomiso, salvo que la modificación en cuestión sea para (i) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición de los Documentos del Fideicomiso que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos del Fideicomiso y siempre que las mismas no afecten negativamente los intereses de los Tenedores Ordinarios; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores Ordinarios, en cuyo caso el Representante Común llevará a cabo el canje respectivo ante el Indeval, *en el entendido* que deberá informar al Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el canje antes mencionado, lo siguiente: (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje

correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título. Los Tenedores Ordinarios, por la mera adquisición de uno o más CB's Ordinarios Emisión F aceptan y facultan al Fiduciario y al Representante Común a llevar a cabo, sin la celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral;

- (f) Para concurrir a las asambleas de cada una de las Emisiones, los Tenedores Ordinarios deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV, en el lugar que se designe en las convocatorias de las asambleas, a más tardar el Día Hábil anterior, a la fecha en que éstas deban celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en las asambleas por apoderado acreditado con simple carta poder, firmada por dos testigos, o por cualquier otro medio previsto en la legislación aplicable. Una vez que se declaren instaladas las asambleas de Tenedores Ordinarios, los Tenedores Ordinarios presentes en la misma no podrán desintegrarlas para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores Ordinarios que se retiren o que no concurran a la reanudación de una asamblea que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).
- (g) De cada asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la asamblea como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas o del Representante Común, serán conservadas por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores Ordinarios, los cuales tendrán derecho a que, a expensas de estos, el Representante Común les expida copias certificadas de los documentos mencionados.
- (h) Las asambleas serán presidida por el Representante Común o, en su defecto, por el juez y en ella los Tenedores Ordinarios tendrán derecho a tantos votos como les correspondan, en virtud de los CB's Ordinarios que acrediten, computándose un voto por cada CB Ordinario de la Emisión F.
- (i) Nada de lo contenido en el presente instrumento limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores Ordinarios de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.
- (j) Las asambleas de Tenedores Ordinarios se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
- (k) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de asamblea por aquellos Tenedores Ordinarios que representen la totalidad de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en asamblea de Tenedores Ordinarios de dicha Emisión, siempre que dichas resoluciones consten por escrito.

**f. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta.**

<b>NOMBRE</b>	<b>FIDEICOMITENTE</b>	<b>CARGO</b>
<b>Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.</b>		
Luis Gerardo Barroso González		Director General del Grupo
José María Muñiz Liedo		Director General Adjunto
David Pernas Sánchez		Director Relación con Inversionistas
Fernando Manuel Rangel Zorrilla		Director Jurídico
<b>INTERMEDIARIOS COLOCADORES</b>		
<b>Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte</b>		
Pablo de la Peza Gándara		Director de Banca de Inversión
Roberto García Quezada		Subdirector de Banca de Inversión
Rodrigo Arias López		Asociado de Banca de Inversión
Miguel Ángel Espinosa Galetto		Analista de Banca de Inversión
Alonso González Ricoy		Analista de Banca de Inversión
<b>Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex</b>		
Alejandro Sanchez Aldana Cusi		Director Local Debt Capital Markets
Carlos Armando Bretón Gutierrez		Subdirector Local Debt Capital Markets
<b>Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver</b>		
Luis Armando Álvarez Ruiz		Director Ejecutivo de Banca de Inversión
Nathan Moussan Farca		Director de Banca de Inversión
Roberto Cayetano Jimenez		Subdirector de Banca de Inversión
<b>Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat</b>		
Vinicio Alvarez Acevedo		Managing Director and Head Debt Capital Markets
Roberto Guzmán Aldana		Director Debt Capital Markets
Eduardo Avalos Muzquiz		Subdirector Jurídico DCM
<b>Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México</b>		
Octavio José Calvo Barbeau		Director Debt Capital Markets
Gerardo Alfonso Díaz Barraza		Director Debt Capital Markets
Francisco Javier Ortega Garza Galindo		Director Debt Capital Markets
<b>REPRESENTANTE COMÚN</b>		
<b>Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero</b>		
Elena Rodríguez Moreno		Delegada Fiduciaria
<b>ABOGADOS EXTERNO INDEPENDIENTE</b>		
<b>Villa, Medina, Guzmán y Gil Abogados, S.C.</b>		
F. Alejandro Guzmán		Socio
César Campos Morales		Socio
<b>FIDUCIARIO</b>		
<b>Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria</b>		

Juan Didier Martínez Sánchez  
Susana Belén Heredia Barajas

Delegado Fiduciario  
Delegado Fiduciario

La relación con los inversionistas estará bajo la responsabilidad de David Pernas Sánchez en las oficinas del Emisor ubicadas en Presidente Masaryk No. 111 Col. Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560 con número telefónico 5249-5800 y/o al correo electrónico [david.pernas@unifin.com.mx](mailto:david.pernas@unifin.com.mx).



#### **g. Funciones del Representante Común.**

Se designa como Representante Común de los tenedores legítimos de los CB's Ordinarios Emisión F a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su apoderado suscribe el Título aceptando el cargo, a efecto de realizar los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los inversionistas con fundamento en los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69, de la LMV; los relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, del Título primero, Capítulo V de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y a lo señalado en el Título Séptimo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones. En virtud de la aceptación de su encargo, el Representante Común tendrá la obligación de ejercitar las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F para el pago de principal e intereses adeudados por el Fiduciario, sin perjuicio del derecho a que se le retribuya por sus servicios.

El Representante Común sólo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores Ordinarios, la que designará al que lo sustituya, de conformidad con lo establecido en el Título y en no lo previsto en éste por lo señalado en los artículos 216 y 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en el pago que deba realizarse conforme a los CB's Ordinarios), así como el estado que guarda el Patrimonio Fideicomitado. Para ello el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en el Título, tendrá derecho de solicitar la información y documentación que considere necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Administradora o Administrador Sustituto y demás partes en dichos documentos, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CB's Ordinarios Emisión F o con el Patrimonio Fideicomitado, para verificar el cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas.

En ese sentido el Fiduciario, la Fideicomitente, la Administradora o Administrador Sustituto y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones mencionadas anteriormente, y en los plazos y periodicidad que éste último razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio Fideicomitado, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que éste les solicite conforme a lo aquí señalado. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el presente párrafo si lo considera necesario, una vez al año o cuando este lo estime conveniente, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

Lo anterior en el entendido que, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Fideicomiso y la legislación aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CB's Ordinarios Emisión F así como cualesquier incumplimientos y/o retardos en

el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como de la Fideicomitente y de la Administradora o Administrador Sustituto, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna.

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

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

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de este, serán responsables de la suficiencia de los bienes y recursos que integran el Patrimonio Fideicomitado para el cumplimiento de las obligaciones de pago de los CB's Ordinarios Emisión F. De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni de su Personal supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del despacho de contadores o del auditor externo.

El Representante Común tendrá las siguientes funciones, además de las que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables:

a) La facultad de revisar la documentación que ampara los Derechos Fideicomitados, los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas pudiendo contratar a terceros con cargo al Patrimonio Fideicomitado para tales efectos, con la aprobación de la asamblea de Tenedores Ordinarios.

b) La facultad de solicitar del Fiduciario, de la Fideicomitente, de la Administradora o Administrador Sustituto toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Fideicomiso. En este sentido, las partes indicadas deberán proporcionarle de manera pronta y oportuna la información relacionada con el Fideicomiso, los Derechos Fideicomitados y demás información relativa que razonablemente requiera; en el entendido que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión.

- c) La facultad de revisar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos producto de la Emisión, conforme a lo que establece el Fideicomiso.
- d) Calcular los intereses devengados por los CB's Ordinarios Emisión F así como los pagos de principal, previa notificación por escrito del Fiduciario, que deban realizarse respecto de los mismos conforme a lo establecido en el Título.
- e) Designar a los Miembros Propietarios y Suplentes del Comité Técnico que le correspondan conforme al Fideicomiso.
- f) Proporcionar a cualquier Tenedor de CB's Ordinarios Emisión F que así lo solicite, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al Fideicomiso. Para estos efectos, los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F acreditarán su tenencia con la constancia de depósito de Indeval y el listado de posiciones de su intermediario financiero, en su caso, en el entendido que dicha constancia deberá tener una antigüedad no mayor a 5 (cinco) días naturales.
- g) Las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Fideicomiso y de los demás Documentos del Fideicomiso.
- h) En caso de que lo considere conveniente o así se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que representen al menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CB's Ordinarios Emisión F en circulación o por la Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores de CB's Ordinarios Emisión F y ejecutar sus decisiones.
- i) Otorgar, en nombre de los Tenedores Ordinarios, los documentos, convenios o contratos que deban celebrarse con el Fiduciario, así como cualquier modificación a los mismos.
- j) Así mismo el Representante Común ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuibles conforme a la LGTOC, LMV, el Título y las demás disposiciones aplicables.
- k) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión y cualquier otra obligación que se desprenda del Fideicomiso y de los Documentos del Fideicomiso.
- l) Notificar al Fiduciario, en caso de que se verifique cualquier Evento de Aceleración o Causa de Vencimiento Anticipado de los CB's Ordinarios Emisión F, para que el Fiduciario proceda a pagar a los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F el valor nominal o el Saldo Insoluto de dichos CB's Ordinarios Emisión F, junto con los intereses respectivos, conforme a lo previsto en el Fideicomiso y a los términos y condiciones de los títulos que documenten los CB's Ordinarios.

Asimismo, ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuibles conforme a lo previsto en la LGTOC y en la LMV.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario u otra cantidad alguna a fondos de su propio patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le correspondan por virtud de su encargo. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F, en el entendido de que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, o en caso de insuficiencia de este, Unifin, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Representante Común, así como a sus funcionarios, empleados, apoderados y Miembros del Comité Técnico designados ("Personal") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Representante Común o su Personal para el cumplimiento de sus obligaciones y responsabilidades consignadas en este Contrato, en la LGTOC y en las

demás disposiciones aplicables o la defensa del Patrimonio Fideicomitido (a menos que una y otros sean consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Representante Común, o su Personal) o por reclamaciones, multas, daños, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el desempeño de sus responsabilidades como Representante Común, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local o federal así como de la República Mexicana o extranjeras.

En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias sobre el patrimonio del Representante Común que hubieren sido generados por actos u omisiones de las partes de este Contrato, por el Representante Común en cumplimiento de sus responsabilidades o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Representante Común), el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de Unifin; en el entendido que podrán utilizarse para estos efectos a solicitud del Representante Común los recursos disponibles en el Patrimonio Fideicomitido para el pago de gastos, estando obligado Unifin a llevar a cabo el reembolso de los mismos cuando este le sea requerido por el Fiduciario.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los CB's Ordinarios Emisión F sean pagadas en su totalidad. El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea de los Tenedores Ordinarios o al momento de concluir su encargo.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores Ordinarios, en los términos del Fideicomiso, el Título o la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores Ordinarios. 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 de los CB's Ordinarios Emisión F antes de otorgar dicho consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria.

El Representante Común no representa a los Tenedores Subordinados y, por lo tanto, no asume ninguna responsabilidad frente a los mismos ni debe velar por sus intereses y no podrá ejercer ninguna acción o derecho que a los mismos corresponda.

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

#### **a. Descripción General.**

##### **La estructura**

El 2 de diciembre de 2016 se llevará a cabo la Emisión de los CB's Ordinarios Emisión F. A continuación presentamos las principales características de esta transacción.

##### **Al momento de la colocación**

La estructura de la bursatilización parte de la cesión de Derechos Cobro de Unifin en favor del Fideicomiso Emisor. Tanto en esta cesión inicial como en todas aquellas llevadas a cabo durante el Periodo de Revolvencia el valor nominal de los Derechos de Cobro se descontarán a una tasa de descuento del 16% (dieciséis por ciento). Adicionalmente durante la vida de la Transacción siempre tendrá que haber una relación de 1.035 a 1 entre el valor de los Derechos de Cobro descontados y el saldo insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F.

El 30 de noviembre de 2016, el día de cierre de libro, los Intermediarios Colocadores colocarán hasta 25'000,000 (Veinticinco Millones) de CB's Ordinarios Emisión F por un valor de \$2,500'000,000.00 M.N. (Dos Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), que en conjunto con el total de la oferta de CB's Ordinarios Emisión V UNFINCB 16, en la modalidad de vasos comunicantes, no podrá exceder de \$2,500'000,000.00 (Dos mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y el segundo Día Hábil siguiente, el 2 de diciembre de 2016, se cruzarán dichos CB's Ordinarios Emisión F en la BMV.

##### **Mes 1 – Mes 36: Periodo de Desembolso Inicial (180 días) y Periodo de Revolvencia**

Durante el Periodo de Revolvencia, los primeros 36 (treinta y seis) meses de la Emisión (incluyendo el Periodo de Desembolso Inicial de 180 días), Unifin podrá ceder cada mes nuevos Derechos de Cobro a cambio del producto de la cobranza, menos los gastos de la estructura (incluyendo los intereses de los CB's Ordinarios Emisión F). Dichos Derechos de Cobro al igual que en la cesión inicial se descontarán a una tasa de descuento del 16% (dieciséis por ciento).

Unifin será el administrador de la cobranza de la Cartera Cedida sin embargo está siempre será depositada en una cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso Emisor.

### Explicación del Diagrama

- 1** Unifin genera contratos de arrendamiento
- 2** Unifin cede al Fideicomiso Emisor los Derechos de Cobro de los contratos de arrendamiento y derechos de prenda. El Fideicomiso Maestro es notificado de esta cesión para realizar la posterior transferencia de cobranza
- 3** El Fideicomiso Emisor emite Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBs") a través de los intermediarios colocadores, respaldados principalmente por derechos de cobro de los contratos y recibe los recursos de la emisión
- 4** Los recursos de emisión se utilizarán para: gastos de emisión, constitución de reserva, pago de contraprestación a Unifin. Se constituye el aforo requerido para cesión adicional de derechos de cobro durante el periodo de revolvencia

### Diagrama al Momento de la Emisión

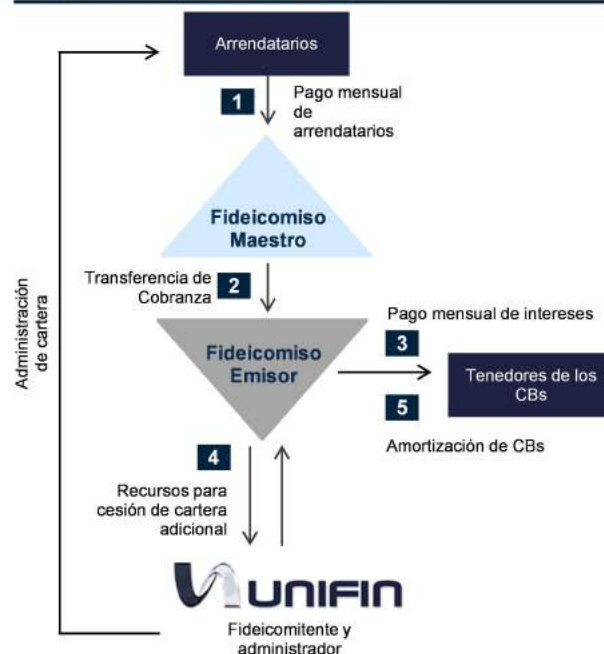


### Mes 37 – Mes 58: Periodo de Amortización

#### Explicación del Diagrama

- 1** Los arrendatarios realizan los pagos mensuales al Fideicomiso Maestro
- 2** El Fideicomiso Maestro transfiere la cobranza mensual al Fideicomiso Emisor
- 3** El Fideicomiso Emisor paga mensualmente intereses a los tenedores de los CBs, después de pagar los gastos de mantenimiento de la Emisión
- 4** Durante el periodo de revolvencia, Unifin cede nuevos contratos de arrendamiento al Fideicomiso Emisor a cambio de una contraprestación\*. Siempre y cuando se cumpla con el Aforo mínimo requerido
- 5** Una vez concluido el periodo de revolvencia, el Fideicomiso Emisor paga intereses y principal de manera mensual. Se utilizan todos los flujos remanentes para amortizar completamente los CBs

#### Diagrama Durante la Vida de la Emisión



### Prelación de Pagos

Conforme a lo establecido en el Fideicomiso de Emisión y en el Título, y salvo que exista un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado en los términos del Título en cuyo caso procederá

conforme a lo previsto más adelante, el Fiduciario aplicará los recursos disponible en cada Fecha de Pago conforme al siguiente orden:

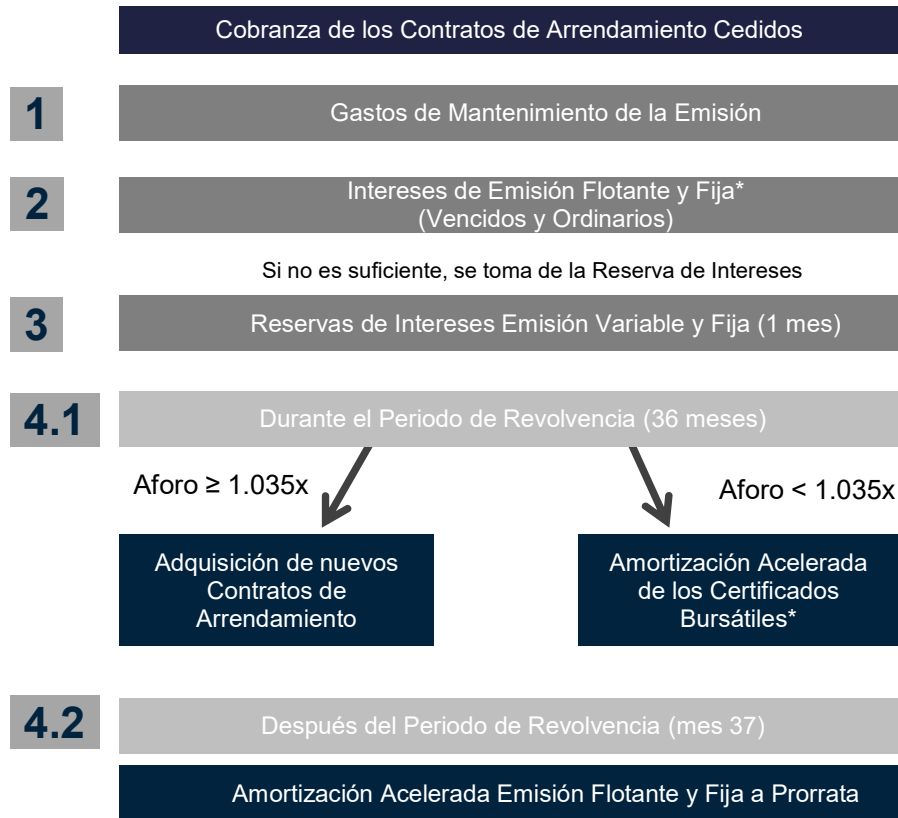
- (1) Hasta por la cantidad máxima por cada año calendario que se indica más adelante, los gastos y comisiones devengados y no pagadas en fechas de pago anteriores y gastos y comisiones erogados en la Fecha de Pago correspondiente directamente por Unifin o liquidadas directamente por el Fiduciario de acuerdo con el Fideicomiso de Emisión, incluyendo sin limitar y constituir orden de prelación honorarios fiduciarios, honorarios de las Agencias Calificadoras y del Representante Común, y comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto, en su caso, Gastos y comisiones devengados y no pagadas directamente por Unifin o el Fiduciario de acuerdo con el Fideicomiso, incluyendo honorarios fiduciarios, honorarios de las Agencias Calificadoras y del Representante Común, y comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto, en su caso,
- (2) los pagos de intereses que vencen en la Fecha de Pago que se trate conforme a los CB's Ordinarios Emisión F, así como el pago a la Contraparte de cualquier Pago Neto del Swap pagadero a la Contraparte;

Las Partes acuerdan expresamente que en el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (2) o (12) de la cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso y en el caso en que el Fideicomiso haya incurrido en el evento de incumplimiento mencionado en el numeral 7.1 del Contrato de Cobertura, cualquier Pago de Terminación del Swap pagadero a la Contraparte deberá realizarse simultáneamente y con la misma prelación al pago de intereses ordinarios y previo al pago de principal;

- (3) la constitución o recomposición de la Reserva para el Pago de Intereses,
- (4) los pagos de principal en los términos de los CB's Ordinarios, de conformidad con el apartado Amortización y, en el caso de existir una amortización anticipada (incluyendo una Amortización Anticipada Voluntaria Total) hasta que el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios sean igual a cero,
- (5) el Monto Extraordinario de Gastos,
- (6) durante el Periodo de Revolvencia, para pagar la Contraprestación que corresponda a la Fideicomitente por la aportación de Derechos a favor del Fiduciario de conformidad con cada Contrato de Cesión celebrado,
- (7) durante el Periodo de Revolvencia, para pagar la Contraprestación que corresponda a al Fideicomitente por la aportación de Derechos a favor del Fiduciario de conformidad con cada Contrato de Cesión celebrado, y
- (8) los Excedentes para Unifin o para los Tenedores Subordinados, según sea el caso.

Para los efectos anteriores, gastos y comisiones ordinarias incluirán solamente los siguientes conceptos: (a) honorarios del Fiduciario, Representante Común, Agencias Calificadoras, auditores y despacho de contadores, (b) comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto, en su caso, y (c) cuotas por mantenimiento de inscripción y pago de derechos relativos ante CNBV y BMV. Lo anterior, en el entendido que el monto total de gastos y comisiones anuales referidos en el inciso (1) anterior que el Fiduciario podrá pagar con cargo a los recursos del Fideicomiso será hasta la cantidad de \$13'000,000.00 (Trece millones de pesos 00/100 M.N.) como máximo por cada año calendario, estando Unifin obligada a cubrir la diferencia. En caso que los gastos y comisiones no pagadas directamente por Unifin de acuerdo con el Fideicomiso excedan de dicha cantidad, el Fiduciario podrá, sin instrucción previa, pagar el monto que exceda el máximo señalado (el "Monto Extraordinario de Gastos") pero solamente después de liquidar en su totalidad previamente los conceptos aludidos en los incisos (2) a (5) anteriores.

La cascada correrá de forma mensual. Antes de adquirir nueva cartera y después de haber cubierto la cascada se tendrá que cumplir con el Aforo Requerido de Emisión:



\*El pago de intereses y amortización se realiza de manera mensual, siendo *Pari passu* para las dos emisiones y a Prorrata

\* El pago de intereses y amortización se realiza de manera mensual, siendo *Pari passu* para las dos emisiones y a prorrata.

### Comité Técnico

El Fideicomiso Emisor contará con un Comité Técnico como órgano de administración. Dicho Comité Técnico estará integrado por 3 Miembros Propietarios y sus respectivos Miembros Suplentes. El Representante Común designará a 2 Miembros Propietarios y sus suplentes y la Fideicomitente designará a un Miembro Propietario y su suplente.

Las facultades y normas aplicables al Comité Técnico son las que al efecto se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

### Descripción de Fondos, Administración y Pagos

La administración de los recursos del Fideicomiso Emisor se sujetará a las disposiciones del Fideicomiso.

El Fideicomiso prevé que con cargo a los recursos que obtenga el Fiduciario por la colocación de los CB's Ordinarios Emisión F se deberá constituir y separar en una cuenta especial la Reserva para el Pago de Intereses. Salvo por la constitución y recomposición de dicha reserva, el Fideicomiso no prevé la constitución de un fondo especial.



Durante el Periodo de Revolvencia se pagarán solamente intereses a favor de los tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F. Una vez iniciado el Periodo de Amortización el Fiduciario utilizará los recursos para igualmente amortizar el principal de los CB's Ordinarios Emisión F.

Los recursos del Fideicomiso Emisor se aplicarán en cada Fecha de Pago de conformidad con la prelación indicada en el propio Fideicomiso. Conforme a lo establecido en el Fideicomiso de Emisión y en el Título, y salvo que exista un Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado en los términos del Título, el Fiduciario aplicará los recursos disponibles en cada Fecha de Pago conforme al siguiente orden:

(1) Hasta por la cantidad máxima por cada año calendario que se indica más adelante, los gastos y comisiones devengados y no pagadas en fechas de pago anteriores y gastos y comisiones erogados en la fecha de pago correspondiente directamente por Unifin o liquidadas directamente por el Fiduciario de acuerdo con el Fideicomiso de Emisión, incluyendo sin limitar y constituir orden de prelación honorarios fiduciarios, honorarios de las Agencias Calificadoras y del Representante Común, y comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto, en su caso, Gastos y comisiones devengados y no pagadas directamente por Unifin o el Fiduciario de acuerdo con el Fideicomiso, incluyendo honorarios fiduciarios, honorarios de las Agencias Calificadoras y del Representante Común, y comisiones a la Administradora o al Administrador Sustituto en su caso;

(2) los pagos de intereses que vencen en la fecha de pago que se trate conforme a los CB's Ordinarios, así como el pago a la Contraparte de cualquier Pago Neto del Swap pagadero a la Contraparte; Las Partes acuerdan expresamente que en el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (2) o (12) anteriores de la cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso y en el caso en que el Fideicomiso haya incurrido en el evento de incumplimiento mencionado en el numeral 7.1 del Contrato de Cobertura, cualquier Pago de Terminación del Swap pagadero a la Contraparte deberá realizarse simultáneamente y con la misma prelación al pago de intereses ordinarios y previo al pago de principal;

(3) la constitución o recomposición de la Reserva para el Pago de Intereses;

(4) los pagos de principal en los términos de los CB's Ordinarios, de conformidad con el apartado Amortización y, en el caso de existir una amortización anticipada (incluyendo la Amortización Anticipada Voluntaria Total) hasta que el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios sean igual a cero,

(5) el Monto Extraordinario de Gastos;

(6) Para pagar a la Contraparte, cualquier cantidad pagadera a la Contraparte conforme a los términos del Contrato de Cobertura y que sea distinta de la mencionada en el numeral 3 anterior, incluyendo aquellas cantidades debidas a la Contraparte cuando ésta sea la parte en incumplimiento en términos del Contrato de Cobertura,

(7) durante el Periodo de Revolvencia, para pagar la Contraprestación que corresponda a al Fideicomitente por la aportación de Derechos a favor del Fiduciario de conformidad con cada Contrato de Cesión celebrado, y

(8) los Excedentes para Unifin o para los Tenedores Subordinados, según sea el caso.

El Fideicomiso no prevé la existencia de niveles mínimos de efectivo salvo por lo que se refiere a la Reserva para el Pago de Intereses. No obstante, en los términos del Fideicomiso el Fiduciario deberá vigilar que se mantenga el nivel mínimo de Aforo Requerido para que Unifin pueda tener derecho a los Excedentes.

En consecuencia, los recursos afectos al Fideicomiso Emisor serán administrados por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Ciertos aspectos relativos a la administración del Patrimonio Fideicomitado Emisor precisan de las instrucciones del Comité Técnico aludido. Ver Anexo 6 del presente Suplemento "*Contrato de Fideicomiso*".

Los recursos líquidos del Fideicomiso se deben mantener invertidos temporalmente en Inversiones Permitidas en tanto tales recursos se utilizan para la adquisición de Derechos de Cobro o bien para liquidar los conceptos aludidos anteriormente conforme a la prelación señalada. Los funcionarios autorizados para para instruir al

Fiduciario respecto a dichas Inversiones Permitidas son: (i) Luis Gerardo Barroso González – Director General del Grupo; (ii) José María Muñiz Liedo - Director General Adjunto de Relaciones Financieras Institucionales; (iii) Sergio Camacho Carmona - Director General Adjunto de Administración y Finanzas; y (iv) Rodrigo Balli Thielle – Director General Adjunto Unifin.

Mientras no exista un incumplimiento por parte de Unifin, esta última es quien le instruye al Fiduciario en qué tipo de instrumentos se deberán invertir los recursos. Lo anterior, en el entendido que tales inversiones solamente pueden consistir en valores gubernamentales con una calificación de “AAA”. Sergio Camacho Carmona o José María Muñiz Liedo son las personas encargadas de girar las instrucciones respectivas por parte de Unifin.

### **Administración y Transferencia de Recursos no depositados en el Fideicomiso.**

Unifin, a través de su área de administración de fondeo, notifica a los Clientes cuando su cartera es cedida al Fideicomiso para que el Cliente en su siguiente renta la deposite en la cuenta del Fideicomiso. Cuando un Cliente por error deposita su renta en las cuentas de Unifin o en la cuenta de otro Fideicomiso, las áreas de tesorería, cobranza y/o de administración de fondeo de Unifin revisan, a través de los diferentes sistemas establecidos para ello, las desviaciones en pagos para efectuar los traspasos necesarios a las cuentas correctas en las fechas y plazos establecidos para tal efecto en el Fideicomiso.

Las revisiones se hacen de manera continua por las áreas señaladas en función de las fechas de pago de cada Cliente en particular (los pagos mensuales pueden ser los días 1, 15 o 25 de cada mes) así como en función de la Fecha de Pago por parte del Fideicomiso Emisor a favor de los tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F. Al efecto, Unifin tiene acceso no solo a sus propias cuentas sino también puede revisar las cuentas bancarias del Fideicomiso a efecto de identificar los pagos y posibles retrasos y hacer, en su caso, los traspasos que fueren necesarios.

No existe un tercero independiente encargado de verificar o validar en específico el cumplimiento de esta obligación a cargo de Unifin como administrador para identificar los pagos y posibles retrasos y hacer, en su caso, los traspasos que fueren necesarios. No obstante, el propio Fiduciario verifica conjuntamente con Unifin los movimientos, pagos y transferencias para efectos de cada Fecha de Pago. Asimismo, auditores externos aprobados por el fiduciario y Unifin llevan a cabo (i) auditorías semestrales sobre el cumplimiento de los criterios de elegibilidad (que incluye, entre otros, evidencia de cumplimiento de las obligaciones de pago de los Clientes para determinar el monto de retrasos y cartera vencida) y aforos que se deben cumplir, y (ii) la preparación de los estados financieros de cada uno de los fideicomisos para bursatilizaciones (incluyendo al Fideicomiso Emisor) para lo cual verifican la situación patrimonial de tales fideicomisos y que los recursos pagados por los Clientes hayan sido efectivamente abonados a dichos fideicomisos ya sea por los Clientes o por parte de Unifin en el caso de los errores en la cuenta a pagar por parte de los propios Clientes.

Igualmente se debe señalar que esta función realizada por Unifin es igualmente parte de la revisión por parte de las agencias calificadoras de valores para determinar la calificación de Unifin como administrador de activos.

En adición a la operación u operaciones financieras derivadas a que se alude en el Capítulo II. “Características de la Oferta – Operaciones financieras derivadas” en el presente Suplemento, no se contempla que el Fiduciario celebre operaciones de coberturas de ningún tipo.

**b. Patrimonio Fideicomitado.**

i. Descripción de los activos Fideicomitados<sup>6</sup>.

El activo a fideicomitir son contratos de arrendamiento puro de automóviles, maquinaria de construcción, equipo industrial, embarcaciones, equipo médico y equipo de cómputo. Los arrendatarios son empresas pequeñas, medianas y en algunos casos empresas grandes y grupos corporativos.

A la fecha del presente Suplemento los Derechos Fideicomitados se componen de la siguiente manera:

<b>Saldo a Valor Nominal</b>	\$2,113,913,372.68 pesos
<b>Saldo a Valor Presente</b>	\$1,586,307,859.30 pesos
<b>Fecha de Corte:</b>	4 de Noviembre de 2016
<b>Número de Contratos<sup>7</sup></b>	1,194
<b>Plazos Originales de los Contratos Cedidos</b>	De 12 a 60 meses
<b>Tasa de Interés</b>	Fija
<b>Frecuencia de Pago</b>	Mensual
<b>Monto Promedio de los Arrendamientos<sup>8</sup> (en Valor Nominal)</b>	\$1,770,446.71 pesos
<b>Plazo Promedio Ponderado Remanente</b>	44.7 meses

La composición de los Contratos de Arrendamiento por sector se compone de la siguiente forma:

<b>Sector Económico</b>	<b>Rentas por Devengar Valor Nominal</b>	<b>Concentración</b>
----- Industria	586,307,870	27.7%
Servicios	582,302,282	27.5%
Transporte	385,373,769	18.2%
Construcción	373,200,291	17.7%
Comercio	173,154,155	8.2%
Otros	13,575,005	0.6%
----- <b>Total</b>	<b>2,113,913,373</b>	<b>100.00%</b>

El Patrimonio Fideicomitado tiene la siguiente distribución geográfica dentro de la República Mexicana:

6 Durante el Periodo de Desembolso inicial, Unifin cederá Derechos de Cobro adicionales.

7 Durante el Periodo de Desembolso Inicial, Unifin cederá Derechos de Cobro adicionales.

8 El monto promedio a valor presente de cada contrato es descontado a una tasa de 16%

<b>Estado</b>	<b>Rentas por Devengar Valor Nominal</b>	<b>Participación</b>
1 Ciudad de Mexico Y Zona Metropolitana	781,758,415.44	37.0%
2 Jalisco	173,598,059.89	8.2%
3 Estado de Mexico	167,886,326.13	7.9%
4 Puebla	143,600,142.32	6.8%
5 Sonora	106,920,989.91	5.1%
6 Chiapas	102,482,276.86	4.8%
7 Nuevo León	100,472,758.92	4.8%
8 Tabasco	88,480,554.30	4.2%
9 Querétaro	62,443,026.86	3.0%
10 Otros	386,270,822.05	18.3%
<b>TOTAL</b>	<b>1,997,751,360.60</b>	<b>100.00%</b>

Los principales Clientes del Patrimonio Fideicomitido son los siguientes:

<b>No.</b>	<b>Clientes</b>	<b>Rentas por Devengar Valor Nominal</b>	<b>Rentas por Devengar Valor Presente</b>	<b>Participación respecto al Patrimonio Fideicomitido</b>
1	Cliente 1	112,687,582.9	83,077,607.6	5.2%
2	Cliente 2	100,736,468.6	75,385,820.3	4.8%
3	Cliente 3	78,757,610.0	58,240,311.5	3.7%
4	Cliente 4	71,928,158.4	52,875,386.5	3.3%
5	Cliente 5	65,244,981.1	47,962,490.2	3.0%
6	Cliente 6	53,361,611.7	39,460,274.2	2.5%
7	Cliente 7	52,883,809.0	38,875,621.2	2.5%
8	Cliente 8	44,752,760.9	33,044,014.3	2.1%
9	Cliente 9	44,565,778.5	33,075,590.4	2.1%
10	Cliente 10	44,377,342.8	35,995,184.2	2.3%
<b>TOTAL</b>		<b>669,296,103.9</b>	<b>497,992,300.2</b>	<b>31.4%</b>

La participación de cada Cliente se calcula dividiendo el Valor Presente de los Derechos Fideicomitidos que le corresponden a cada Cliente entre el Valor Presente del total de los Derechos Fideicomitidos más el Efectivo Fideicomitado.

ii. Evolución de los activos Fideicomitados.

Todos los Derechos Fideicomitados tendrán que cumplir con las siguientes características para que puedan ser cedidos al Fideicomiso Emisor:

- Que estén documentados a través de Contratos de Arrendamiento y sus respectivos Pagares (si aplica el caso, de lo contrario deberán estar ratificados ante fedatario público). Los Contratos de Arrendamiento deberán haberse celebrado a plazo forzoso y sustancialmente en términos de los formatos de contrato que se adjuntan como **Anexo “B” o Anexo “B-1”** en el Fideicomiso Emisor.
- Que a la fecha de aportación, Unifin haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo exigibles.
- Que los derechos constituyan obligaciones legales y válidas de los clientes.
- Que hayan sido suscritos bajo el marco legal correspondiente.
- Que no formen parte de la Cartera Vencida de Unifin.
- Que no tengan un atraso mayor a 30 (treinta) días.
- Que no tengan antecedentes de crédito negativos (Buró de Crédito).
- Que no hayan caído previamente en Cartera Vencida.
- Que el Cliente no sea una empresa en la que participe algún accionista, director, funcionario o consejero de Unifin. Asimismo, no se podrán canalizar recursos para adquirir Derechos a cargo de algún Cliente que sea alguna entidad de la administración pública federal (central o paraestatal) o alguna entidad federativa, municipio o entidades gubernamentales de carácter local o municipal.
- Contratos de Arrendamiento en Pesos.
- Propiedad de los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones bien debidamente documentada con sus facturas expedidas endosadas a favor de Unifin.
- La concentración máxima por Cliente estará limitada al 3.25% con respecto al total de los Derechos Fideicomitados. La concentración máxima por industria es de 17% de los Derechos que integren el Patrimonio Fideicomitado en cualquier momento.
- Deberán contar con una periodicidad de pago mensual.
- Los Derechos derivados de Contratos de Arrendamiento celebrados con Clientes que versen sobre Embarcaciones en ningún momento podrán representar, de manera conjunta y en todo momento, más del 5% (cinco por ciento) de los Derechos que integren el Patrimonio Fideicomitado, en cualquier tiempo durante la vigencia de la Emisión.

Los contadores públicos independientes de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu (“Deloitte”) revisaron, conforme a las normas para atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos de México, que los Derechos Fideicomitados cumplen con los criterios de elegibilidad establecidos en la Cláusula Sexta del Fideicomiso de Emisión y el Acta de Sesión de la Emisión.

El 100% de los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Patrimonio Fideicomitado fueron originados durante el año 2016. Dicho Patrimonio Fideicomitado estará integrado inicialmente por 1,194 contratos de arrendamiento puro, los cuales han generado un ingreso de \$62,991,089.60 pesos al 14 de noviembre de 2016. En relación con la composición de la totalidad de los activos a la fecha del presente, ver Capítulo III. “La

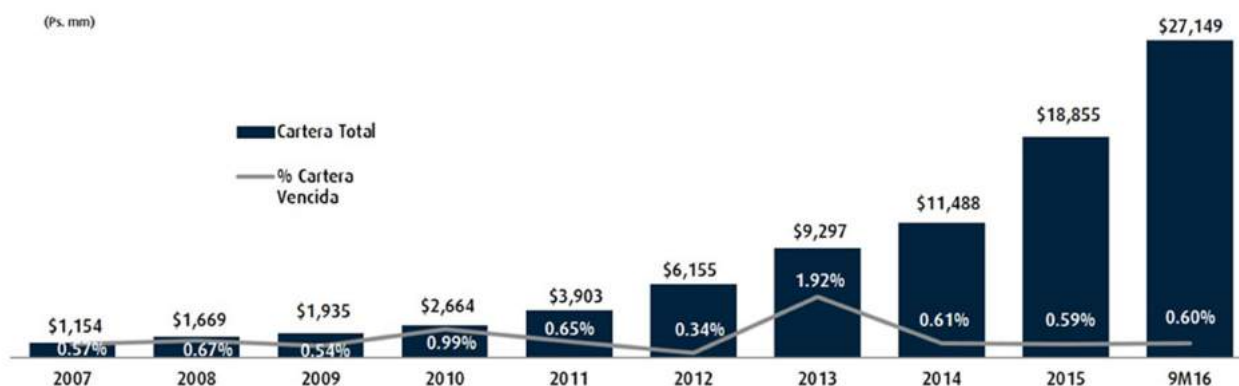
Operación de Bursatilización, inciso b) "Patrimonio Fideicomitado, i) Descripción de los Activos Fideicomitados" del presente Suplemento.

### Evolución Histórica

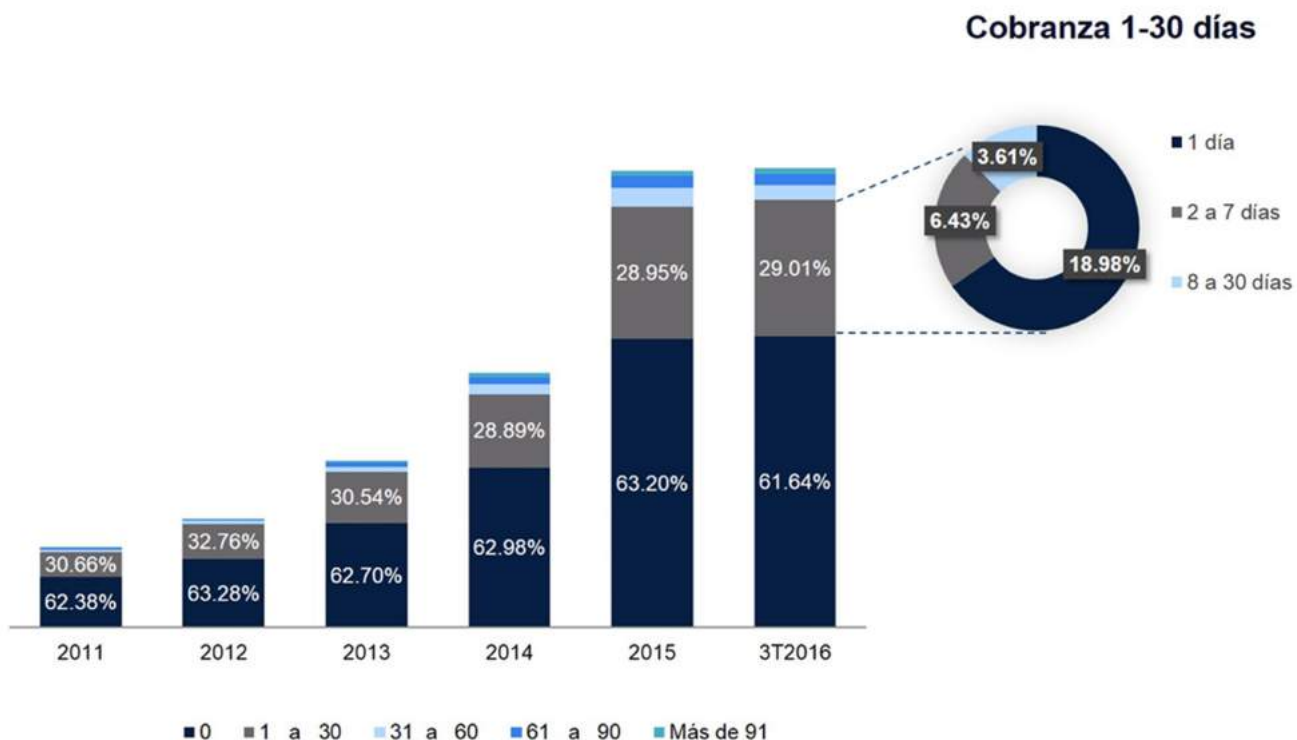
Debido a que la cartera cedida al Fideicomiso tiene en su mayoría un plazo original menor a 5 años y con distintas fechas de originación, se presenta la evolución histórica de la cartera total de la Fideicomitente, misma que tiene una composición similar a la de la cartera de la bursatilización.

### Evolución de la Cartera de Arrendamiento

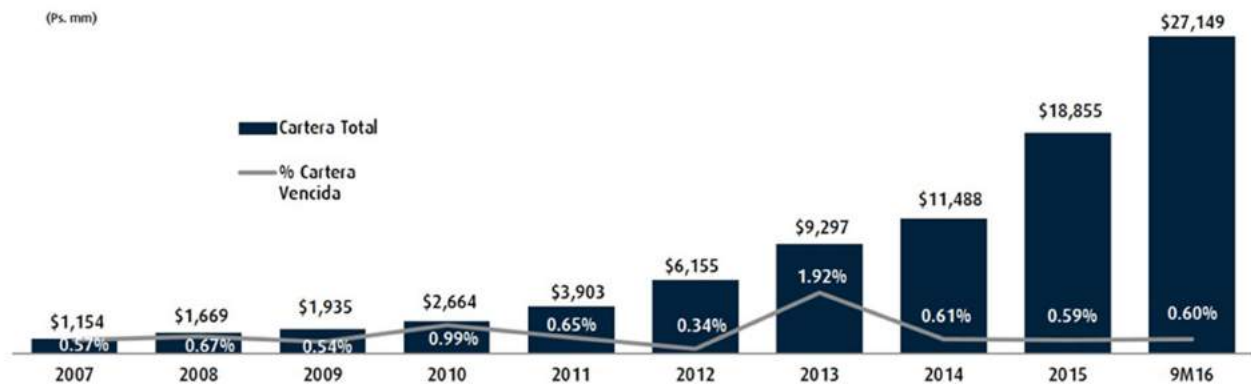
La cartera de arrendamiento de Unifin ha crecido más de 120x durante los últimos 12 años.



### Histórico de Cobranza respecto al total de la Cartera de Arrendamiento

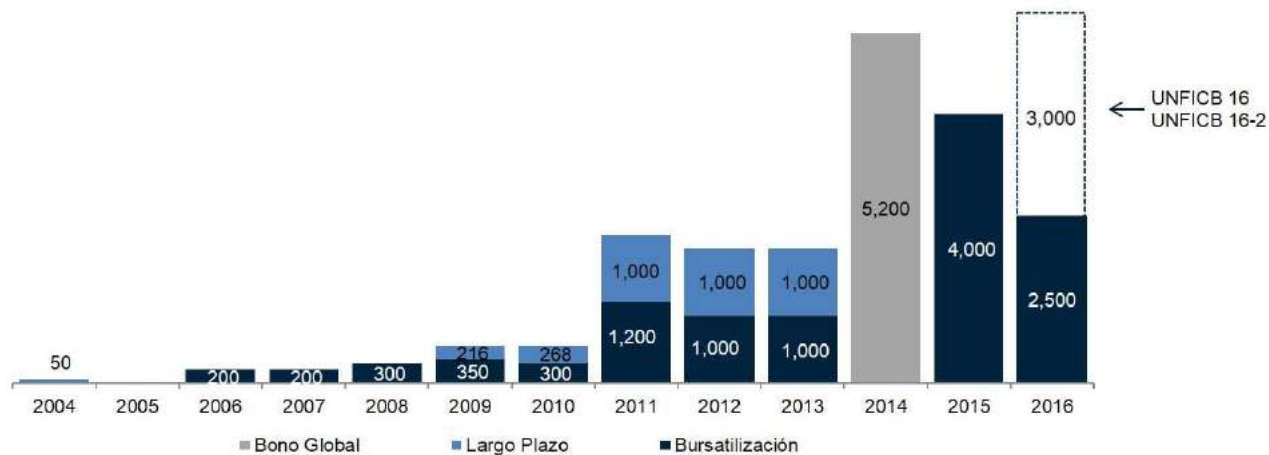


## Histórico de Cartera Vencida “CV” (respecto al total de la Cartera)



## Emisiones de Largo Plazo y Bursatilizaciones

A continuación se presentan los detalles de las bursatilizaciones de cartera de Unifin, así como sus emisiones quirografarias de largo plazo.



\* Considera Bono Global (T.C. MXP/USD \$14.6)

Fuente: Suplementos, Prospectos y Eventos Relevantes de Unifin.

Unifin ha realizado emisiones en el mercado mexicano desde 2002, situándose como uno de los emisores más activos en México.

A la fecha, Unifin ha emitido más de \$34,000 millones de pesos (monto vigente en el mercado local de aproximadamente \$7,500 millones de pesos).

Unifin cuenta con las siguientes calificaciones:

S&P: mx A-2 de CP y mx A de LP.

Fitch: F1(mex) de CP y A(mex) de LP.

HR Ratings: HR AA- de LP.

## Bursatilizaciones Anteriores



Las once bursatilizaciones anteriores han registrado un gran desempeño, mostrando niveles mínimos de cartera morosa. Adicionalmente, desde su emisión han aumentado considerablemente su aforo con respecto al monto en circulación.

	UNIFCB 6	UNIFCB 7	UNIFCB 8	UNIFCB 9	UNIFCB 10	UNIFCB 11	UNIFCB 11-2	UNIFCB 12	UNIFCB 13	UNIFCB 15	UNIFCB 15	UNIFCB 16
Fecha de emisión	14-05-06	29-05-07	08-05-08	03-07-09	30-06-10	18-02-11	08-11-11	04-05-12	22-11-13	09-02-15	11-09-15	12-02-16
Monto emitido	\$ 200	\$ 200	\$ 300	\$ 350	\$ 300	\$ 400	\$ 800	\$ 1,000	\$ 1,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,500
Monto de CBS outstanding	Amortizada	Amortizada	Amortizada	Amortizada	Amortizada	Amortizada	Amortizada	Amortizada	\$ 1,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,500
Cartera en el Fideicomiso	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	\$ 1,613	\$ 2,943	\$ 2,833	\$ 3,453
Cartera Fideicomitada /CBS	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	1.61	1.47	1.42	1.38
Aforo (Patrimonio Neto VP / Saldo CB's)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	1.33	1.20	1.13	1.07
Plazo de emisión en años	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Concentración permitida por cliente	No aplica	10.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.50%	3.25%	3.25%
Tasa de interés	TIE + 0.95	TIE + 0.75	TIE + 0.75	TIE + 2.5	TIE + 2.25	TIE + 1.60	TIE + 1.65	TIE + 1.60	TIE + 1.60	TIE + 1.60	TIE + 1.60	TIE + 1.80
Reservas	3 meses de int.	3 meses de int.	1 mes de int. Y 1 cupón de amort.	1 mes de int. Y 1 cupón de amort.	1 mes de int. Y 1 cupón de amort.	1 mes de int. Y 1 cupón de amort.	1 mes de int. Y 1 cupón de amort.	1 mes de int. Y 1 cupón de amort.	1 mes de int. Y 1 cupón de amort.	1 mes de intereses	1 mes de intereses	1 mes de intereses
Cartera Vencida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calificación	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA

Fuente: Información pública de los Fideicomisos a septiembre de 2016.

iii. Contratos y Acuerdos.

**Extracto del Contrato de Fideicomiso.**

**Partes del Fideicomiso**

Serán partes del Fideicomiso de Emisión, las siguientes personas, en la calidad que se indica junto a su denominación o nombre:

- Fideicomitente: Unifin Financiera, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
- Fiduciario: Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria o quien lo sustituya en sus funciones.
- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores Ordinarios de los CB's Ordinarios, todos ellos representados cuando obren en su conjunto por el Representante Común.
- Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Tenedores de los Certificados Subordinados o Unifin, según sea el caso.
- Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que la sustituya en sus funciones

**Fines del Fideicomiso de Emisión**

El fin principal del Fideicomiso de Emisión es que el Fiduciario, con base en la resolución que al efecto emita el Comité Técnico, proceda a la emisión y colocación de los CB's Ordinarios Emisión F de la presente Emisión y de la Emisión UNFINCB 16 y entregue a Unifin con cargo al Producto Neto de la Colocación, una cantidad igual al Valor Presente de los Derechos Fideicomitados deduciendo el monto del Aforo Requerido de la Emisión, reteniendo los gastos de la Emisión y, en su caso, la cantidad que determine el Comité Técnico, incluyendo aquella cantidad que corresponda a Derechos que correspondan al Aforo Requerido de Emisión, en su caso, y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, adquiera ulteriores Derechos que cumplan con los criterios de elegibilidad previstos en la Cláusula Sexta del Fideicomiso de Emisión durante el Periodo de Desembolso Inicial y el Periodo de Revolvencia en los términos del Fideicomiso y, finalmente, se paguen en su totalidad los CB's Ordinarios Emisión F, según la prioridad de pago establecida en el Fideicomiso de Emisión con cargo al Patrimonio Fideicomitado. Asimismo el Fiduciario, con base en la resolución que al efecto emita el Comité Técnico, podrá llevar a cabo la emisión de CB's Ordinarios Emisión F Adicionales y aplicará los recursos de dicha emisión adicional a los fines del propio Fideicomiso.

Son fines específicos del Fideicomiso de Emisión, los siguientes:

- (a) Que el Fiduciario reciba de la Fideicomitente y mantenga la propiedad del Patrimonio Fideicomitado, la Aportación Inicial así como cualquier aportación adicional para los fines aquí establecidos, así como que adquiera de la Fideicomitente, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, Derechos que cumplan con los criterios de elegibilidad previstos en el presente Contrato mediante la celebración de Contratos de Cesión durante el Periodo de Desembolso Inicial y el Periodo de Revolvencia, y ejercite todos los derechos relativos a dicha titularidad, y que la Fideicomitente directamente, o el Fiduciario a través de los apoderados que designe, ante la omisión de la Fideicomitente y con cargo a esta última, notifique la transmisión de los Derechos Fideicomitados a favor del Fiduciario a los Clientes respectivos dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la celebración del Contrato de Cesión; al efecto, la Fideicomitente se obliga a notificar e informar al Fiduciario, dentro de los 10 (diez) Días Hábilés siguientes a la terminación de las notificaciones a los Clientes, del cumplimiento de dicha obligación; lo anterior en el entendido, que en caso de que las notificaciones se cubran con cargo al Patrimonio Fideicomitado, la Fideicomitente deberá reembolsar inmediatamente al Fiduciario de tales costos a solicitud de este último, estando el Fiduciario facultado para compensar el monto adeudado por la Fideicomitente en contra de cualquier cantidad pagadera a esta última como consecuencia de su actuación como Administradora conforme al Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito.
- (b) Que el Fiduciario, siempre que el Patrimonio Fideicomitado cumpla con el Aforo Requerido de Emisión y previa instrucción que por escrito reciba del Comité Técnico, realice una emisión de CB's Ordinarios Emisión F y de CB's Ordinarios Emisión V por los montos y demás términos y condiciones que le instruya el Comité Técnico, y de acuerdo a la autorización que reciba de la CNBV para tal efecto, con el fin de ser colocados entre el gran público inversionista, así como presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CB's Ordinarios Emisión F y de CB's Ordinarios Emisión V en el RNV y listarlos en la BMV y mantener dicho registro y listado durante la vigencia de los mismos. Asimismo el Fiduciario, siempre que el Patrimonio Fideicomitado cumpla con el Aforo Requerido de Emisión, realice una emisión de CB's Ordinarios Emisión V Adicionales y de CB's Ordinarios Emisión F Adicionales por los montos y demás términos y condiciones que le instruya el Comité Técnico, y de acuerdo a la autorización que reciba de la CNBV para tal efecto, con el fin de ser colocados entre el gran público inversionista.
- (c) Que el Fiduciario, previa instrucción que por escrito reciba del Comité Técnico, lleve a cabo la Colocación de los CB's Ordinarios Emisión F y de los CB's Ordinarios Emisión V (tanto CB's Ordinarios Emisión F Originales como CB's Ordinarios Emisión F Adicionales) emitidos a través de los intermediarios autorizados que para tal efecto indique el Comité Técnico al Fiduciario con quienes celebrará los contratos de colocación respectivos, en términos de la autorización que reciba de la CNBV para tal efecto. El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas que por escrito reciba

del Comité Técnico, utilizará el Producto Neto de la Colocación para liquidar los Derechos que se adquieran de Unifin mediante la celebración de uno o más Contratos de Cesión, según lo instruya el Comité Técnico.

- (d) Que el Fiduciario, previa instrucción que por escrito reciba del Comité Técnico, firme y deposite en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituya, los títulos representativos de los CB's Ordinarios Emisión F.
- (e) Que el Fiduciario, en su caso, documente los derechos de Unifin en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar mediante una emisión de Certificados Subordinados por los montos y en los términos y condiciones que le instruya por escrito de manera unilateral la Fideicomitente, siempre y cuando no exceda o contravenga lo previsto en el Fideicomiso, siendo los costos asociados a dicha emisión de Certificados Subordinados única y exclusivamente a cargo de la Fideicomitente. Los Certificados Subordinados se instrumentarán, como se indica más adelante, en términos de las disposiciones legales aplicables como certificados bursátiles fiduciarios, otro tipo de título de crédito, simple constancia emitida por el Fiduciario, o mediante el instrumento que le instruya la Fideicomitente al Fiduciario.
- (f) Que el Fiduciario, en su caso, entregue en forma privada todos y cada uno de los Certificados Subordinados a la Fideicomitente, de acuerdo con las previas instrucciones que para tal efecto reciba por escrito de la Fideicomitente. Asimismo el Fiduciario podrá, siguiendo las instrucciones de la Fideicomitente, solicitar la inscripción de los Certificados Subordinados en el RNV y su listado en la BMV en los términos que se indican más adelante, todo lo anterior a costa de la Fideicomitente.
- (g) Que el Fiduciario, previa instrucción que por escrito de Unifin y de conformidad con los cálculos que realice y le notifique el Representante Común, pague a los Tenedores Ordinarios, con cargo al Patrimonio Fideicomitado el valor nominal o el Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F, más los intereses que los mismos hubiesen devengado, en su caso, conforme a los términos y condiciones de los títulos que los documenten.
- (h) Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito de Unifin y con cargo al Patrimonio Fideicomitado, amortice anticipadamente los CB's Ordinarios Emisión F, de conformidad con los términos y condiciones del respectivo título de CB's Ordinarios Emisión F. Lo anterior, en el entendido que, dicha amortización anticipada deberá incluir tanto los CB's Ordinarios Emisión F como los CB's Ordinarios Emisión V.
- (i) Que el Fiduciario, una vez que se haya amortizado el valor nominal o Saldo Insoluto de los CB's Ordinarios Emisión F, más los intereses devengados hasta esa fecha (ordinarios y moratorios), en su caso, y cualquier otra cantidad adeudada a los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F bajo los mismos, a la Contraparte y los demás gastos y comisiones relacionados con el Fideicomiso, y si hubiere Efectivo Fideicomitado y/o Derechos Fideicomitados en el Patrimonio Fideicomitado, con ellos amortice , previa instrucción del Comité Técnico al Tenedor o Tenedores de los Certificados Subordinados el Saldo Insoluto de los Certificados Subordinados.
- (j) Que de conformidad con y por instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario haga entrega al Tenedor o Tenedores de los Certificados Subordinados de la totalidad de los Derechos Fideicomitados y parte del Efectivo Fideicomitado existentes en el Patrimonio Fideicomitado, sólo en el supuesto de que después de dicha entrega, el Efectivo Fideicomitado que se conserve en el Patrimonio Fideicomitado sea suficiente para liquidar todos los gastos que correspondan a cargo del Fiduciario y del Representante Común y el valor nominal o Saldo Insoluto total de los CB's Ordinarios Emisión F, más el monto total de los intereses (ordinarios y moratorios) que se devenguen a la fecha de amortización total de dichos CB's Ordinarios Emisión F y cualesquiera otros pagos que deban efectuarse a los Tenedores de los CB's Ordinarios Emisión F conforme a los mismos.

- (k) Que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones que al efecto reciba del Comité Técnico, entregue a la Fideicomitente con los recursos que constituyen el Producto Neto de la Colocación de los CB's Ordinarios Emisión F, en su caso, una cantidad igual al Valor Presente de los Derechos Fideicomitados deduciendo el monto del Aforo Requerido de la Emisión, una vez retenidos los Gastos de Emisión, como consecuencia de la celebración de un Contrato de Cesión, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Fideicomiso.
- (l) Que el Fiduciario reciba de la Fideicomitente, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, aportaciones adicionales de Derechos considerando a éstos en su Valor Presente y entregue a la Fideicomitente, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, las cantidades que se establezcan para tal efecto en el Contrato de Cesión correspondiente, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Fideicomiso. El Fiduciario celebrará con la Fideicomitente un Contrato de Prenda o un Contrato de Hipoteca Marítima, según corresponda, por cada aportación de Derechos que se realice y de forma simultánea a la misma, de tal forma que los Derechos Fideicomitados se encuentren en todo momento garantizados por las prendas o hipotecas constituidas sobre los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas que les correspondan.
- (m) Que el Fiduciario, en caso de que así lo solicite la Fideicomitente, con copia al Representante Común, sustituya los Derechos que tengan un atraso en su cobro (ya sea total o parcial, de suerte principal, intereses o cualquier otro concepto pagadero bajo los mismos) de 31 (treinta y un) días naturales o más posteriores a su vencimiento, mediante su devolución a la Fideicomitente y la aportación por parte de esta última de nuevos Derechos de conformidad con lo establecido en el presente Contrato. En dicho caso, el Fiduciario liberará de la prenda o hipoteca, según corresponda, a los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados, y/o Embarcaciones Hipotecadas que correspondan a los Derechos sustituidos y celebrará un Contrato de Prenda o un Contrato de Hipoteca Marítima, según sea el caso, con la Fideicomitente para constituir prenda o hipoteca sobre los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones que correspondan a los Derechos que se aporten en sustitución.
- (n) Que el Fiduciario, a través de la Administradora, o del Administrador Sustituto, en su caso, conserve y administre los Derechos Fideicomitados conforme al Fideicomiso.
- (o) Que el Fiduciario, mediante la suscripción del Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, encomiende la administración y otorgue y constituya a favor de la Administradora o, en su caso, del Administrador Sustituto, una comisión mercantil y depósito a fin de que, por cuenta y orden del Fiduciario, la Administradora o el Administrador Sustituto, administre y lleve a cabo la cobranza de los Derechos Fideicomitados en los términos previstos por el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, así como, por instrucciones del Comité Técnico, encomendar a un tercero la ejecución de la prenda o hipoteca constituida sobre los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas en términos del Fideicomiso y de los Contratos de Prenda o Contratos de Hipoteca Marítima correspondientes; lo anterior, en la inteligencia que el Fiduciario no será responsable por la actuación de la Administradora o del Administrador Sustituto, en su caso, en el ejercicio de dichos encargos, liberándosele en este acto de toda y cualquiera responsabilidad al respecto, salvo por el ejercicio de los derechos y obligaciones que respecto de la Administradora o Administrador Sustituto le correspondan conforme al Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, el Fideicomiso y/o la legislación aplicable, por lo que en este acto, con la salvedad prevista, se otorga en favor del Fiduciario el más amplio finiquito que en derecho proceda por tal motivo; en el entendido, además, que los honorarios por administración o cualquier otro concepto que deban de ser pagados en virtud del Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, serán pagados exclusivamente con los recursos derivados del Patrimonio Fideicomitado, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, liberando en este acto al Fiduciario de toda y cualquiera responsabilidad al respecto, por lo que en este acto se otorga en favor del Fiduciario el más amplio finiquito que en derecho proceda por tal motivo. Así mismo el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Comité Técnico, celebrará el Convenio de Adhesión y Aceptación de Fideicomisario con el Fiduciario Maestro mediante el cual el Fiduciario se adherirá al Fideicomiso Maestro como fideicomitente adherente, con la finalidad de que la cobranza de los Derechos

Fideicomitidos que sean propiedad del Fiduciario se deposite en la cuenta o cuentas concentradora del Fideicomiso Maestro (para su posterior entrega al Fideicomiso) y aceptará su designación como fideicomisario conforme al Fideicomiso Maestro.

- (p) Que el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, dé por terminado el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, en caso de que la Administradora o cualquier Administrador Sustituto, en su caso, incumpla las obligaciones bajo dicho contrato y en el Fideicomiso, o de alguna disposición legal aplicable, suscribiendo un nuevo contrato con un Administrador Sustituto. En el caso de que se dé por terminado el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, el Fiduciario procederá con base en las instrucciones que reciba directamente del Representante Común para la designación y contratación del Administrador Sustituto. En este caso el Representante Común, en cuanto tenga conocimiento de la existencia de un incumplimiento por parte de la Administradora (o en su caso del Administrador Sustituto) convocará a asamblea de Tenedores a efecto de que estos últimos adopten las decisiones respectivas.
- (q) Que el Fiduciario, en el caso que la Fideicomitente así lo solicite y previa instrucción del Comité Técnico en dicho sentido, con copia al Representante Común: (i) entregue a la Fideicomitente y sin responsabilidad del Fiduciario, parte o la totalidad de los Derechos Fideicomitados, contra la entrega por parte de la propia Fideicomitente de recursos por una cantidad total que sea igual o superior al importe total adeudado conforme a dichos, Derechos Fideicomitados a la fecha de readquisición respectiva y siempre y cuando no se disminuya el nivel de Aforo Requerido de Emisión, que se tenga en tal momento en el Fideicomiso, (ii) lleve a cabo cualesquiera actos necesarios o convenientes para salvaguardar los intereses de los Tenedores como consecuencia de la entrega señalada, y (iii) reciba aportaciones adicionales de efectivo y/o Derechos, conforme a las instrucciones del Comité Técnico y de común acuerdo con la Fideicomitente. Lo anterior, en el entendido de que en el caso señalado en el apartado (ii) del presente inciso (q), el Fiduciario deberá liberar de la prenda o hipoteca a los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas que correspondan a los Derechos Fideicomitados que se entreguen a la Fideicomitente.
- (r) Que el Fiduciario celebre, previa instrucción que por escrito reciba del Comité Técnico, en su caso, los contratos de prestación de servicios y de cualquier otra índole que se requieran para el correcto cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, con el Representante Común, con la propia Fideicomitente o con cualquier entidad financiera o institución que pretenda apoyar financieramente al Fideicomiso; lo anterior, en la inteligencia que el Fiduciario no será responsable por la actuación de las partes contratantes conforme a dichos contratos celebrados por el Fiduciario, salvo por el ejercicio de los derechos y obligaciones que respecto a tales partes contratantes le correspondan conforme al contrato respectivo el Fideicomiso y/o la legislación aplicable, por lo que en este acto se le libera de toda y cualquier responsabilidad al respecto y se le otorga el más amplio finiquito que en derecho proceda por tal motivo.
- (s) Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito por parte del Comité Técnico, libere de la prenda o hipoteca a los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas cuando los Derechos Fideicomitados generados por los Contratos de Arrendamiento que tengan por objeto dichos Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas hayan sido totalmente pagados por los Clientes, o bien, cuando la Fideicomitente sustituya o recompre los Derechos Fideicomitados cuyo pago esté garantizado por dichos Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas con la instrucción previa por parte del Comité Técnico; en el entendido que el Fiduciario no será responsable por las instrucciones que para dichos efectos reciba. En dicho supuesto, el Fiduciario en todo caso estará obligado a liberar los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas de la prenda o hipoteca constituida sobre ellos, sin importar al efecto cualquier circunstancia adversa que afecte al Fideicomiso o a la Emisión, incluyendo el estado del Patrimonio Fideicomitado y la existencia de cualesquiera Eventos de Aceleración o Causas de Vencimiento Anticipado respecto de la Emisión. La obligación del Fiduciario para liberar de la prenda o hipoteca a los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados

y/o Embarcaciones Hipotecadas únicamente admitirá la excepción que se establece en el inciso (t) siguiente.

- (t) Que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico y en cumplimiento a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Prenda o Contrato de Hipoteca Marítima respectivo, ejecute o instruya a los apoderados que designe al efecto para que ejecuten la prenda o hipoteca constituida sobre los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas cuyos Derechos Fideicomitidos garantizados reporten un atraso total o parcial en su pago igual o mayor a 90 (noventa) días naturales. Exclusivamente en el supuesto contemplado en el presente inciso (t), el Fiduciario no liberará a los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas de la prenda o hipoteca constituida sobre los mismos y podrá realizar el valor de los mencionados Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y/o Embarcaciones Hipotecadas conforme al Contrato de Prenda o al Contrato de Hipoteca Marítima, según corresponda, y a la legislación aplicable. El Producto de la Liquidación que se obtenga conforme al presente inciso (t), formará parte del Efectivo Fideicomitado para efectos del presente Contrato.
- (u) Que el Fiduciario administre e invierta el Patrimonio Fideicomitado de acuerdo al Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones que para tal efecto reciba por escrito de Unifin o del Comité Técnico, según sea el caso, en el entendido que el Efectivo Fideicomitado deberá invertirse en Inversiones Permitidas.
- (v) Que el Fiduciario, de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico o de la Fideicomitente, según sea el caso, abra y mantenga a su nombre, en Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex o en instituciones de crédito, casas de bolsa o cualquier otra institución financiera, la o las cuentas o subcuentas necesarias para poder cumplir con los fines del Fideicomiso, las opere, efectúe transferencias de fondos, lleve a cabo las operaciones que sean necesarias y aplique los recursos que se reciban y mantengan en las mismas en los términos establecidos en el presente Contrato.
- (w) Que el Fiduciario, previa instrucción que por escrito reciba del Comité Técnico, otorgue los poderes que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio Fideicomitado (en este último caso, estando el Representante Común de igual manera facultado para instruir el otorgamiento de poderes en el supuesto previsto en el inciso (B) de la Cláusula Décima del Fideicomiso, el entendido que en ningún caso dichos poderes serán irrevocables o incluirán facultades generales para actos de dominio, de delegación o sustitución, abrir cuentas bancarias y/o suscribir títulos de crédito y celebrar operaciones de crédito; lo anterior, en la inteligencia que el Fiduciario no será responsable por la actuación de los apoderados.
- (x) Que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, liquide los gastos y comisiones relacionadas con el Fideicomiso en los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo en forma enunciativa, más no limitativa: (i) los gastos y comisiones relativas a la Emisión y colocación de los CB's Ordinarios Emisión F (incluyendo los honorarios de las Agencias Calificadoras e intermediarios colocadores); (ii) los derechos de inscripción y refrendos ante la CNBV y la BMV; (iii) los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito de los CB's Ordinarios Emisión F; (iv) los honorarios de asesores, auditores, contadores, asesores fiscales externos y asesores legales externos, que hayan asesorado a la Fideicomitente en relación con el presente Contrato; (v) las comisiones pagaderas a la Administradora o al Administrador Sustituto conforme al Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito; (vi) los gastos correspondientes a los honorarios del propio Fiduciario y del Representante Común, cuando corresponda; (vii) los gastos y honorarios por la contratación del despacho de contadores para la elaboración de estados financieros anuales, así como los de la firma especializada en materia fiscal, que en su caso contrate el Fiduciario; y (viii) cualesquier otro gasto o comisión derivados de la operación del Fideicomiso.
- (y) Que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio Fideicomitado y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio Fideicomitado, los recursos necesarios para realizar las contrataciones

de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común (sin que en tal caso se requiera autorización adicional del Comité Técnico), en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Quinta del Fideicomiso.

- (z) Cualquier otro gasto extraordinario no previsto en los incisos anteriores que se origine fuera del desarrollo normal de las actividades u operaciones del Fideicomiso, pero dentro del objeto y fines del mismo, deberá ser sometido a la autorización del Comité Técnico. Cualquier gasto que exceda el límite autorizado por el Comité Técnico en su sesión inicial deberá ser autorizado por dicho comité, salvo que se presente algún caso de urgencia. La Fideicomitente podrá, en cualquier caso, liquidar directamente tales derechos, comisiones y gastos, lo que deberá informar al Comité Técnico y al Fiduciario.
- (aa) Que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábles siguientes a la Emisión de los CB's Ordinarios Emisión F, celebre una o más operaciones financieras derivadas de intercambio de flujos o de las conocidas en el mercado como "Operaciones de Intercambio SWAPS" (tal y como las mismas se describen en la Circular número 4/2012 emitida por el Banco de México) o "cap" por medio de uno o varios Contratos de Cobertura. Si el Fiduciario contrata una Operación de Intercambio SWAPS estará obligado a reducir el nocional del Contrato de Cobertura en la misma proporción que se reduzca el Saldo Insoluto. Así mismo en caso de que dicho Contrato de Cobertura sea celebrado directamente por la Fideicomitente, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario podrá celebrar un convenio de cesión de derechos para asumir los derechos y obligaciones de la Fideicomitente respecto a dicho Contrato de Cobertura.
- (bb) Que el Fiduciario con cargo al Patrimonio Fideicomitado, contrate conforme a las instrucciones escritas de la Fideicomitente, o ante la ausencia de tales instrucciones, por instrucciones del Comité Técnico, a un auditor externo para auditar los estados financieros y cuentas del Fideicomiso, debiendo adjuntar el contrato que se pretenda que el Fiduciario celebre con el auditor externo.
- (cc) Que el Fiduciario con cargo al Patrimonio Fideicomitado, contrate conforme a las instrucciones escritas de la Fideicomitente, o ante la ausencia de tales instrucciones, por instrucciones del Comité Técnico, al despacho de contadores que se determine para la elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, debiendo adjuntar el contrato que se pretenda que el Fiduciario celebre con el despacho de contadores.
- (dd) Que el Fiduciario en conjunto con la Administradora o el Administrador Sustituto, según sea el caso, elabore y entregue oportunamente, según sea requerido, a la CNBV y a la BMV, con copia al Comité Técnico, a la Fideicomitente, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, toda la información relacionada con el Patrimonio Fideicomitado que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso y la legislación aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, en los demás Documentos del Fideicomiso, en el título que documente los CB's Ordinarios Emisión F y en la legislación aplicable.
- (ee) En su caso, realizar las operaciones cambiarias que sean necesarias para el cumplimiento de los fines antes establecidos.
- (ff) Que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones derivadas del Contrato de Cobertura y exija de la Contraparte de dicho Contrato de Cobertura el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Cobertura.
- (gg) Que el Fiduciario de manera oportuna al darse por terminado el Contrato de Cobertura debido a una causa de terminación (conforme a lo previsto en el Contrato de Cobertura), conforme a las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico celebre una operación financiera derivada en términos similares a aquellos del Contrato de Cobertura con una Contraparte reconocida, en el

entendido que el Fiduciario no será responsable en el caso que no se pueda celebrar dicha operación. En el caso que cualquier Pago de Terminación del Swap recibido de la Contraparte deba ser aplicado como pago inicial a una Contraparte sustituta, el Fiduciario retendrá dichas cantidades en las cuentas del Fideicomiso y las aplicará conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador. A partir del momento en que el Fiduciario celebre una operación financiera derivada sustituta, el término “Contraparte” y “Contrato de Cobertura” se entenderá que se refieren a dicha Contraparte y operación sustituta, según sea aplicable.

- (hh) Si el Fiduciario lleva a cabo la colocación de CB's Ordinarios Emisión F Adicionales deberá celebrar un Contrato de Cobertura por el monto de dicha emisión.
- (ii) Que el Fiduciario de manera oportuna al pretender celebrar cualquier modificación al presente Contrato y/o a los Documentos del Fideicomiso se obliga a notificar por escrito a la Contraparte de dicho Contrato de Cobertura a efecto de obtener el consentimiento de éste último en relación a dicha modificación, únicamente si la misma modifica o restringe de cualquier forma los derechos de la Contraparte de la Cobertura.
- (jj) Que el Fiduciario realice cualquier otro acto necesario o conveniente para el cumplimiento de los fines anteriormente señalados, incluyendo en su caso, comparecer a la celebración de los Vehículos de Pago, las demás disposiciones del presente Contrato, los demás Documentos del Fideicomiso, los CB's o las disposiciones legales aplicables, siempre previas instrucciones del Comité Técnico cuando la ejecución de dichos actos no esté prevista en el Fideicomiso o en los demás Documentos del Fideicomiso.
- (kk) Que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos y actividades que le correspondan, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso así como celebrar los demás documentos y contratos a que se refiere el Fideicomiso.

El Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente acatando las instrucciones enviadas por las Partes, según corresponda, en el entendido que si el cumplimiento de dichas instrucciones representa un conflicto de intereses para el Fiduciario y sus subsidiarias o afiliadas, el Fiduciario podrá proceder conforme a lo previsto en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso.

### **Patrimonio Fideicomitado**

El Patrimonio Fideicomitado esta o estará constituido por los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio Fideicomitado”):

- a).- La Aportación Inicial que en este acto aporta la Fideicomitente al Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Segunda del Fideicomiso y aquellas cantidades que en el futuro aporte la Fideicomitente para alcanzar, mantener o incrementar el Aforo Requerido de Emisión o por cualquier otro motivo;
- b).- Los Derechos Fideicomitados que en lo futuro afecte, transmita y aporte la Fideicomitente al Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Fideicomiso, incluyendo los accesorios de los mismos y los bienes o recursos que se obtengan como producto de la cobranza de dichos Derechos Fideicomitados, incluyendo cualesquier recursos que se obtengan del cobro de las sumas aseguradas bajo las pólizas de Seguro relacionadas con los Vehículos Pignorados, los Bienes Muebles Pignorados y las Embarcaciones Hipotecadas;
- c).- Los Pagarés Fideicomitados que documenten los Derechos Fideicomitados cedidos por la Fideicomitente conforme al Fideicomiso y los Contratos de Cesión;
- d).- Los recursos que obtenga el Fiduciario derivados de la Emisión y colocación de CB's Ordinarios Emisión F CB's Ordinarios Emisión F de la presente Emisión y de la Emisión UNFINCB 16, ya sean CB's Ordinarios Emisión F Originales o CB's Ordinarios Emisión F Adicionales, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso;



e).- El Efectivo Fideicomitado, incluyendo los rendimientos de las Inversiones Permitidas;

f).- Los derechos de prenda sobre los Vehículos Pignorados y Bienes Muebles Pignorados, los derechos de hipoteca sobre las Embarcaciones Hipotecadas, así como el Producto de la Liquidación derivado de la ejecución de la prenda o hipoteca constituida sobre dichos Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas;

g).- Todos y cualesquiera recursos pagaderos al Fiduciario en virtud de cualesquiera operaciones financieras derivadas documentadas por algún Contrato de Cobertura que celebre el mismo conforme le sea instruido por el Comité Técnico;

h).- Los recursos obtenidos por la venta, descuento o de cualquier otra manera, liquidación de los Derechos que formen parte del Patrimonio Fideicomitado en términos del inciso (g) de la Cláusula Décimo Séptima del Fideicomiso; y

i).- Cualquier cantidad de recursos u otros bienes o derechos que por cualquier motivo se afecten en el futuro al Fideicomiso o que el Fiduciario obtenga bajo cualquier título incluyendo, sin limitar, los derechos del Fiduciario bajo el Fideicomiso Maestro y el Convenio de Adhesión de Fideicomisario, así como derechos fideicomisarios en cualquier Vehículo de Pago) para lograr los fines y objetivos del mismo, incluyendo todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los recursos, bienes y derechos descritos en el presente inciso y los incisos anteriores de esta Cláusula.

Las Partes del Fideicomiso de Emisión reconocen que el Patrimonio Fideicomitado se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad o legitimidad del Patrimonio Fideicomitado.

El Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse cuantas veces sea necesario con nuevas aportaciones de la Fideicomitente sin necesidad de celebrar convenio modificatorio, bastando para ello la instrucción previa que por escrito entregue la Fideicomitente al Fiduciario y al Representante Común, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso (en el entendido que el Fiduciario podrá rechazar dicha instrucción en caso de que la misma no sea en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y sus políticas internas) y la celebración del instrumento jurídico que, en su caso, se requiera para documentar dicha aportación.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, en este acto se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del Fideicomiso integran el Patrimonio Fideicomitado son aquellos que se describen en el inciso (a) de la Cláusula Cuarta del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar y que, al momento de su firma todas las Partes que suscriben el mismo conservan una copia del mismo.

Asimismo, las Partes reconocen que dicho inventario se irá modificando de tiempo en tiempo conforme se hagan aportaciones futuras de la Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso, así como los rendimientos y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionan más adelante o bien, en la fecha en que hubieren sido aportados al presente Fideicomiso con los documentos que evidencien la aportación correspondiente.

El Patrimonio Fideicomitado se incrementará con las aportaciones que realice la Fideicomitente de otros bienes, valores y/o efectivo, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y con la previa aceptación del Fiduciario, así como con los intereses, dividendos y demás productos que genere el Patrimonio Fideicomitado.

La Fideicomitente se abstendrá de efectuar aportaciones en billete o metales amonedados distintos del dinero de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos o de los valores, como incremento al Patrimonio del Fideicomiso o como pago de contraprestación alguna. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar aportaciones efectuadas en contravención a lo anterior.

En su caso, la realización de incrementos al Patrimonio Fideicomitado, deberá ser notificada por la Fideicomitente por escrito al Fiduciario con copia al Representante Común.

En caso de no hacerse tal notificación, el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por la falta de registro e inversión de las cantidades o aportaciones correspondientes. Por lo anterior, los incrementos al Patrimonio del Fideicomiso surtirán efectos a partir del momento en que el Fiduciario identifique la recepción de los respectivos recursos o aportaciones y efectúe la operación y registro correspondientes, lo cual no podrá exceder de 24 (veinticuatro) horas contadas a partir de la recepción de los respectivos recursos o aportaciones y notificación que corresponda.

### **Criterios de Elegibilidad de los Derechos Fideicomitados**

Los Derechos que se aporten al Fideicomiso de Emisión deberán:

- a) Deberán estar debidamente documentados a través de Contratos de Arrendamiento y, en su caso, sus respectivos Pagarés, mismos que deberán de reunir los requisitos de legitimidad y autenticidad. Podrán no existir Pagarés al amparo de los Contratos de Arrendamiento, en cuyo caso los mismos deberán ser otorgados o ratificados ante fedatario público. Los Contratos de Arrendamiento deberán haberse celebrado a plazo forzoso y sustancialmente en términos de los formatos de contrato que se adjuntan como **Anexo “B” o Anexo “B-1”** del Fideicomiso. En el caso que Unifin pretenda utilizar un formato distinto a los documentos que se adjuntan deberá notificar a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fiduciario de dicha circunstancia con por lo menos 30 (treinta) días naturales previos a la fecha en que Derechos derivados de tales contratos pretendan ser aportados y cedidos al Fideicomiso.
- b) A la fecha de aportación al Fideicomiso, Unifin deberá haber cumplido en su totalidad y estar al corriente con todas las obligaciones a su cargo exigibles hasta la fecha de aportación que corresponda y que deriven de los Contratos de Arrendamiento que documenten los Derechos que serán objeto de transmisión al Fideicomiso, en virtud de lo cual, las obligaciones de pago a plazo de los Clientes conforme al Contrato de Arrendamiento y Pagarés respectivos, serán obligaciones no sujetas a compensación o de cualquier otra forma a reclamación alguna por parte de los Clientes a Unifin. Lo anterior sin perjuicio de la obligación de Unifin para continuar dando cumplimiento a todas las obligaciones a su cargo derivadas de los Contratos de Arrendamiento de los que deriven Derechos Fideicomitados, con posterioridad a la fecha de aportación correspondiente.
- c) Los Derechos deberán constituir obligaciones legales y válidas de los Clientes de que se trate, exigibles en su contra mediante la simple presentación para su cobro de los Pagarés que les son relativos (de ser aplicable), en cada caso, sin más requisito u obligación que deba ser cumplida por parte de cualquier Persona, incluyendo a Unifin. Dichos Derechos consistirán en obligaciones de pago mensual de una cantidad fija de dinero no susceptible de ajustarse por movimientos en las tasas de interés vigentes en el mercado.
- d) Los Derechos deberán estar libres de cualquier gravamen, carga o limitación, ser susceptibles de transmitirse al Fiduciario sin requerir consentimiento alguno por parte del Cliente o de cualquier tercero u otro tipo de condición precedente que no exista a la fecha de su transmisión al Fideicomiso y estar en vigor y surtiendo plenos efectos, sin que a la fecha de su transmisión la Fideicomitente tenga conocimiento de reclamaciones o de litigios de ningún tipo ante tribunales locales o federales en relación con dichos Derechos que afecten o pudieran llegar a afectar la validez y/o exigibilidad de los mismos y/o su transmisión al Fideicomiso o gravarlos.
- e) Todos y cada uno de los Contratos de Arrendamiento y los Pagarés que documentan los Derechos deberán haber sido celebrados o suscritos, según sea el caso, con la formalidad y capacidad legal necesarias para dicha celebración o suscripción por parte de cada Cliente y tales Derechos deberán

haber sido originados de conformidad con las políticas de originación y de crédito internas de la Fideicomitente.

- f) No deberán formar parte de la Cartera Vencida de Unifin, tener un atraso en el cumplimiento de sus obligaciones de pago igual o mayor a 30 (treinta) días o tener antecedentes de crédito negativos ante una sociedad de información crediticia (Buró de Crédito) de conformidad con la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia y las disposiciones emitidas por la CNBV, en el entendido que el reporte de Buró de Crédito en el que consten dichos antecedentes no tendrá antigüedad mayor a 6 (seis) meses. El Comité Técnico del Fideicomiso, podrá autorizar excepciones en el caso de acreditados con antecedentes negativos en Buró de Crédito cuando así lo considere, siempre y cuando se cuente con el consentimiento del Representante Común.
- g) No se podrán aportar Derechos a cargo de Clientes que hubiesen sido deudores de Derechos previamente aportados por Unifin al Fideicomiso y readquiridos voluntariamente por Unifin en virtud de haber estado en Cartera Vencida.
- h) No se podrán canalizar recursos para adquirir Derechos a cargo de algún Cliente que sea una empresa en la que participe algún accionista, director, funcionario o consejero de Unifin. Asimismo, no se podrán canalizar recursos para adquirir Derechos a cargo de algún Cliente que sea alguna entidad de la administración pública federal (central o paraestatal) o alguna entidad federativa, municipio o entidades gubernamentales de carácter local o municipal.
- i) Los Derechos a ser adquiridos por el Fideicomiso deberán estar denominados en Pesos, Moneda Nacional.
- j) La propiedad de los Vehículos, Bienes Muebles y/o Embarcaciones que sean objeto de los Contratos de Arrendamiento que generen los Derechos deberá de estar amparada mediante facturas expedidas o endosadas por los fabricantes, distribuidores o propietarios anteriores de los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones a favor de Unifin. Dicha propiedad deberá estar libre de cualquier gravamen o limitación de dominio, salvo por el Contrato de Arrendamiento, el Contrato de Prenda, el Contrato de Hipoteca Marítima y por cualesquiera otros que se establezcan en el Fideicomiso o en los Documentos del Fideicomiso (distintos al Contrato de Cesión).
- k) Los Derechos deberán provenir de Contratos de Arrendamiento que Unifin haya celebrado con sus Clientes a un plazo original que puede ser de 12 (doce), 24 (veinticuatro), 36 (treinta y seis) o hasta 48 (cuarenta y ocho) meses, salvo por aquellos Derechos que sean objeto de la primera aportación de Derechos por Unifin, los cuales, además de los plazos mencionados anteriormente, podrán tener un plazo original de hasta 60 (sesenta) meses.
- l) Los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones sobre los que verse el Contrato de Arrendamiento del que se deriven los Derechos, deberán contar con un Seguro respecto del cual no exista impedimento alguno para nombrar como beneficiario preferente, dentro del plazo que se establezca al respecto en el Contrato de Cesión respectivo al Fiduciario y/o al Fideicomiso Maestro. Asimismo, tales Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones deberán estar ubicados en territorio nacional y, para el caso aplicable, debidamente inscritos en el Registro Público Marítimo Nacional.
- m) Asimismo, la adquisición de cualesquiera Derechos por el Fiduciario no deberá resultar en que los Derechos Fideicomitados del Patrimonio Fideicomitado se encuentren integrados en más de un 3.25% (tres punto cinco por ciento) por Derechos a cargo de un mismo Cliente en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión. En consecuencia los Derechos Fideicomitados a cargo de un mismo Cliente no podrán representar en ningún momento más de un 3.25% (tres punto veinticinco por ciento) de la totalidad del Patrimonio Fideicomitado. Para efectos del presente apartado m), se entenderá que la definición de "Cliente" adicionalmente incluye a todos y cualesquiera accionistas, socios o Personas que participen directa o indirectamente en el capital social de dicho Cliente, así como a cualesquiera Personas, fideicomisos, asociaciones en participación, o cualesquiera otras entidades que sean

subsidiarias o afiliadas de dicho Cliente o en los cuales dicho Cliente tenga una participación mayoritaria.

- n) Los Derechos a ser adquiridos por el Fideicomiso deberán contar con una periodicidad de pago mensual.
- o) Los Derechos derivados de Contratos de Arrendamiento celebrados con Clientes que se dediquen a las actividades o industrias que se indican en el “Anexo L” del Fideicomiso en ningún momento representen, de manera conjunta y en todo momento, más del 17% (diecisiete por ciento) del Patrimonio Fideicomitado, en cualquier tiempo durante la vigencia del Fideicomiso; y
- p) Los Contratos de Arrendamiento que versen sobre Embarcaciones deberán prever que los mismos no podrán darse por terminado unilateralmente por el Cliente ni se podrán aportar Derechos que deriven de los mismos sin que se apeguen sustancialmente al formato adjunto como “**Anexo B-1**”, a menos que se cuente con la conformidad de las Agencias Calificadoras. Asimismo, los Derechos derivados de Contratos de Arrendamiento celebrados con Clientes que versen sobre Embarcaciones en ningún momento podrán representar, de manera conjunta y en todo momento, más del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio Fideicomitado, en cualquier tiempo durante la vigencia del Fideicomiso.
- q) No se podrán aportar Contratos de Arrendamiento que versen sobre cualquier tipo de aeronave civil propia para el transporte de pasajeros y carga, incluyendo su fuselaje, motores, accesorios, partes y equipos, registros, manuales y bitácoras.

Para todos los efectos a que haya lugar, la Fideicomitente se reservará el derecho de readquirir los Derechos que aporte al Fideicomiso de Emisión.

#### **Facultades y Obligaciones del Fiduciario Emisor.**

El Fiduciario tendrá, respecto del Fideicomiso de Emisión, las facultades y obligaciones que se señalan en el mismo.

#### **Comité Técnico.**

De conformidad con lo señalado en el Fideicomiso Emisor, el Comité Técnico del Fideicomiso de Emisión estará integrado por 3 Miembros Propietarios y sus respectivos Miembros Suplentes. El Representante Común designará a 2 Miembros Propietarios y sus suplentes y la Fideicomitente designará a un Miembro Propietario y su suplente.

## **Extracto del Contrato de Cesión**

### **Antecedentes.**

Unifin y el Fiduciario celebrarán un Contrato de Cesión (el "Contrato de Cesión") mediante el cual Unifin cederá y transmitirá en favor del Fiduciario, y para los fines indicados en el Fideicomiso de Emisión, los Derechos, incluyendo sus derechos como acreedor, y en su caso, los Pagarés que documenten dichos Derechos, los accesorios de dichos créditos y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda.

### **Cesión.**

Unifin aportará al Fiduciario todos y cada uno de los Derechos que se incluyan bajo dicho contrato y los derechos derivados de los mismos, por lo que como consecuencia de dicha aportación, cederá, enajenará y transmitirá sin limitación al Fiduciario, libres de todo gravamen o limitación de dominio y para los fines indicados en el Fideicomiso de Emisión, todos y cada uno de dichos Derechos y los derechos derivados de los mismos, incluyendo, sin limitación sus derechos a cobrar principal, intereses ordinarios y moratorios, sus accesorios y cualesquier recursos que se obtengan del cobro de las sumas aseguradas bajo las pólizas de seguro relacionadas con los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones objeto de los Contratos de Arrendamiento, y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, en el entendido de que los Derechos se encontrarán debidamente garantizados mediante el Contrato de Prenda correspondiente.

Asimismo, Unifin endosará en propiedad a favor del Fiduciario y le entregará los Pagarés relativos a los Derechos que ceda conforme a lo anterior.

### **Formalización de la Cesión.**

Cada Contrato de Cesión que se celebre deberá ratificarse ante fedatario público dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a su otorgamiento. Dicho fedatario público deberá encargarse de la inscripción correspondiente en el Registro Único de Garantías Mobiliarias y/o en el Registro Público Marítimo Nacional de conformidad con las disposiciones aplicables. Unifin será responsable de acreditar al Fiduciario la inscripción aludida dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a su otorgamiento y de cualquier daño que se genere al Patrimonio Fideicomitado en caso de que no se haya realizado la inscripción aludida.

### **Notificación a los Clientes.**

Asimismo, la Fideicomitente notificará a los Clientes de la transmisión de los Derechos al Fideicomiso de Emisión por parte de la Fideicomitente y a instruir a dichos Clientes para que realicen todos los pagos a que haya lugar conforme a sus respectivos Contratos de Arrendamiento a la cuenta señalada por el Fiduciario para tal efecto. Dicha notificación deberá realizarse en un plazo no mayor de 60 (sesenta) días contados a partir de la fecha del Contrato de Cesión y acreditarse dicho cumplimiento ante el Fiduciario.

### **Contraprestación.**

Como contraprestación por la cesión de los Derechos, el Fiduciario Emisor entregará a Unifin el Valor Presente de los Derechos Fideicomitados o la cantidad correspondiente a los mismos a la firma del Contrato de Cesión, como contraprestación por los Derechos cedidos. Dicha contraprestación podrá ser pagada por el Fiduciario directamente a Unifin y/o parte de dicha cantidad a aquellos terceros que Unifin le instruya por escrito al Fiduciario

### **Custodia de Documentos**

Conforme a lo acordado en el Contrato de Cesión, las partes acordaron que la guarda y custodia de toda la documentación relativa a los Derechos se entregara en depósito a Unifin.

### **Saneamiento.**

Unifin está obligada al saneamiento para el caso de evicción respecto de cada uno de los Derechos cedidos conforme al Contrato de Cesión. Asimismo, Unifin responderá por, y garantiza, la existencia y legitimidad de todos y cada uno de los Derechos cedidos conforme al Contrato de Cesión.

**No transmisión para efectos fiscales.**

De conformidad con lo dispuesto en Fideicomiso de Emisión y en virtud de que Unifin se reserva el derecho de readquirir los Derechos cedidos conforme al Contrato de Cesión, la transmisión y afectación fiduciaria de los Derechos no implica, para efectos fiscales, una enajenación de bienes, en términos de lo previsto en el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, siendo aplicables las excepciones que contempla dicho artículo. En ese sentido, la transmisión de los Derechos no causará el impuesto sobre la renta, así como, cualquier otro impuesto o contribución sobre transmisiones patrimoniales aplicable.

Unifin asume todas las responsabilidades fiscales bajo la Ley del Impuesto al Valor Agregado en relación con los pagos por parte de los Clientes bajo los Contratos de Arrendamiento, por lo que libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad en dicho sentido.

## Extracto del Contrato de Prenda y del Contrato de Hipoteca Marítima

### Antecedentes.

En términos del Fideicomiso de Emisión, Unifin, en su carácter de propietario de los Vehículos, demás Bienes Muebles y de las Embarcaciones, y el Fiduciario, celebrarán un Contrato de Prenda (el "Contrato de Prenda") para los Vehículos y Bienes Muebles y un contrato de hipoteca marítima (el "Contrato de Hipoteca Marítima") para las Embarcaciones, en virtud del cual Unifin constituirá una prenda en primer lugar y grado de prelación o una hipoteca marítima, según corresponda, a favor del Fiduciario sobre cada uno de los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones que sean objeto de cada uno de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven Derechos Fideicomitados, con el objeto de garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los Derechos Fideicomitados correlativos a cada uno de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados o Embarcaciones Hipotecadas, en el entendido de que cada uno de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas permanecerá en posesión de los Clientes respectivos, quienes para efectos de la prenda serán depositarios de los mismos. La prenda o hipoteca marítima, según corresponda, así constituida sólo podrá ser ejecutada para recuperar el monto del Derecho Fideicomitado correspondiente, sin que para tal efecto incida de forma alguna el estado del patrimonio de cada Fideicomiso de Emisión.

### Garantía Pignoraticia e Hipoteca Marítima.

Unifin otorgará una prenda en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los Bienes Muebles y Vehículos incluidos bajo el Contrato de Prenda y constituirá una hipoteca marítima en primer lugar y grado de prelación sobre cada una de las Embarcaciones bajo el Contrato de Hipoteca Marítima, mismos que deberán ser debidamente relacionados e identificados, a favor del Fiduciario para garantizar de forma individual las Obligaciones Garantizadas que se definen en el párrafo siguiente.

Dichas prendas e hipotecas marítimas se constituirán por Unifin con el fin de garantizar al Fiduciario el pago puntual y completo, a su vencimiento, ya sea al vencimiento programada o por vencimiento anticipado y/o de cualquier otra forma, de todas y cualesquiera cantidades pagaderas por cada uno de los Clientes conforme a los Contratos de Arrendamiento respectivos de los cuales cada uno de los Clientes sea parte, incluyendo, pero no limitado a: principal, intereses ordinarios y moratorios, cantidades adicionales, comisiones, penas convencionales y cualesquiera otras cantidades pagaderas conforme a dichos Contratos de Arrendamiento y cualesquiera Pagarés suscritos conforme a los mismos (las "Obligaciones Garantizadas").

Cada una de las prendas o hipotecas marítimas constituidas sobre cada uno de los mencionados Vehículos Bienes Muebles y Embarcaciones únicamente garantizará las Obligaciones Garantizadas derivadas de los Contratos de Arrendamiento respecto de los cuales cada uno de dichos Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones sea objeto.

### Obligaciones.

Mientras que la prenda que se constituya sobre los Vehículos y Bienes Muebles o la hipoteca constituida sobre las Embarcaciones no hayan sido liberadas por el acreedor prendario o hipotecario, según corresponda, Unifin tendrá las siguientes obligaciones:

(a) Abstenerse de vender, ceder, intercambiar, otorgar en garantía prendaria o de cualquier otra forma disponer, gravar, disminuir o afectar sus derechos respecto de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas, salvo por lo dispuesto en el Contrato de Prenda, el Contrato de Hipoteca Marítima y en los Documentos del Fideicomiso.

(b) Abstenerse de realizar cualquier acto u omitir realizar cualquier acto fuera del curso ordinario de sus negocios (salvo con el previo consentimiento por escrito del Fiduciario), que tenga o pueda tener como consecuencia un menoscabo significativo en el valor de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas.

(c) Proporcionar al Fiduciario aquella información respecto de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas que razonablemente la solicite de tiempo en tiempo.

(d) Llevar a cabo cualquier acto que sea debido, o realizar cualquier pago que sea necesario para ampliar o renovar las licencias, permisos, autorizaciones o registros que sean requeridos por cualquier autoridad competente o por cualquier otra persona, para la explotación, posesión o uso de cualesquiera de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas, así como cualquier impuesto, derecho y demás contribuciones fiscales relacionadas con los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas. Asimismo, Unifin deberá acreditar al Fiduciario, que los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas se encuentran al corriente en el pago de dichos impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales, y para dicho propósito Unifin entregará al Fiduciario copias de los recibos correspondientes debidamente sellados por las autoridades competentes.

(e) En cualquier tiempo, y a su propio costo, oportunamente firmar y entregar cualquier título o documento y llevar al cabo cualquier acción que sea necesaria o conveniente o que el Fiduciario razonablemente le solicite para perfeccionar y proteger la prenda otorgada mediante el Contrato de Prenda o la hipoteca marítima perfeccionada mediante el Contrato de Hipoteca Marítima, con el fin de permitir al Fiduciario ejercitar sus derechos.

#### **Liberación de la Prenda e Hipoteca Marítima.**

Cada una de las prendas que se constituyan de conformidad con un Contrato de Prenda o hipotecas marítimas que se constituyan de conformidad con un Contrato de Hipoteca Marítima, permanecerán en pleno vigor y efecto con respecto a los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas correspondientes desde la fecha en que se constituyan y hasta que haya ocurrido cualquiera de lo siguiente: (1) que todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas relativas al Contrato de Arrendamiento de que es objeto el Vehículo Pignorado, el Bien Mueble Pignorado o la Embarcación Hipotecada hayan sido cubiertas en su totalidad; o (2) que Unifin sustituya de cualquier forma los Derechos Fideicomitidos garantizados por la prenda respectiva en términos del Fideicomiso de Emisión.

En dichos casos, si la terminación del Contrato de Arrendamiento o la sustitución de Derechos Fideicomitidos se refieren a uno o más Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones, pero no a todos los Vehículos, Bienes Muebles y Embarcaciones que están gravados por la prenda que se constituya conforme al Contrato de Prenda o Contrato de Hipoteca Marítima, según corresponda, y que se identifiquen debidamente, el listado de Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas deberá ser modificado consecuentemente, debiendo procederse en consecuencia a efectuarse la inscripción correspondiente a tal modificación en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, según ha quedado anteriormente indicado.

#### **Indivisibilidad de cada Prenda e Hipoteca Marítima.**

Cada una de las prendas o hipotecas marítimas otorgadas mediante un Contrato de Prenda o un Contrato de Hipoteca Marítima, según corresponda, serán indivisible y, por lo tanto, cada Vehículo, Bienes Muebles o Embarcación, sin limitación alguna, garantizará el pago total y oportuno de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas que le correspondan al Contrato de Arrendamiento respectivo.

#### **Ejecución.**

Si el Cliente incumple total o parcialmente con cualesquiera de las Obligaciones Garantizadas, el Fiduciario, a través de los apoderados designados para tal efecto y en términos del Fideicomiso de Emisión y el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, podrá ejecutar a costa de Unifin, la prenda o hipoteca marítima respectiva otorgada conforme al Contrato de Prenda o Hipoteca Marítima, siguiendo los procedimientos establecidos conforme a las leyes aplicables de los Estados Unidos Mexicanos.

El Producto de la Liquidación de cada uno de los Vehículos, Bienes Muebles o Embarcaciones será aportado al Fiduciario para que éste lo integre al Efectivo Fideicomitado del Fideicomiso de Emisión.



## **Indemnizaciones y Gastos; Responsabilidad.**

Unifin quedará obligado a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a sus respectivas afiliadas, funcionarios, consejeros, empleados, representantes y asesores (cada uno, una "Parte Indemnizada"), de y en contra de cualesquier reclamos, daños, pérdidas, responsabilidades o gastos (incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos razonables y documentados de abogados) que puedan ser incurridos o atribuidos a o reclamos en contra de cualquier Parte Indemnizada, en cada caso que surja de o en relación con o por razón (incluyendo, sin limitación, en relación con cualquier litigio o procedimiento o la preparación de la defensa en relación con ello) del Contrato de Prenda, del Contrato de Hipoteca Marítima y cualquiera de las operaciones financieras derivadas de un Contrato de Prenda o de un Contrato de Hipoteca Marítima, salvo que dicho reclamo, daño, pérdida, responsabilidad o gasto sea considerado, en una sentencia firme emitida por un tribunal competente, como resultado de negligencia o dolo de dicha Parte Indemnizada.

Salvo que se disponga de otra manera en el Contrato de Prenda o en el Contrato de Hipoteca Marítima, el Fiduciario pagará a Unifin, con cargo al Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso de Emisión y en sus términos, cualesquiera cantidades por concepto de pérdidas y gastos razonables y verificables (los cuales deberán estar debidamente documentados), incluyendo los honorarios y gastos razonables de sus abogados y de cualesquier peritos y agentes, que Unifin incurra en relación con: (i) la preparación, negociación, celebración, entrega, administración y modificación del Contrato de Prenda o del Contrato de Hipoteca Marítima (incluyendo, gastos de inscripción y los honorarios y gastos razonables y documentados de los asesores de Unifin), (ii) la administración Contrato de Prenda y del Contrato de Hipoteca Marítima, (iii) el ejercicio o ejecución de cualquiera de los derechos del Acreedor Prendario bajo el correspondiente Contrato de Prenda o Contrato de Hipoteca Marítima, salvo en su carácter de fiduciario ; o (v) impuestos pagaderos en relación con el cumplimiento de las obligaciones de Unifin bajo el respectivo Contrato de Prenda o Contrato de Hipoteca Marítima (salvo por lo que se refiere al impuesto sobre la renta pagadero por el Fiduciario, en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario únicamente estará obligado a retener aquellos impuestos que Unifin le indique y no será responsable de calcular los montos de dichas retenciones o de verificar que los mismos sean correctos).

En la celebración y cumplimiento del Contrato de Prenda o Contrato de Hipoteca Marítima de que se trate, el Fiduciario actuará en todo momento en su carácter de Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Emisión y no asumirá ninguna responsabilidad, en relación con el Contrato de Prenda o Contrato de Hipoteca Marítima correspondiente.

## Extracto del Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito

### Antecedentes.

De conformidad con lo previsto en el Prospecto y en el Fideicomiso de Emisión, el Fiduciario Emisor celebrará con la Fideicomitente el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito con el objeto de otorgar la administración y cobranza a la propia Fideicomitente, en carácter de comisionista y representante del Fiduciario, de los Derechos que Unifin aporte a cada Fideicomiso de Emisión.

### Partes.

El Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito se celebrará por (i) Unifin en su carácter de administrador, comisionista y depositario, y (ii) el Fiduciario, en su carácter de Comitente y Depositante.

### Objeto del Contrato.

#### Comisión Mercantil

a) La Comitente otorgará a la Comisionista una comisión mercantil en los términos previstos por los artículos 273, 276, 284 y 303 del Código de Comercio en vigor, a fin de que la Comisionista lleve a cabo todos y cada uno de los actos, trámites y gestiones necesarios para llevar a cabo (i) el cobro efectivo de los Derechos Fideicomitados, así como de los Pagarés Fideicomitados en el Fideicomiso de Emisión, (ii) en su caso, la reivindicación y desposesión de los Clientes que incumplan los Contratos de Arrendamiento, a efecto de recuperar los Vehículos, Embarcaciones y demás Bienes Muebles respectivos cuando así lo instruya la Comitente y faculte a la Comisionista al efecto, en su caso, y (iii) la ejecución, liquidación y/o defensa ante cualquier tribunal, agencia gubernamental o árbitro, de cualquier acción, demanda o procedimiento relativo a cualquiera de los Derechos Fideicomitados, Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y las Embarcaciones Hipotecadas. Lo anterior lo podrá realizar la Comisionista por si o a través de cualquiera de sus empleados, factores o dependientes directos o cualquier otra persona que para tal efecto designe la Comisionista bajo su responsabilidad (los "Representantes"). En lo sucesivo, la comisión mercantil contenida en la presente Cláusula se le denominará, la "Comisión Mercantil".

b) La Comisionista aceptará y se obligará expresa e irrevocablemente a llevar a cabo dicha Comisión Mercantil, en los términos y condiciones precisos establecidos en el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito y, en su caso, en el Fideicomiso. La Comisionista estará obligada a los términos y condiciones del mismo, mientras dicha Comisión Mercantil no haya sido expresamente revocada por la Comitente y un comisionista sustituto haya sido designado y tome posesión de su cargo.

c) La Comitente tendrá la facultad de revocar la Comisión Mercantil en cualquier tiempo y sin restricción alguna, mediante simple notificación por escrito a la Comisionista. La Comisionista cumplirá con sus obligaciones conforme a la Comisión Mercantil, actuando en todo momento en nombre propio; en la inteligencia, además, que la Comisionista no podrá ostentarse como agente o representante de la Comitente, excepto según se permite y requiere conforme a los términos y condiciones del citado contrato. Mientras permanezca vigente la Comisión Mercantil, la Comisionista llevará a cabo la administración y cobranza de todos y cada uno de los Derechos Fideicomitados así como de los Pagarés que documenten dichos Derechos Fideicomitados que en cualquier tiempo formen parte del Fideicomiso de Emisión. La Comisionista entregará a la Comitente periódicamente, una relación que contenga los Derechos Fideicomitados que se mantengan vigentes y sean aportados a los Fideicomisos de Emisión, así como una relación de los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas correspondientes.

Para tal efecto, la Comisionista entregará mensualmente a la Comitente una relación actualizada de los Derechos Fideicomitados, así como una relación de las facturas correspondientes a los respectivos Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y Embarcaciones Hipotecadas. Dicha entrega se entenderá llevada a cabo para todos los efectos legales a que haya lugar, en la fecha en que la Comitente haga llegar la relación

actualizada a que se ha hecho mención mediante alguna de las formas de notificación que se indican en el Fideicomiso Emisión.

### **Depósito de los Pagarés.**

Con el objeto de que la Comisionista lleve a cabo por cuenta del Comitente la guarda, administración y cobranza de los Derechos Fideicomitidos, así como de los Pagarés que documenten los mismos, el Depositante manifiesta que entregará en el futuro en depósito a la Depositaria (i) los originales debidamente endosados en administración o procuración de los Pagarés; y (ii) los originales y/o, en su caso, copia certificada de los Contratos de Arrendamiento, Seguros y demás documentación de donde se desprenden los Derechos Fideicomitidos.

La Depositaria se obliga a llevar a cabo la guarda y conservación de dichos Pagarés Fideicomitidos y, en general, de la documentación de donde se desprenden los Derechos Fideicomitidos, así como practicar cuantos actos sean necesarios para que los Pagares Fideicomitidos y, en general, los documentos de los que se desprenden los Derechos Fideicomitidos objeto de depósito conserven el valor y los derechos que les correspondan con arreglo a las leyes.

Mientras permanezca vigente el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito la Depositaria conservará en depósito todos y cada uno de los Pagarés que documenten los Derechos Fideicomitidos que en cualquier tiempo le sean entregados por la Depositante, en los términos de dicho instrumento.

La Depositaria entregará mensualmente a la Depositante una relación actualizada de los Pagarés que serán objeto de depósito. Dicha entrega se entenderá llevada a cabo para todos los efectos legales a que haya lugar, en la fecha en que la Depositaria haga llegar la relación actualizada a que se ha hecho mención mediante alguna de las formas de notificación que se indican en el Fideicomiso de Emisión.

### **Administración y Cobranza.**

La Comisionista realizará el cobro de los Derechos Fideicomitidos a su vencimiento, con prontitud y diligencia, por orden y cuenta de la Comitente. La Comisionista, en términos de los Contratos de Cesión, ha instruido a cada uno de los Clientes que son deudores respecto de los Derechos Fideicomitidos para que paguen directamente a la Comitente todas las cantidades que correspondan a dichos Derechos Fideicomitidos, a la cuenta bancaria señalada por la Comitente; la cual estará aperturada a nombre de este última, o bien del Fideicomiso Maestro. Para tal efecto y que la Comisionista pueda dar seguimiento a la administración y cobranza de los Derechos Fideicomitidos, la Comitente autorizará y dará acceso, únicamente de consulta, a la Comisionista a la cuenta bancaria antes señalada con el objeto de que la Comisionista revise y confirme los movimientos diarios en la misma y adopte las medidas necesarias para lograr una adecuada cobranza de dichos Derechos Fideicomitidos. No obstante lo anterior, existe la posibilidad de que algunos Clientes continúen pagando a Unifin las cantidades correspondientes a los Derechos Fideicomitidos cuya cobranza y administración se otorga a Unifin en este acto. En virtud de lo anterior, en caso de que Unifin en forma excepcional reciba de los Clientes cualesquiera pagos correspondientes a los Derechos Fideicomitidos, pondrá a disposición de la Comitente el importe total de dichas cantidades, acreditando su importe total dentro de las 72 (setenta y dos) horas siguientes a que reciba dichas cantidades, en la cuenta que para tal efecto mantendrá el Fideicomiso Maestro en una institución bancaria de México, conforme a las instrucciones de la Comitente a la Comisionista para tal efecto (la "Cuenta Bancaria").

Mientras cualquier cantidad líquida o en numerario se encuentre en poder de la Comisionista al amparo de la Comisión Mercantil y dichas cantidades no hayan sido debidamente acreditadas a la Cuenta Bancaria en los términos establecidos, la Comisionista expresamente se obliga y causará que los Representantes se obliguen solidariamente a responder de cualquier quebranto, robo, extravío o, de cualquier otra manera, pérdida de dicha cantidad o numerario. La Comisionista y los Representantes únicamente quedarán liberados de dicha responsabilidad una vez que acrediten el depósito de dicha cantidad o numerario en la Cuenta Bancaria.

Para los efectos de este inciso, la Comisionista notificará mensualmente a la Comitente con copia al Representante Común el importe total de las cantidades líquidas y en numerario acreditadas por dicha

Comisionista a la Cuenta Bancaria, mediante entrega de un reporte mensual de cobranza debidamente firmado y por escrito en forma substancialmente igual al modelo de reporte que se acompaña como Anexo "3" del Contrato de Administración. En dicho reporte se deberá identificar, asimismo, la cantidad de la cobranza que los Clientes hayan depositado directamente a Unifin y no a la Cuenta Bancaria, acreditando que la misma ya se encuentra en la Cuenta Bancaria.

Sin perjuicio de lo señalado en el presente inciso a), las responsabilidades de la Comisionista no se deberán interpretar como garantía de la Comisionista respecto del pago de los Derechos Fideicomitidos a cargo de los Clientes. Consecuentemente, la Comisionista expresamente se obliga y causará que los Representantes se obliguen solidariamente a responder de las cantidades derivadas de la cobranza de los Derechos Fideicomitidos en los términos del Contrato de Administración pero no se obligan al pago de dichos derechos en caso de que los Clientes no hubieren cumplido con sus obligaciones de pago bajo los Contratos de Arrendamiento correspondientes a los Derechos Fideicomitidos en las fechas de pago que corresponda.

b) La Comisionista pagará al Comitente una pena convencional igual al 1% (uno por ciento) del importe total de cualquier cantidad que haya sido cobrada y no acreditada en tiempo a la Cuenta Bancaria, por cada día de retraso, sin perjuicio de las demás acciones o derechos que correspondan a la Comitente, y sin perjuicio de las demás responsabilidades de cualquier naturaleza a cargo de la Comisionista y/o los Representantes. Dicha pena convencional será pagadera a la vista en favor de la Comitente.

c) La Comisionista es depositaria, entre otros, de los Pagarés Fideicomitidos que documenten los Derechos Fideicomitidos y que por cualquier causa y en cualquier momento estén en su poder y/o posesión, así como de los recursos y demás cantidades líquidas que lleguen a estar en su poder con motivo de dicha cobranza, asumiendo en este acto la Comisionista en forma expresa dicha responsabilidad. La Comisionista conoce el alcance de las obligaciones y responsabilidades que le deriva conforme a este instrumento, y en especial conforme a la presente cláusula, y se obliga a enterar a cada uno de los Representantes de dichas obligaciones y responsabilidades, así como a obtener de los mismos, la aceptación por escrito de las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato de Administración.

d) En caso de que así lo instruya la Comitente, la Comisionista realizará todos los actos necesarios para desposeer y recuperar los Vehículos Pignorados, Bienes Muebles Pignorados y las Embarcaciones Hipotecadas, según corresponda, que se le indique en términos del Fideicomiso de Emisión, para lo cual podrá solicitar a la Comitente que ésta otorgue los poderes generales para pleitos y cobranzas y/o los poderes especiales que sean necesarios a las personas que designe la Comisionista, siendo responsable la Comisionista de los resultados de las gestiones y procedimientos de dichos apoderados.

e) En la ejecución del Contrato de Administración y por los servicios estipulados en el mismo relacionados con la administración, Comisión Mercantil y depósito, la Comisionista percibirá una comisión anual igual al 1% (uno por ciento) del monto total de los Derechos Fideicomitidos a cargo de los Clientes y pendientes de pago, más el impuesto al valor agregado aplicable. El Fiduciario pagará a la Comisionista dicha comisión mensualmente mediante transferencia bancaria a la cuenta que para tales efectos le instruya la Comisionista.

f) La Depositaria no tendrá derecho de retener, por ningún concepto, los Contratos de Arrendamiento, los Seguros y/o los Pagarés que documentan los Derechos Fideicomitidos, ni el efectivo que derive de la cobranza de los mismos (incluyendo el Producto de la Liquidación), objeto de la presente administración, Comisión Mercantil y depósito, estipuladas en el Contrato de Administración.

### **Implementación de Vehículos de Pago.**

Respecto del Fideicomiso Maestro y los demás Vehículos de Pago, que en su caso el Fideicomitente llevare a implementar el Administrador estará obligado a:

- (1) vigilar la actuación del fiduciario o administrador del Fideicomiso Maestro y los Vehículos de Pago adicionales;

- (2) asegurarse que el fiduciario o administrador del Fideicomiso Maestro y de los Vehículos de Pago adicionales traspasen a más tardar dentro del tercer Día Hábil de su recepción, cualquier cantidad recibida que le corresponda al Fideicomiso Emisor a la cuenta del Fideicomiso Emisor;
- (3) vigilar que, en el caso que un Cliente, que además del Derecho Fideicomitado correspondiente, cuente con Contratos de Arrendamiento adicionales contratados con la Fideicomitente, realice pagos al Fideicomiso Maestro y/o a los Vehículos de Pago adicionales por cantidades superiores o inferiores a los pagos vencidos y programados debidos al amparo de los Derechos Fideicomitados o Contratos de Arrendamiento respectivos y el Cliente no hubiera especificado a que Derecho Fideicomitado o Contrato de Arrendamiento debe aplicarse el pago, el pago respectivo se distribuya de conformidad con el procedimiento establecido en el Fideicomiso Maestro y/o dicho Vehículo de Pago que se llegase a implementar, el cual en ningún caso podrá ser en detrimento del Derecho Fideicomitado, entendiéndose que el pago se aplica en detrimento del Derecho Fideicomitado cuando al mismo no le es aplicado, por lo menos una parte proporcional del pago respectivo (medido con base en el saldo insoluto de los Derechos Fideicomitados y Contratos de Arrendamiento en cuestión en la fecha de recepción del pago).
- (4) informar a las Agencias Calificadoras su intención de establecer un Vehículo de Pago, previo a la implementación del mismo.

En adición a lo establecido anteriormente, el Administrador, respecto de cualquier Cobranza que reciba de manera directa, deberá de cumplir con las disposiciones respectivas contenidas en la Cláusula Séptima del Contrato de Administración, en el entendido que cualquier transferencia de Cobranza la deberá de realizar a la cuenta del Fideicomiso Emisor que el Fiduciario le instruya.

#### **No Existe Relación Laboral.**

Queda expresamente convenido por la Comisionista, que bajo ningún supuesto, la Comitente, ni sus directores, empleados, agentes y representantes, tendrán responsabilidad laboral alguna con motivo de Comisión Mercantil, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales conducentes, exclusiva de la Comisionista.

#### **Indemnizaciones.**

La Comisionista conviene y se obliga a indemnizar a la Comitente respecto de los daños y perjuicios que pudiera ésta sufrir derivados del incumplimiento directo por parte de la Comisionista y/o de los Representantes con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito, así como en mantener en paz y a salvo a la Comitente, sus directores, empleados, agentes y representantes respecto de toda y cualquier reclamación por parte de cualquier persona relativa a la cobranza y depósito referidas, incluyendo, sin limitar, respecto de todas las costas, gastos y honorarios de cualquier naturaleza relativos a su defensa; todo ello, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier naturaleza que procedan en contra de dicha Comisionista y/o Representantes, según sea el caso, conforme a la ley aplicable. Asimismo, y como una obligación por separada e independiente, la Comisionista se obligará a indemnizar a la Comitente, sus directores, empleados, agentes y representantes, respecto de cualquier reclamación de cualquier naturaleza que pudieran recibir cualquiera de ellos de los Representantes y/o de cualquier otra persona, por cualquiera de los conceptos a que se refiere el Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito.

#### **Derechos de Inspección; Rendición de Cuentas.**

La Comitente tendrá el derecho, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, a examinar y hacer copias de, y resúmenes o sumarios de los registros y libros de contabilidad de, y visitar las instalaciones de, la Comisionista, y discutir los asuntos, finanzas y cuentas de la Comisionista con sus funcionarios y directores, y discutir los asuntos, finanzas y cuentas de la Comisionista con sus respectivos auditores independientes, y la Comisionista permitirá a dichos auditores independientes que revelen a la Comitente, cualquier y toda información financiera y demás información de cualquier naturaleza que puedan tener con respecto a la Comisionista y los Derechos Fideicomitados, para verificar el debido desempeño de la Comisión Mercantil.

La Comisionista, de inmediato al tener conocimiento, notificará respecto de cualquier acción, demanda o procedimiento ante cualquier tribunal, agencia gubernamental o árbitro, en cualquier procedimiento que pueda afectar de manera adversa y significativa el cobro de cualquiera de los Derechos Fideicomitados, y las medidas que la Comisionista se propone adoptar al respecto; y cualquier otra información relativa a la cobranza de los Derechos Fideicomitados, según lo requiera razonablemente la Comitente de tiempo en tiempo.

**Duración.**

La duración del Contrato de Administración, Comisión Mercantil y Depósito será indefinida, y permanecerá en pleno vigor y efecto mientras la Comitente no revoque la Comisión Mercantil y Depósito.

iv. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

A la fecha del presente Suplemento el Fideicomiso no tiene ningún proceso judicial en contra de relevancia.

### c. Estimaciones Futuras.

El objetivo de esta sección es ejemplificar, de forma exclusivamente ilustrativa, la forma como podrán ir amortizando los Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios en dos distintos escenarios, en consecuencia, y por tratarse de proyecciones, el comportamiento real puede diferir sustancialmente con los escenarios presentados.

Las siguientes tablas muestran las estimaciones sobre el desempeño futuro de los Derechos Fideicomitidos, así como los flujos de caja del Fideicomiso bajo dos diferentes escenarios, durante la vigencia del plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios. Los flujos recibidos mensualmente se basan en la cartera cedida inicialmente y se considera una cesión en el periodo de revolvencia con el flujo remanente después de aplicar la prelación de pagos. Los Derechos de Cobro son montos fijos y se pagan mensualmente.

Las siguientes estimaciones se realizaron con base a las rentas futuras de los Derechos Fideicomitidos con fecha de cierre el 2 de Diciembre de 2016.

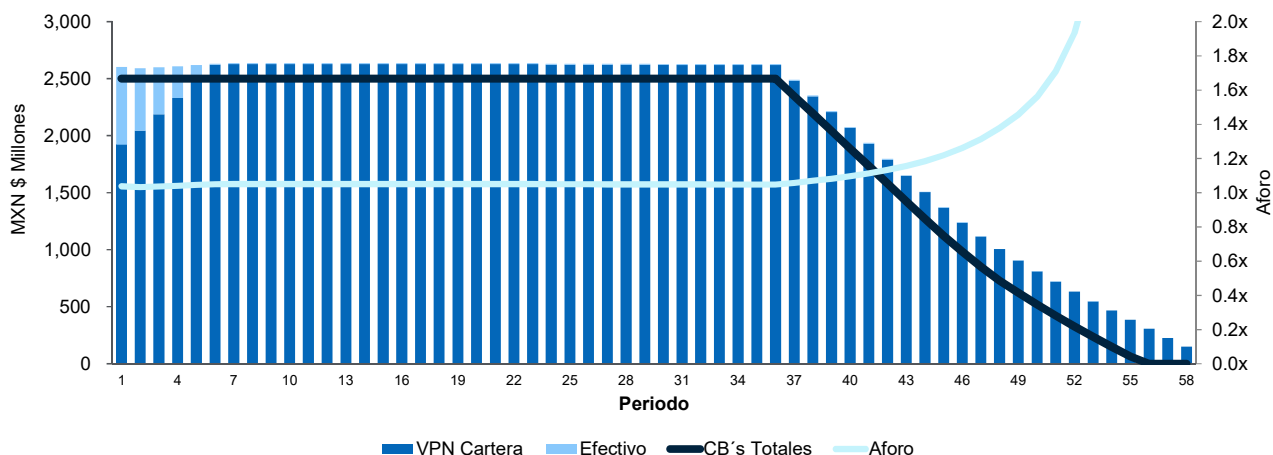
Las tablas que a continuación se presentan han sido preparadas con datos proporcionados por Unifin a la fecha del presente Suplemento.

Ni el Fiduciario Emisor ni Unifin ni los Intermediarios Colocadores asumen ningún tipo de responsabilidad por el contenido y alcance de estas estimaciones. Los inversionistas no deben tomar ninguna decisión basándose en la información contenida en esta sección, misma que se presenta solamente para efectos ilustrativos. Se recomienda que las personas que pretendan invertir en los Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios sean asesoradas por un profesional en la lectura e interpretación de las siguientes estimaciones.

#### Escenario Base

Se considera un incumplimiento del 1% mensual en las rentas generadas por los Derechos de Cobro durante la vida de la emisión. Los CB's Ordinarios terminan de amortizar totalmente en el periodo 56, es decir a los 4.6 años después de la fecha de emisión. No se detona ningún Evento de Aceleración por lo que el periodo de revolvencia tiene una duración de 36 meses. (todas las cifras son expresadas en pesos)

**Flujo de los CB's Ordinarios (Escenario Base)**



**Flujos Esperados de la Emisión**



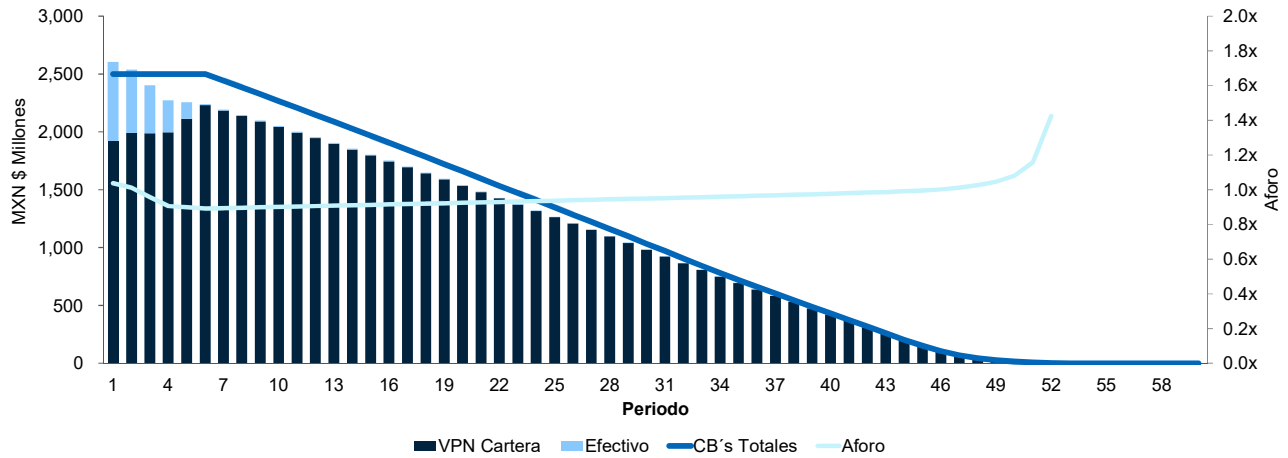
Periodo	Flujo de Cartera (Valor Nominal)	Recompra de cartera (Valor Nominal)	Saldo Insoluto CBs	Intereses Flotante + Fijo	Pago de Principal
1	\$ 55,438,981	\$ 173,832,897	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
2	\$ 60,236,551	\$ 178,349,480	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
3	\$ 65,739,880	\$ 183,571,821	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
4	\$ 71,404,358	\$ 188,955,313	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
5	\$ 77,183,282	\$ 194,453,249	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
6	\$ 83,133,788	\$ 197,966,458	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
7	\$ 89,045,536	\$ 57,713,780	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
8	\$ 90,792,275	\$ 56,393,867	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
9	\$ 92,473,737	\$ 58,021,241	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
10	\$ 93,997,632	\$ 59,560,689	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
11	\$ 95,659,030	\$ 61,237,689	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
12	\$ 97,456,857	\$ 63,052,494	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
13	\$ 99,336,238	\$ 64,950,249	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
14	\$ 101,297,371	\$ 66,819,356	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
15	\$ 103,333,317	\$ 68,707,211	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
16	\$ 105,452,807	\$ 70,724,076	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
17	\$ 107,684,682	\$ 72,796,831	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
18	\$ 110,025,750	\$ 75,116,874	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
19	\$ 112,438,834	\$ 77,523,561	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
20	\$ 114,958,269	\$ 80,035,520	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
21	\$ 117,178,580	\$ 82,247,661	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
22	\$ 119,559,133	\$ 84,618,624	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
23	\$ 121,133,691	\$ 86,182,485	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
24	\$ 123,497,214	\$ 88,533,370	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
25	\$ 126,258,870	\$ 94,402,233	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
26	\$ 129,310,194	\$ 97,983,631	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
27	\$ 132,544,990	\$ 101,621,231	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
28	\$ 136,012,152	\$ 105,450,026	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
29	\$ 139,726,076	\$ 109,553,021	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
30	\$ 143,737,133	\$ 114,021,782	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
31	\$ 148,100,723	\$ 118,875,066	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
32	\$ 152,684,354	\$ 123,984,733	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
33	\$ 155,534,387	\$ 127,353,531	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
34	\$ 159,357,661	\$ 131,634,061	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
35	\$ 163,361,707	\$ 136,108,464	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
36	\$ 166,430,570	\$ 139,695,654	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
37	\$ 170,845,639	\$ -	\$ 2,347,320,195	\$ 17,958,333	\$ 152,679,805
38	\$ 169,810,987	\$ -	\$ 2,194,085,021	\$ 16,861,583	\$ 153,235,174
39	\$ 168,754,189	\$ -	\$ 2,040,805,141	\$ 15,760,844	\$ 153,279,880
40	\$ 167,840,333	\$ -	\$ 1,887,338,946	\$ 14,659,784	\$ 153,466,195
41	\$ 166,997,603	\$ -	\$ 1,733,613,513	\$ 13,557,385	\$ 153,725,433
42	\$ 166,227,266	\$ -	\$ 1,579,554,354	\$ 12,453,124	\$ 154,059,159
43	\$ 165,648,559	\$ -	\$ 1,424,967,203	\$ 11,346,465	\$ 154,587,151
44	\$ 164,594,377	\$ -	\$ 1,270,323,116	\$ 10,236,014	\$ 154,644,087
45	\$ 156,931,975	\$ -	\$ 1,122,231,430	\$ 9,125,154	\$ 148,091,687
46	\$ 149,708,757	\$ -	\$ 980,321,382	\$ 8,061,362	\$ 141,910,048
47	\$ 138,195,948	\$ -	\$ 848,925,726	\$ 7,041,975	\$ 131,395,656
48	\$ 125,921,048	\$ -	\$ 728,896,037	\$ 6,098,116	\$ 120,029,688
49	\$ 111,872,017	\$ -	\$ 622,090,774	\$ 5,235,903	\$ 106,805,264
50	\$ 106,920,172	\$ -	\$ 519,513,672	\$ 4,468,685	\$ 102,577,102
51	\$ 101,873,181	\$ -	\$ 421,261,096	\$ 3,731,840	\$ 98,252,576
52	\$ 97,259,726	\$ -	\$ 326,930,857	\$ 3,026,059	\$ 94,330,239
53	\$ 93,011,837	\$ -	\$ 236,184,237	\$ 2,348,453	\$ 90,746,621
54	\$ 89,441,305	\$ -	\$ 148,368,499	\$ 1,696,590	\$ 87,815,738
55	\$ 86,555,548	\$ -	\$ 62,817,790	\$ 1,065,780	\$ 85,550,709
56	\$ 84,431,928	\$ -	\$ -	\$ 451,241	\$ 62,817,790
57	\$ 82,259,517	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
58	\$ 80,063,730	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

### Escenario Estrés: Escenario ante una disminución en la cobranza

Se considera un incumplimiento del 15% mensual en las rentas generadas por los Derechos de Cobro durante la vida de la emisión. Para el segundo periodo se considera un incumplimiento del 5%, incrementándose mensualmente en 5% hasta alcanzar 15% de incumplimiento, el cual se mantiene durante la vida de la emisión. Bajo este escenario, los CB's Ordinarios terminan de amortizarse totalmente en el periodo 54, es decir, 4.5 años después de la Fecha de Emisión.

Durante la vida de la emisión se detona un evento de amortización acelerada ya que el aforo de la emisión cae por debajo del aforo mínimo por lo que se termina el periodo de revolvencia y comienza la amortización con el efectivo disponible en el fideicomiso.

**Flujo de los CB's Ordinarios (Escenario Estrés)**



**Escenario Estrés**

Periodo	Flujo de Cartera (Valor Nominal)	Recompra de cartera (Valor Nominal)	Saldo Insoluto CBs	Intereses Flotante + Fijo	Pago de Principal
1	\$ 55,438,981	\$ 174,173,454	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
2	\$ 58,725,672	\$ 177,122,960	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
3	\$ 59,938,601	\$ 177,998,705	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
4	\$ 61,388,111	\$ 179,111,031	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
5	\$ 66,108,336	\$ 183,494,071	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
6	\$ 70,946,838	\$ 187,995,388	\$ 2,500,000,000	\$ 17,958,333	\$ -
7	\$ 75,778,257	\$ -	\$ 2,442,384,204	\$ 17,958,333	\$ 57,615,796
8	\$ 75,748,666	\$ -	\$ 2,384,198,062	\$ 17,544,460	\$ 58,186,143
9	\$ 75,698,567	\$ -	\$ 2,325,642,672	\$ 17,126,489	\$ 58,555,390
10	\$ 75,469,832	\$ -	\$ 2,266,894,673	\$ 16,705,867	\$ 58,747,999
11	\$ 75,319,070	\$ -	\$ 2,207,875,281	\$ 16,283,860	\$ 59,019,392
12	\$ 75,242,817	\$ -	\$ 2,148,507,786	\$ 15,859,904	\$ 59,367,495
13	\$ 75,190,148	\$ -	\$ 2,088,765,856	\$ 15,433,448	\$ 59,741,930
14	\$ 75,154,269	\$ -	\$ 2,028,629,931	\$ 15,004,301	\$ 60,135,925
15	\$ 75,118,205	\$ -	\$ 1,968,097,304	\$ 14,572,325	\$ 60,532,627
16	\$ 75,084,033	\$ -	\$ 1,907,163,229	\$ 14,137,499	\$ 60,934,075
17	\$ 75,070,814	\$ -	\$ 1,845,803,856	\$ 13,699,789	\$ 61,359,373
18	\$ 75,068,445	\$ -	\$ 1,784,005,208	\$ 13,259,024	\$ 61,798,649
19	\$ 75,033,036	\$ -	\$ 1,721,797,126	\$ 12,815,104	\$ 62,208,082
20	\$ 74,987,923	\$ -	\$ 1,659,186,474	\$ 12,368,243	\$ 62,610,652
21	\$ 74,576,928	\$ -	\$ 1,596,536,268	\$ 11,918,490	\$ 62,650,207
22	\$ 74,201,119	\$ -	\$ 1,533,812,211	\$ 11,468,452	\$ 62,724,057
23	\$ 73,019,246	\$ -	\$ 1,471,819,729	\$ 11,017,884	\$ 61,992,483
24	\$ 72,427,624	\$ -	\$ 1,409,976,426	\$ 10,572,572	\$ 61,843,303
25	\$ 72,160,257	\$ -	\$ 1,347,957,233	\$ 10,128,331	\$ 62,019,193
26	\$ 71,927,141	\$ -	\$ 1,285,725,584	\$ 9,682,826	\$ 62,231,649
27	\$ 71,695,655	\$ -	\$ 1,223,278,206	\$ 9,235,795	\$ 62,447,378
28	\$ 71,502,997	\$ -	\$ 1,160,574,712	\$ 8,787,215	\$ 62,703,494
29	\$ 71,341,275	\$ -	\$ 1,097,582,199	\$ 8,336,795	\$ 62,992,513
30	\$ 71,254,240	\$ -	\$ 1,034,223,799	\$ 7,884,299	\$ 63,358,400
31	\$ 71,246,386	\$ -	\$ 970,417,456	\$ 7,429,174	\$ 63,806,343
32	\$ 71,169,121	\$ -	\$ 906,229,103	\$ 6,970,832	\$ 64,188,353
33	\$ 69,311,368	\$ -	\$ 843,436,699	\$ 6,509,746	\$ 62,792,404
34	\$ 68,053,406	\$ -	\$ 781,456,225	\$ 6,058,687	\$ 61,980,474
35	\$ 66,662,226	\$ -	\$ 720,424,835	\$ 5,613,461	\$ 61,031,389
36	\$ 64,153,375	\$ -	\$ 661,467,455	\$ 5,175,052	\$ 58,957,381
37	\$ 62,510,789	\$ -	\$ 603,736,341	\$ 4,751,541	\$ 57,731,113
38	\$ 61,786,107	\$ -	\$ 546,319,645	\$ 4,336,839	\$ 57,416,696
39	\$ 61,058,460	\$ -	\$ 489,219,635	\$ 3,924,396	\$ 57,100,010
40	\$ 60,518,834	\$ -	\$ 432,250,570	\$ 3,514,228	\$ 56,969,065
41	\$ 60,079,376	\$ -	\$ 375,312,622	\$ 3,105,000	\$ 56,937,949
42	\$ 59,735,331	\$ -	\$ 318,310,275	\$ 2,695,996	\$ 57,002,347
43	\$ 59,617,891	\$ -	\$ 261,016,154	\$ 2,286,529	\$ 57,294,121
44	\$ 59,108,569	\$ -	\$ 203,819,311	\$ 1,874,966	\$ 57,196,843
45	\$ 52,913,791	\$ -	\$ 152,407,161	\$ 1,464,102	\$ 51,412,150
46	\$ 47,108,973	\$ -	\$ 106,449,661	\$ 1,094,791	\$ 45,957,500
47	\$ 37,601,274	\$ -	\$ 69,687,764	\$ 764,663	\$ 36,761,897
48	\$ 27,461,075	\$ -	\$ 42,832,062	\$ 500,590	\$ 26,855,703
49	\$ 15,841,583	\$ -	\$ 27,435,227	\$ 307,677	\$ 15,396,835
50	\$ 12,127,385	\$ -	\$ 15,679,211	\$ 197,076	\$ 11,756,015
51	\$ 8,414,673	\$ -	\$ 7,563,343	\$ 112,629	\$ 8,115,869
52	\$ 5,308,466	\$ -	\$ 2,507,233	\$ 54,330	\$ 5,056,110
53	\$ 2,700,034	\$ -	\$ 33,182	\$ 18,010	\$ 2,474,051
54	\$ 930,766	\$ -	\$ -	\$ 238	\$ 33,182
55	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
56	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
57	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
58	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

#### **d. Fideicomitentes u originadores.**

Se hace referencia al Capítulo III, numeral 4 del Prospecto del Programa (Pág. 63).

Adicional a esto, se presentan las Fortalezas y Proceso de Originación de la Fideicomitente

### **FORTALEZAS DE UNIFIN**

#### **Experiencia**

- ✓ 23 años ofreciendo servicios financieros de arrendamiento y crédito. Atendiendo principalmente al segmento PyME.

#### **Capitalización**

- ✓ A finales de 2009 Promecap S.C. y Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis S.A. de C.V., adquirieron el 20% del capital social de Unifin, fortaleciendo así su nivel de capitalización.
- ✓ En Junio 2014, los accionistas de UNIFIN incrementaron su capital por MXN 200 millones.
- ✓ En mayo de 2015, Unifin llevó a cabo una oferta pública inicial global que consistió en una oferta primaria y secundaria a través de la BMV y una colocación privada de acciones con inversionistas institucionales en los Estados Unidos y otras jurisdicciones bajo la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos.
- ✓ Acceso a múltiples y competitivas fuentes de financiamiento: Bursatilizaciones, deuda de mercado (local e internacional), deuda bancaria, créditos de banca de desarrollo y sólida generación de flujo de efectivo
- ✓ Capital de Ps\$4,183 millones al cierre de Septiembre 2015
- ✓ Líneas de crédito autorizadas por Ps\$31,407 millones (Ps\$15,146 millones disponibles)

#### **Ventaja Competitiva**

- ✓ Mejores condiciones de precio por su excelente relación con distribuidores. Alto volumen de compras permite negociar con proveedores y concesionarias
- ✓ “multi marca”, no depende de una marca en particular.
- ✓ Capacidad de respuesta.

#### **Personal Capacitado**

- ✓ Personal directivo con más de 20 años de experiencia en el sector financiero y automotriz, dentro de la dirección de agencias de distribución y, en los consejos de administración de empresas financieras.

#### **Cobranza Eficiente**

- ✓ Durante los últimos 13 años, el nivel de cartera vencida de arrendamiento ha sido inferior al 1%.
- ✓ UNIFIN usa criterios de aprobación conservadores los cuales se reflejan en una tasa de rechazo del 60% en las aplicaciones.

#### **Calificación**

- ✓ En 2015, S&P y Fitch anunciaron un upgrade a la calificación de contraparte de UNIFIN, alcanzando una calificación de mxA y A (mex) respectivamente (BB GLOBAL).
- ✓ En septiembre 2014 HR Ratings subió su calificación de HRA a HRA+. Actualmente tiene calificación local de AA- local por HR Ratings.

#### **Control Interno**

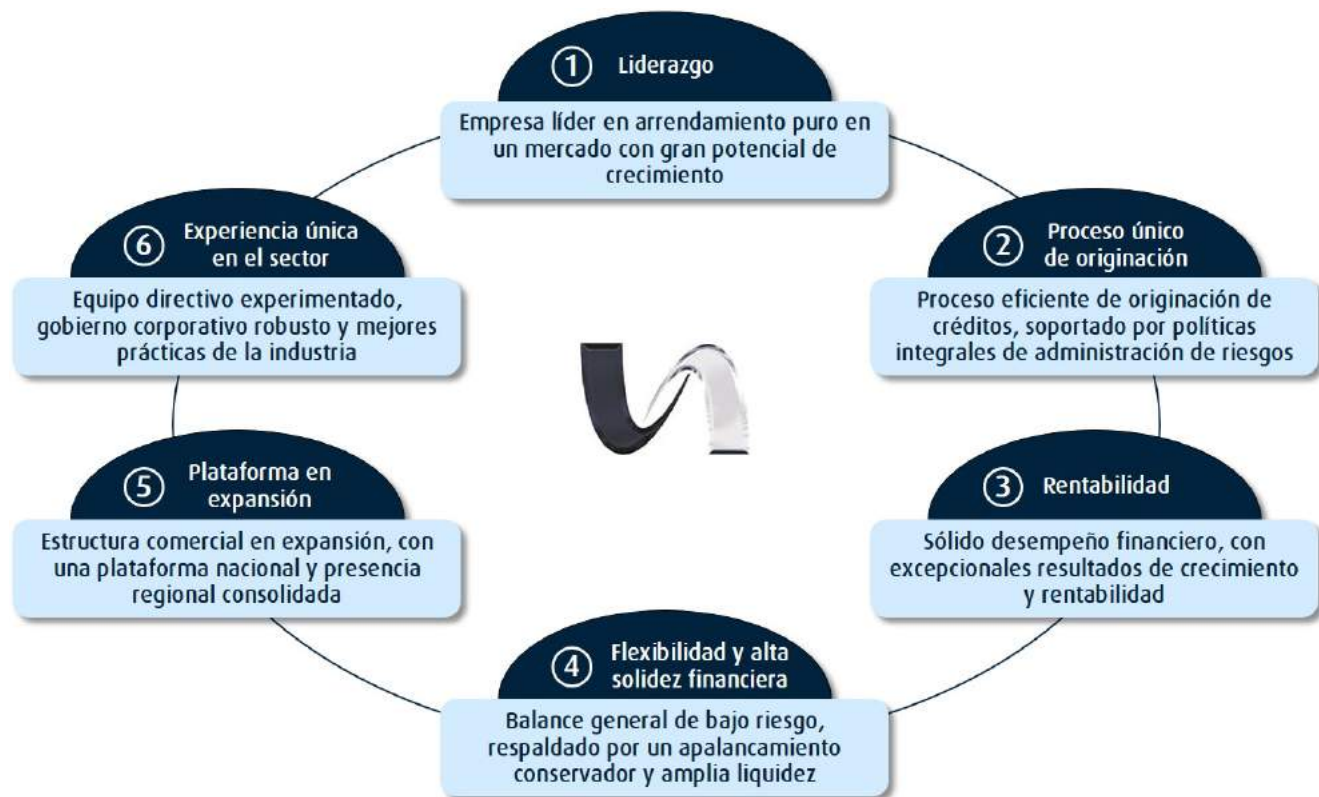
- ✓ Soporte de diferentes áreas administrativas y de operación que sustentan el control, análisis y sanidad de la empresa
- ✓ Modelo de análisis de crédito hecho a la medida (16 scorecards). Sistemas y tecnología hechos a la medida y procesos de originación y cobranza robustos.

### Sistemas de Información

- ✓ Una plataforma tecnológica robusta que le permite operar de manera eficiente.
- ✓ Excelente sistema que le permite llevar el control de las diferentes carteras.
- ✓ Infraestructura establecida para sostener el crecimiento esperado.

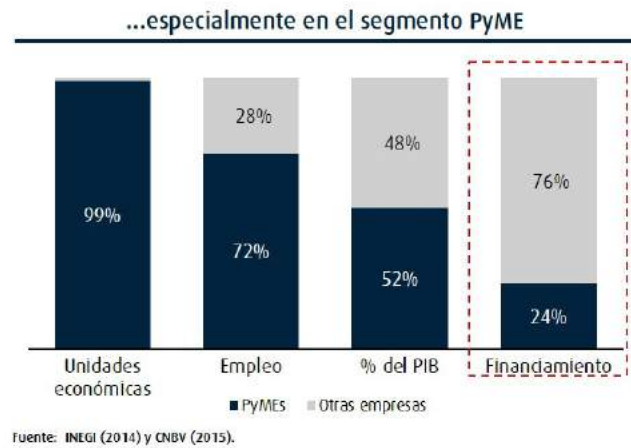
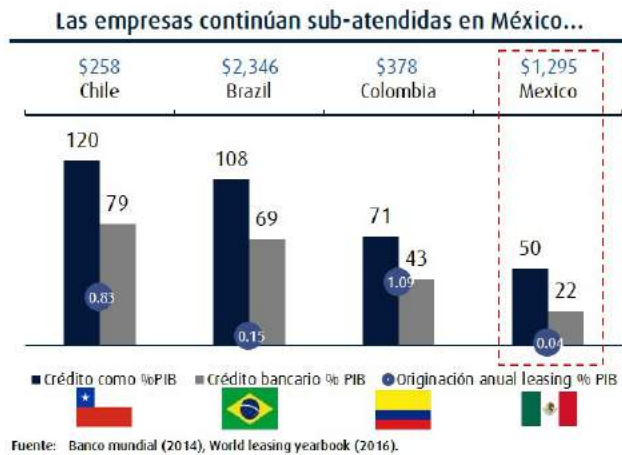
### Escala y Presencia

- ✓ Activos totales de Ps\$23,223 millones al cierre de Septiembre 2015
- ✓ 416 empleados y oficinas en 10 ciudades en las principales zonas económicas del país a septiembre del 2015
- ✓ Infraestructura establecida para sostener el crecimiento esperado.



# Mercado objetivo

## Las PyMEs se encuentran sub-atendidas en cuanto al acceso a servicios financieros



### El arrendamiento puro atiende las necesidades de las PyMEs



**El arrendamiento puro permite a las PyMEs el uso de bienes de capital sin tener un impacto relevante en su liquidez**

# Competidores

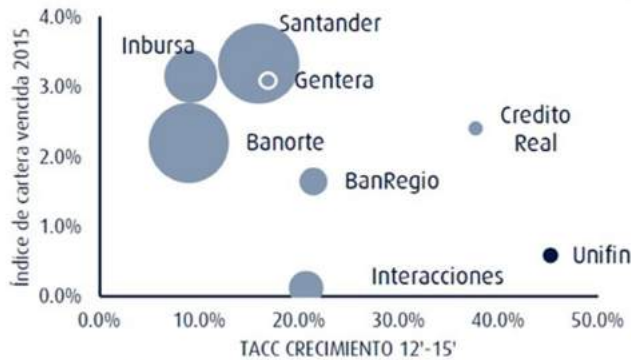
## El jugador local independiente más grande en el sector de arrendamiento en México

Unifin destaca entre los jugadores más importantes de México y América Latina

Compañía	Ranking LatAm- Empresas Independientes	País
Unifin	1	México
CHG Meridian México	2	México
CSI Leasing de México	3	México
ATC Sitios Infraco S.A.S	4	Colombia
Operadora Mega S.A. de C.V	5	México

Fuente: The Alta Group (2014).

Líder en calidad de activos y crecimiento en el sector



Fuente: Información pública de las compañías

Líder independiente enfocado en segmentos rentables, con una amplia oferta de productos

## Compañías de arrendamiento relevantes en México

### Local / Independiente



### Relacionadas a Grupos Financieros



### Internacionales



### Marcas específicas / Especializadas



## PROCESO DE ORIGINACIÓN

Unifin tiene un proceso eficiente para otorgar o rechazar a un cliente potencial.

## Proceso eficiente de originación de créditos, soportado por políticas integrales de administración de riesgos

### 6 Renovaciones / Venta de activos

82% de los clientes renuevan sus contratos de arrendamiento

100% de los activos son vendidos al final del contrato

### 5 Comité de crédito

Análisis e interpretación (credit scoring)

Comités electrónicos, presenciales y corporativos (dependiendo del tamaño de la operación)

### 4

Se requieren tres referencias bancarias y tres comerciales

### Prospección de clientes 1

Área centralizada dedicada a definir potenciales clientes por región

### solicitud 2

Información financiera

Declaraciones fiscales

Perspectiva para el sector

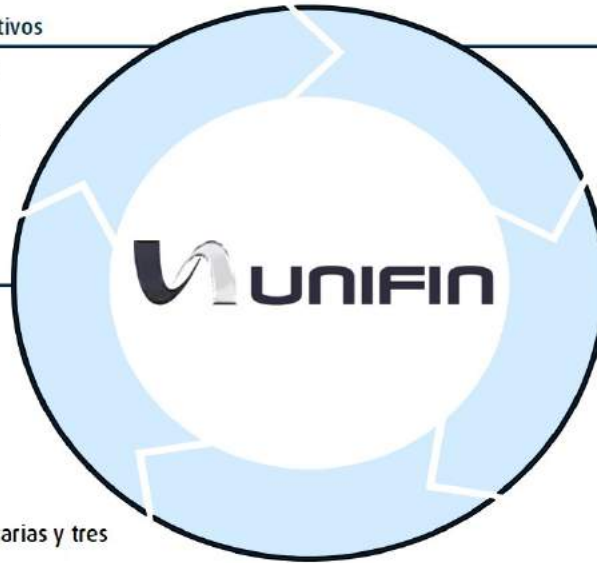
Experiencia de crédito

### 3

Historial de incumplimiento

Historial de cartera vencida

Historial de litigios



Tasa de aceptación ~37.5%

Monitoreo continuo de la cartera soportado por un eficiente proceso de cobranza con múltiples etapas



## Equipo Directivo

Nombre	Posición	Años de experiencia en el sector	Años en UNIFIN
Rodrigo Lebois	Presidente	35	23
Luis Barroso	Director General	33	15
Jose María Muñiz	Director General Relaciones Financieras Institucionales	45	11
Gerardo Mier y Terán	Director General Corporativo Administración y Finanzas	45	5
Rodrigo Balli	Director General Operaciones	16	11
Gerardo Tietzsch	Director General Negocios	17	1
Sergio Camacho	Director General Adjunto Administración y Finanzas	19	<1



Compañía independiente #1 en Latam

Aprox. 4,500 clientes

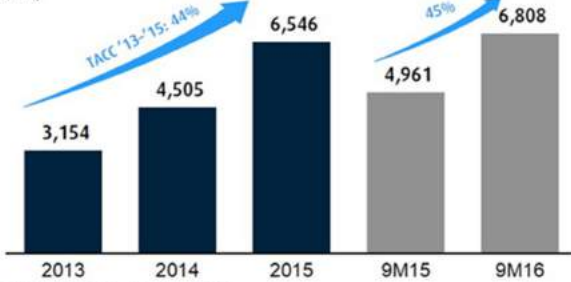
Portfolio of Ps. 23.2 mmdp.

Fuente: Reportes públicos de la compañía.

## Resultados de crecimiento y rentabilidad operativa excepcionales

### Ingresos

(Ps. mm)



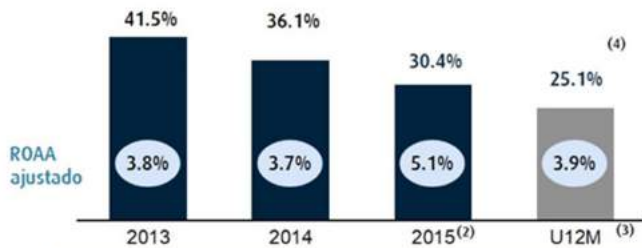
### Utilidad neta<sup>(1)</sup>

(Ps. mm)



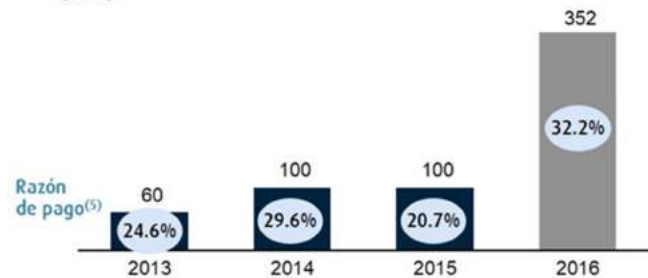
### ROAE y ROAA ajustado<sup>(2)</sup>

■ ROAE ajustado



### Dividendos pagados

(Ps. mm)



**Unifin ha reportado utilidad neta positiva por más de 60 trimestres consecutivos**

Fuente: Reportes públicos de la compañía.

(1) Cifras detalladas se muestran después de impuestos.

(2) En 2014, los accionistas hicieron una inyección de capital por Ps\$200 millones.

(3) Calculado usando la utilidad neta de los últimos 12 meses dividida entre el activo total promedio.

(4) Calculado usando la utilidad neta de los últimos 12 meses dividida entre el capital contable promedio.

(5) Calculado como dividendos pagados en el periodo dividido entre la utilidad neta del año anterior.

**La originación de Leasing continúa creciendo...**

(Ps. mm)



**...así como Factoraje**



**y Crédito Automotriz**



**...sostenido por un robusto inventario de créditos originados e identificadas fuentes de crecimiento**



**Inventario Actual de Créditos Originados**

- ✓ Ps.17.4 mil millones de créditos aprobados esperando a ser dispuestos
- ✓ Ps.13.9 mil millones adicionales en solicitudes



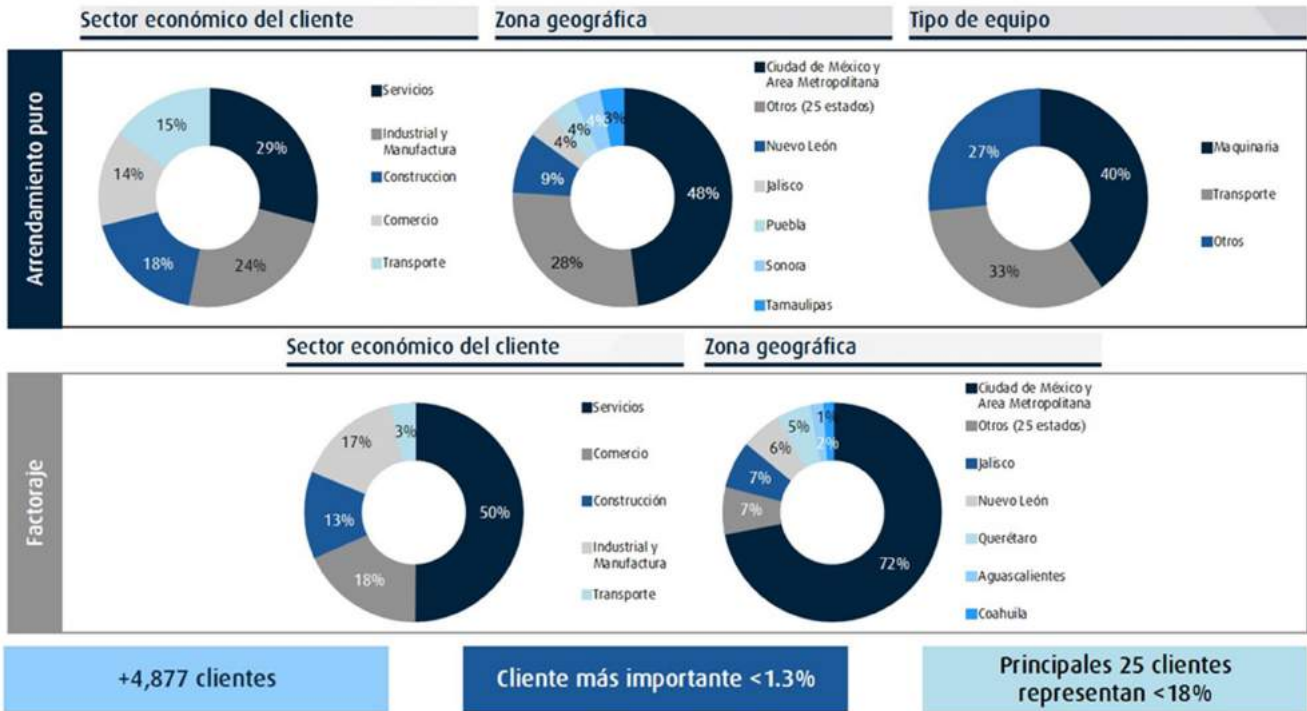
**Crecimiento Orgánico**

- ✓ Plan de apertura de nuevas oficinas regionales en la Republica Mexicana

← Importante crecimiento estimado →

Fuente: Reportes públicos de la compañía.

## Cartera diversificada por geografía e industria, con una base de clientes pulverizada

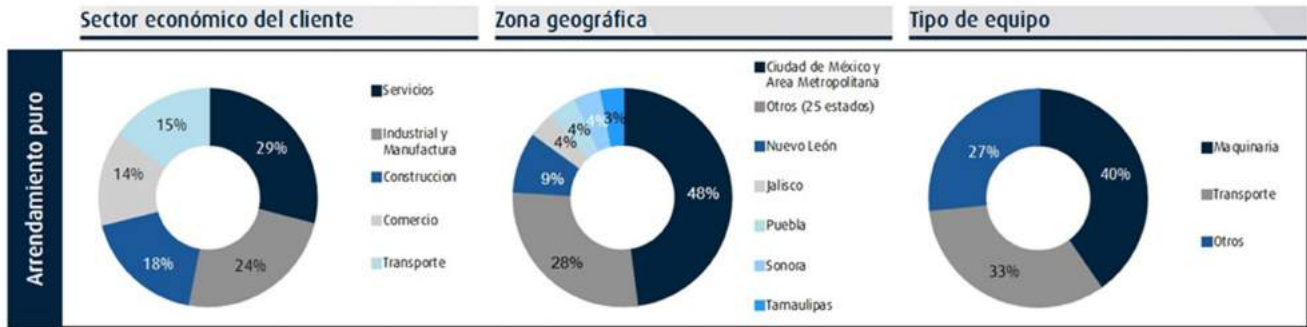


**El principal negocio de Unifin es el arrendamiento, el cual representa 73% y 89% de la cartera total y los ingresos del 3T16, respectivamente**

Fuente: Reportes públicos de la compañía.  
 Nota: Información al cierre de Septiembre 2016.

**Diversas fuentes de fondeo y amplia liquidez disponible**

## Cartera diversificada por geografía e industria, con una base de clientes pulverizada



+4,877 clientes      Cliente más importante <1.3%      Principales 25 clientes representan <18%

**El principal negocio de Unifin es el arrendamiento, el cual representa 73% y 89% de la cartera total y los ingresos del 3T16, respectivamente**

Fuente: Reportes públicos de la compañía.  
 Nota: Información al cierre de Septiembre 2016.

### Balance general sólido respaldado por un apalancamiento conservador

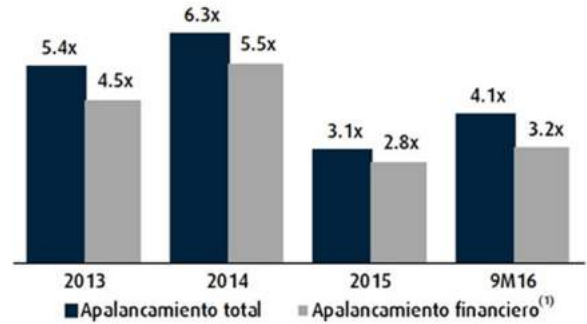
## Balance general sólido respaldado por un apalancamiento conservador

### Pasivos Financieros (incl. bursatilizaciones)

(Ps. mm)

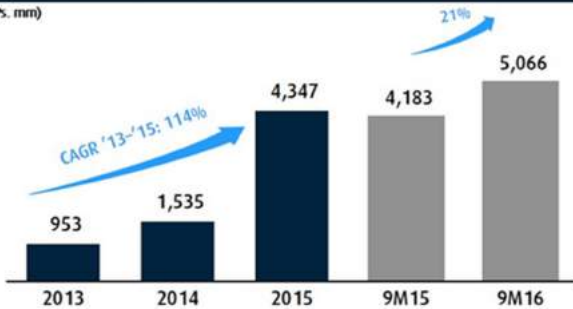


### Apalancamiento (excl. bursatilizaciones)

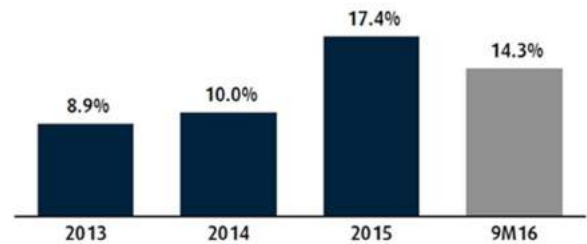


### Capital Contable

(Ps. mm)



### Capital / Activos



## Administración prudente de activos y pasivos

### Activos

- Cartera de arrendamiento en tasa fija y factoraje en variable
- Plazo promedio de 36 meses
- Activos en moneda local

### Pasivos

- 38% bono internacional, 43% bursatilizaciones y 19% bancos
  - 94% largo plazo y 6% corto plazo
- Plazo promedio de 40 meses
- 38% del pasivo financiero en dólares

## Administración del riesgo

Plan de negocios contempla futuros incrementos en tasas de interés

Las bursatilizaciones cuentan con un cap de TIIE<sup>(1)</sup> en 7.0%

Pasivos en dólares totalmente cubiertos (principal + intereses)

## Presencia enfocada y creciente en las principales zonas económicas de México

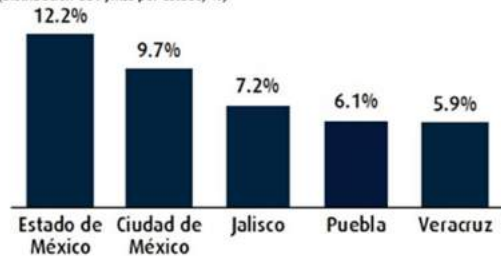
### Presencia enfocada y creciente en las principales zonas económicas de México



Las regiones en las que Unifin tiene presencia física representan 63.1% del PIB de México y el 57.6% de las PyMES...

...además, dicha presencia incluye 5 de las 5 regiones con mayor número de PyMES

(Distribución de PyMES por estado, %)



## Unifin cuenta con 13 oficinas actualmente

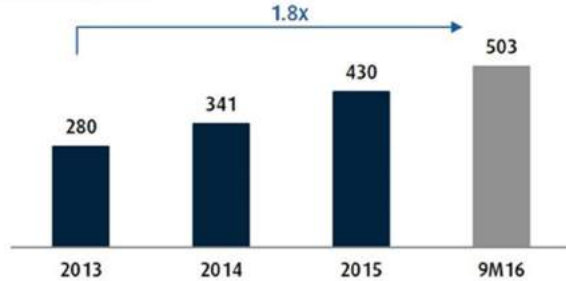
Fuente: Unifin; INEGI.

## Unifin ha mantenido un alto nivel de eficiencia operativa, a pesar del crecimiento en la fuerza laboral

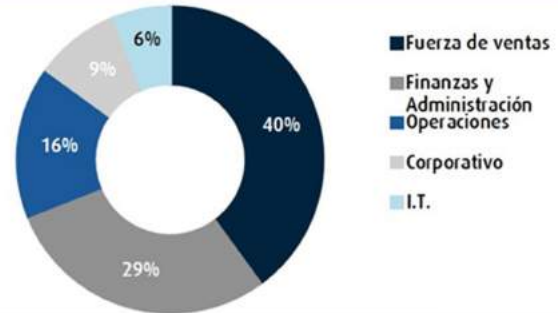
## Unifin ha mantenido un alto nivel de eficiencia operativa, a pesar del crecimiento en la fuerza laboral

### Unifin continúa creciendo su fuerza laboral desde 2012...

(Número de empleados)

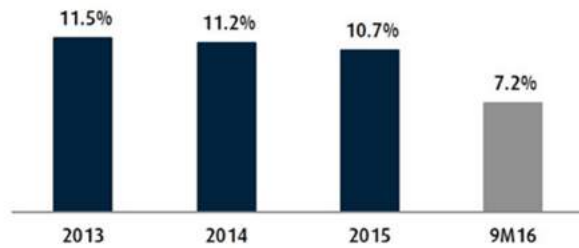


### ...principalmente compuesta por una fuerza de ventas incentivada con compensación variable...

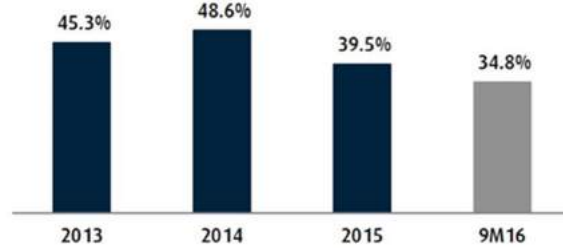


### ...manteniendo niveles de eficiencia operativa sólidos

Gastos administrativos / ingresos totales



Índice de eficiencia<sup>(1)</sup>



Fuente: Reportes públicos de la compañía.

(1) Calculado como gastos operativos divididos entre la suma del margen financiero neto antes de reservas más comisiones netas.

#### e. Deudores Relevantes.

La concentración de los acreditados de los Derechos Fideicomitados se encuentra limitado en el Patrimonio Fideicomitado, por lo tanto el cumplimiento de los Derechos Fideicomitados no dependen de uno o de un grupo de acreditados.



## **f. Administradores del Patrimonio Fideicomitado.**

### **A. Administrador.**

En términos del Contrato de Comisión Mercantil y Administración, Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R., es el administrador de los Derechos Fideicomitados. En términos de dicho Contrato de Comisión Mercantil y Administración, Unifin es el responsable de llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos que se afecten al Fideicomiso de Emisión, en nombre y representación del Fiduciario, y, en su caso, la ejecución y liquidación de los Vehículos Pignorados, Embarcaciones Hipotecadas o Bienes Muebles Pignorados que se otorguen en prenda o hipoteca a favor del Fideicomiso de Emisión.

El 100% (cien por ciento) de los Derechos de Crédito serán administrador por Unifin en su carácter de Comitente de conformidad con el Contrato de Comisión Mercantil y Administración.

Se hace referencia al Capítulo III, numeral 6 del Prospecto del Programa (Pág. 79).

### **B. Administrador Maestro.**

La Emisión contará con participación de Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de Administrador Maestro. Para dichos efectos, el Fiduciario celebrará con el Fiduciario Maestro un Convenio de Adhesión y Aceptación de Fideicomisario, con la finalidad de que la cobranza de los Derechos Fideicomitados se deposite en la Cuenta Concentradora del Fideicomiso Maestro y el Fiduciario acepte su designación como fideicomisario de conformidad con dicho Fideicomiso Maestro. Lo que le dará derecho al Fiduciario a recibir del Fiduciario Maestro la Cobranza relativa a los Derechos Fideicomitados.

El fin principal del Fideicomiso Maestro es implementar un mecanismo para facilitar la administración de la cobranza de los Derechos Fideicomitados cuya cobranza se realiza principalmente mediante pagos en una sola cuenta bancaria que efectúan los Clientes en cumplimiento de las Instrucciones Irrevocables, mediante el cual (i) cada Cliente deberá depositar todas las cantidades en la cuenta concentradora del Fideicomiso Maestro con la referencia que le corresponda, y (ii) el Fiduciario Maestro, una vez que Unifin identifique la cobranza, transmitirá los fondos que correspondan al Fideicomiso de Emisión.

Unifin y el Fiduciario entregarán mensualmente al Fiduciario Maestro un reporte por virtud del cual se identificarán la lista de los Derechos Fideicomitados afectos al Fideicomiso Maestro de los cuales el Fideicomiso de Emisión es el titular.

Los Derechos de Crédito cuya cobranza se aporte al Fideicomiso Maestro no formarán parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro, y sólo estarán respecto a la obligación de Unifin de identificar la cobranza y la obligación del Fiduciario Maestro de transferir y entregar al Fiduciario la cobranza neta individualizada que les corresponda de conformidad con el Fideicomiso Maestro.

En términos del Fideicomiso Maestro, Unifin actuará como agente de cobranza, cálculo, identificación y pago respecto de los derechos afectos al Fideicomiso Maestro, y el Administrador Maestro tendrá en todo momento el derecho de supervisar directamente la actuación de Unifin respecto de dichos derechos afectos, así como llevar el cálculo y pago de las cantidades correspondientes.

El Fiduciario Maestro tendrá la obligación de transferir y entregar la cobranza neta individualizada respecto de los Derechos Fideicomitados de conformidad con  
Cada Día Hábil, a más tardar a las 11:00 horas de la Ciudad de México, Unifin deberá preparar y entregar un reporte electrónico respecto de la cobranza recibida e instruya al Fiduciario Maestro para que transfiera los recursos de la cobranza correspondiente a los Derechos Fideicomitados al Fideicomiso de Emisión en el mismo Día Hábil.

**g. Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores.**

No existen otros terceros obligados con el fideicomiso o con los tenedores de los valores.

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA.**

Esta sección no es aplicable ya que el fideicomiso no cuenta con un patrimonio previo a la emisión de los valores.

**V. ADMINISTRACIÓN.**

**a. Auditores Externos.**

**Revisión de los Contadores Públicos Independientes**

En la presente Emisión el saldo a Valor Nominal de los Derechos Fideicomitados al Fideicomiso Emisor fueron revisados por los contadores públicos independientes de Deloitte quienes revisaron, conforme a las normas para atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos de México, que los Derechos Fideicomitados cumplen con los criterios de elegibilidad establecidos en el Fideicomiso de Emisión y el Acta de Sesión de la Emisión. En su informe de fecha 3 de noviembre de 2016, incluido en el Anexo 11 de este Suplemento, establecen que esta revisión no constituye un examen sobre la información financiera relativa a los derechos de cobro de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresan una opinión sobre dicha información financiera relativa a los derechos de cobro, consecuentemente, el grado de confianza de su informe sobre dicha información deberá ser entendido a la luz de los procedimientos limitados aplicados en su revisión.

Adicionalmente durante el Periodo de Revolvencia, se realizarán revisiones semestrales, por Deloitte u otra firma de contadores públicos independientes, para aquellos Derechos que hayan sido cedidos al Fideicomiso Emisor posterior a la Fecha de Emisión.

**b. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.**

Las operaciones con personas relacionadas se realizan a precios de mercado y los saldos al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013:

<b>Saldos al:</b>	<b>43</b>	<b>30-jun-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>31-dic-14</b>	<b>31-dic-13</b>
<b>Por cobrar:</b>					
Administradora Brios S.A. de C.V.	201,248	197,248	75,667	48,800	154,587
Cabos Marinos del Sureste, S.A. de C.V.	...	...	...	...	5,750
Funcionarios		...	...	...	2,838
Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V.	4,832	16,738	12,000	...	...
Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V.	18,259	20,127	17,590	2,200	2,240
Aralpa Capital, S.A. de C.V.	1,000	1,000	1,227	578	886
Administradora de Flotillas, S.A. de C.V.	701	701	701	587	782
Unifin Capital	...	...	...	158	522
Brios de Sureste, S.A. de C.V.	...	...	...	20	...
<b>Por pagar:</b>					
Administradora Brios S.A. de C.V.	2,300	2,300	2,300	2,291	2,370
Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V.	29,089	5,500	175	175	...

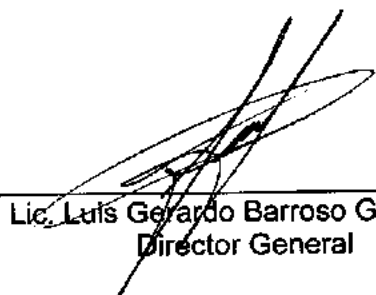
Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V.	...	2,500	...	...	...
Unifin Agente de Seguros y de Fianzas	14,582	...	...	...	...
Aralpa, S.C.	...	...	...	...	...
Unifin Capital	...	...	...	50	...

Al 30 de septiembre de 2016, la Compañía no tiene celebradas operaciones con empresas o accionistas que detenten el 10% o más de las acciones con derecho a voto.

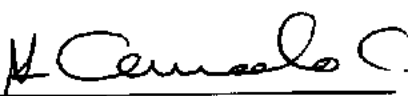
## VI. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información financiera de la Fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.**



Lic. Luis Gerardo Barroso González  
Director General



Lic. Sergio José Camacho Carmona  
Director General Adjunto de Administración y Finanzas



Lic. Fernando Manuel Rangel Zorrilla  
Director Jurídico

La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.

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

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de CB's Ordinarios Emisión F materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Fideicomitente y al Fiduciario Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como sociedades con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la BMV.

**Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex**



---

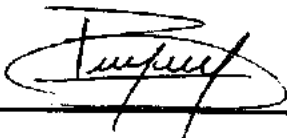
Por: **Carlos Armando Bretón Gutiérrez**  
Subdirector de Local Debt Capital Markets  
Representante Legal

La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.

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

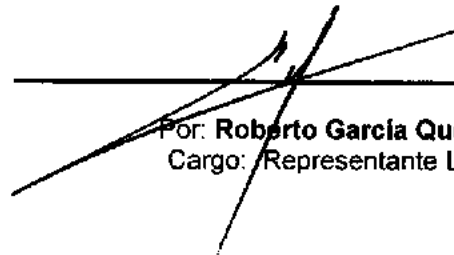
Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de CB's Ordinarios Emisión F materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Fideicomitente y al Fiduciario Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como sociedades con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la BMV.

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



---

Por: **Pablo de la Peza Gándara**  
Cargo: Representante Legal.



---

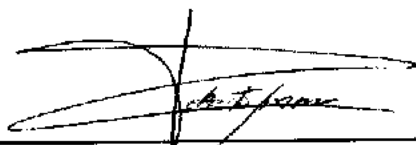
Por: **Roberto García Quezada**  
Cargo: Representante Legal.

La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.

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

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de CB's Ordinarios Emisión F materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Fideicomitente y al Fiduciario Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como sociedades con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la BMV.

**Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Grupo Financiero Actinver**



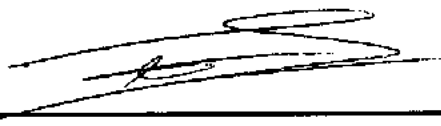
Por: **Jose Roberto Cayetano Jimenez Celorio**  
Representante Legal

La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.

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

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de CB's Ordinarios Emisión F materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Fideicomitente y al Fiduciario Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como sociedades con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la BMV.

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



---

Por **Roberto Guzmán Aldana**  
Cargo: Representante Legal.



---

Por: **Eduardo Ávalos Muzquiz**  
Cargo: Representante Legal.

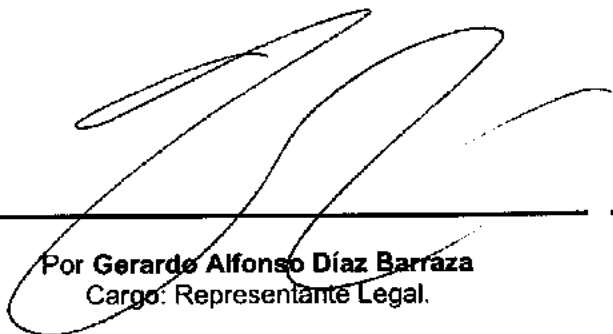
La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.



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


Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de CB's Ordinarios Emisión F materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Fideicomitente y al Fiduciario Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como sociedades con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la BMV.

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



---

Por **Gerardo Alfonso Díaz Barraza**  
Cargo: Representante Legal.



---

Por: **Francisco Javier Ortega Garza Galindo**  
Cargo: Representante Legal.

La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.

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

**Villa, Medina, Guzmán y Gil  
Abogados, S.C.**




---

F. Alejandro Guzmán  
Socio

La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.

Los suscritos manifiestan 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 Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiestan 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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Banco Nacional de México, S.A.,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria**



---

Juan Didier Martínez Sánchez  
Delegado Fiduciario



---

Susana Belén Heredia Barajas  
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al Patrimonio Fideicomitado, así como la relacionada con los valores emitidos, con los contratos aplicables y la administración y cobranza de los derechos fideicomitados contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

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



---

Lic. Elena Rodríguez Moreno  
Apoderado

La presente hoja de firmas pertenece al Suplemento de la Emisión de CB's Ordinarios Emisión F emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso No. F/179866.