

Anexo “B-1”
Al Convenio Concursal de Unifin Credit S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R
Términos y condiciones del Fideicomiso de Valores Residuales

<p><i>1. Partes</i></p>	<p>1. Fideicomitentes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. • Unifin Autos, S.A. de C.V. • Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. <p>Tan pronto se generen los Valores Residuales, éstos se transmitirán, de manera automática, al Fideicomiso de Valores Residuales y, de no hacerse, cualquiera de los Beneficiarios o los Fideicomitentes notificarán a los Acreedores Reconocidos titulares de las Bursas, Fideicomisos Híbridos y/o contratos de Crédito con Garantía Real, que instruyan a las fiduciarias de los respectivos fideicomisos que transmitan los Valores Residuales al Fideicomiso de Valores Residuales, a nombre y por cuenta de los Fideicomitentes.</p> <p>2. Fiduciario</p> <p>CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso.</p>
<p><i>2. Patrimonio del Fideicomiso</i></p>	<p>Los Valores Residuales de la Bursas, los Fideicomisos Híbridos y los Créditos con Garantía Real.</p> <p>El Patrimonio del Fideicomiso se segregará en las Cuentas Segregadas del Fideicomiso, según se describe más adelante.</p>
<p><i>3. Beneficiarios</i></p>	<p>Los Beneficiarios Clase A y Beneficiarios Clase B</p>
<p><i>4. Beneficiarios Clase A</i></p>	<p>Los Acreedores Reconocidos Garantizados, reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, respecto a su derecho a recibir pago de los Saldos Pendientes de Pago por hasta el 60% (sesenta por ciento) <i>pari passu</i> y <i>pro-rata</i> del Valor Residual, hasta llegar al monto total (“Monto Total”) que resulte, a la Fecha de Cierre, de restar (i) el Saldo Pendiente de Pago <i>menos</i>, (ii) el monto efectivamente aplicado de la Reserva de Créditos con Garantía Real, el cual, al 31 de diciembre de 2023, se estima es de \$162,462,927,000 M.N. (ciento sesenta y dos millones cuatrocientos sesenta y dos mil novecientos veintisiete pesos 00/100, moneda nacional), pero deberá reducirse en la misma medida y proporción que incremente la Reserva de Créditos con Garantía Real, desde el 1 de enero de 2024 hasta la Fecha de Efectividad (monto que se estima en</p>

	<p>\$11,797,093.00 M.N., del 1 de enero del 2024 al 31 de enero del 2024). El Monto Total se estima que, al 31 de diciembre del 2023, sea de \$927,323,864.00 M.N. (novecientos veintisiete millones trescientos veintitrés mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 00/100, moneda nacional), y al 31 de enero del 2024 se estima que dicho monto sea de \$962,715,143.00 M.N. (novecientos sesenta y dos millones setecientos quince mil ciento cuarenta y tres pesos 00/100, moneda nacional); <u>en la inteligencia que</u> el monto final de los Saldos Pendientes de Pago se fijará en la Fecha de Efectividad.</p>
5. <i>Beneficiarios Clase B</i>	<p>Los Acreedores Reconocidos titulares de Créditos Comunes, según fueron reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, respecto a su derecho a recibir en pago de los Créditos Comunes en un porcentaje y monto equivalente al 40% (cuarenta por ciento) <i>pari passu</i> y <i>pro-rata</i> del Valor Residual, respecto de cada Bursa, Crédito con Garantía Real, y Fideicomiso Híbrido, y 100% de cada peso disponible, una vez liquidados los Saldos Pendientes de Pago, según se describe en el numeral anterior.</p>
6. <i>Cascada de Pagos</i>	<ul style="list-style-type: none"> (a) Cualesquiera impuestos que se devenguen y sean pagaderos, de conformidad con la legislación aplicable, única y exclusivamente como resultado de la recepción, administración y/o transmisión del Patrimonio del Fideicomiso en favor de los Beneficiarios, si fuere necesario. (b) Para cubrir los montos necesarios para el pago de honorarios y gastos del Fiduciario debidos y exigibles, así como cualesquiera otros gastos que el Fiduciario deba cubrir en términos del presente Fideicomiso (incluyendo, sin limitar, los gastos legales asociados con la prestación de servicios y cobranza de la cartera vencida, y los seguros que sean necesarios, conforme a lo previsto en los contratos correspondientes). (c) Para cubrir los montos necesarios para el pago de los “Honorarios de Administración” por un monto equivalente al 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) anual sobre el Valor Nominal de los Activos en términos del Convenio Concursal. (d) Para el pago de los Saldos Pendientes de Pago en favor de los Beneficiarios, según le corresponda a cada grupo de Beneficiarios, <i>pari passu</i> y <i>pro-rata</i>, conforme al Convenio Concursal.

<p>7. <i>Comité Técnico</i></p>	<p>Integrado por personas designadas por los Beneficiarios y estará encargado, entre otras cuestiones, de:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Mantener el Registro de Beneficiarios actualizado y notificar al Fiduciario la sustitución y actualización del Registro de Beneficiarios. (b) Emitir la Constancia Genérica de Beneficiarios y, en su caso, Constancias Individuales de Beneficiarios y a notificar al Fiduciario, de tiempo en tiempo, cualquier actualización al Registro de Beneficiarios y sustitución de Constancia Genérica de Beneficiarios en caso de que el Comité Técnico reciba una notificación de cesión de derechos por parte de cualquier Beneficiario. (c) Girar instrucciones al Fiduciario para que lleve a cabo la distribución de los recursos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cascada de Pagos.
<p>8. <i>Registro de Beneficiarios</i></p>	<p>El registro que mantendrá y conservará el Fiduciario únicamente para propósito de hacer las distribuciones del Patrimonio del Fideicomiso correspondientes en términos de las Cascada de Pagos, pero el cual será preparado y notificado bajo la más estricta responsabilidad del Comité Técnico con información a la fecha de constitución del presente Fideicomiso, pero incluyendo, además datos personales, de contacto y cuentas bancarias, de cada uno de los Beneficiarios, así como los porcentajes y montos que correspondan a cada uno de ellos, anexo que únicamente podrá ser modificado mediante notificación por escrito del Comité Técnico al Fiduciario; <u>en el entendido</u>, que (i) dicho Registro de Beneficiarios podrá ser actualizado, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico para incluir cualquier cesión de derechos que le sea notificada por cualquier Beneficiario, en términos del presente contrato de Fideicomiso, siempre que dicha cesión de derechos esté debidamente documentada y evidenciada al Fiduciario; y (ii) que el Comité Técnico no podrá modificar la información de cada Beneficiario sin el previo consentimiento por escrito del Beneficiario que corresponda; <u>en el entendido, además</u>, que la información personal y de contacto de cada uno de los Beneficiarios es responsabilidad exclusiva del Beneficiario en cuestión el notificarla al Comité Técnico para ser incluida en el Registro de Beneficiarios y es responsabilidad exclusiva de dicho Beneficiario mantenerla actualizada, bajo el entendido de que cualquier falta de información en dicho Registro de Beneficiarios que no permita (a) realizar notificaciones o comunicados al Beneficiario; o (b) realizar distribuciones en favor del Beneficiario en términos de lo previsto en el presente Fideicomiso, será en pleno perjuicio del Beneficiario en cuestión.</p>
<p>9. <i>Constancia Genérica Clase de Beneficiarios</i></p>	<p>Constancia a emitirse por el Comité Técnico, a suscribirse por dos miembros del Comité Técnico, con firma autógrafa y ológrafa de cada uno de dichos miembros, la cual evidenciará el valor de participación de todos los Beneficiarios del Fideicomiso en términos del Registro de Beneficiarios, misma que deberá ser sustituida por constancias nuevas cada vez que el Registro de Beneficiarios sea sustituido por el Comité Técnico, en</p>

	términos de lo previsto en el presente Fideicomiso.
<i>10. Constancias Individuales de Beneficiarios</i>	Las constancias individuales a emitirse por el Comité Técnico la cual estará basada en la información que conste en la Constancia Genérica de Beneficiarios y en el Registro de Beneficiarios, a suscribirse por dos miembros del Comité Técnico, con firma autógrafa de cada uno de dichos miembros en favor de Beneficiarios según sea solicitado por cada Beneficiario, de tiempo en tiempo, siempre y cuando dicho Beneficiario conste el Registro de Beneficiarios, mismas que serán cedibles y cuya cesión sólo podrá registrarse y tomarse en cuenta por el Comité Técnico si dicha cesión cumple con los requisitos previstos en el Fideicomiso, en cuyo caso, el Comité Técnico actualizará el Registro de Beneficiarios y la Constancia Genérica de Beneficiarios y notificará dicha actualización al Fiduciario.
<i>11. Cesiones de Constancias Individuales de Beneficiarios</i>	<p>En caso de cesión de Constancias Individuales de Beneficiarios, el Beneficiario Cedente deberá notificarlo expresamente y por escrito al Fiduciario y al Comité Técnico con la finalidad de que el Comité Técnico actualice el Registro de Beneficiarios. La notificación de cesión de derechos por cada Beneficiario cedente deberá contener, como requisitos indispensables, los siguientes datos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) nombre del Beneficiario cedente, así como identificación oficial, en caso de ser persona física, o copia del acta constitutiva y poderes para representar al Beneficiario, en caso de ser persona moral; (ii) nombre del nuevo beneficiario cesionario, así como identificación oficial, en caso de ser persona física, o copia del acta constitutiva y poderes para representar a dicho nuevo beneficiario, en caso de ser persona moral, incluyendo, además, datos de contacto (nombre de la persona que represente a dicho nuevo beneficiario y correo electrónico), datos completos de la cuenta bancaria (cuenta, cuenta clabe (o cualquier otra referencia bancaria similar (incluyendo claves SWIFT e IBAN), banco y beneficiario) y datos de identificación fiscal; (iii) copia del documento base que evidencie la cesión de los derechos, debidamente firmado por el Beneficiario cedente y por el nuevo Beneficiario cesionario por cada uno de sus representantes legales con facultades suficientes para llevar a cabo dicho acto, pudiendo ser dicho documento la cesión del Certificado Individual de Beneficiario que, en su caso, haya sido expedido en favor del Beneficiario cedente; (iv) referencia expresa a la cantidad y porcentaje de los derechos que se cedieron, incluyendo una renuncia expresa del Beneficiario cedente a ejercer cualquier derecho de cobro cedidos; y

	(v) correo electrónico de la persona a la que deban dirigirse las comunicaciones relacionadas con el presente Fideicomiso.
<i>12. Supervisor del Flujo respecto a Saldos Pendientes de Pago y Créditos Comunes</i>	El Fideicomiso preverá la mecánica para que el pago de los Saldos Pendientes de Pago y de los Créditos Comunes con los Valores Residuales pueda ser supervisado y verificado por un prestador de servicios que elijan entre los Beneficiarios A y Beneficiarios B, de común acuerdo. Los honorarios de dicho supervisor deberán ser documentados en contrato de servicios por separado, ser de mercado y aprobados por el Comité Técnico.
<i>13. Administrador</i>	<p>El Fiduciario celebrará el Contrato de Administración, en virtud del cual el Administrador, en representación del Fiduciario, llevará a cabo la administración y gestión del Patrimonio del Fideicomiso. De conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará todas las facultades y poderes que resulten necesarios al Administrador.</p> <p>El Comité Técnico tendrá la facultad de cambiar al Administrador, <u>única y exclusivamente</u> en caso de que existan incumplimientos de conformidad a los previstos en las Bursas.</p> <p>Las comisiones por administración que se contemplen en el Contrato de Administración serán condiciones pactadas en términos del Convenio Concursal y serán de mercado.</p>
<i>14. Cuentas Segregadas del Fideicomiso</i>	<p>El Fideicomiso preverá la posibilidad de aperturar distintas cuentas (tanto contables como bancarias) con la finalidad de segregar los bienes y activos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso, de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Cuenta Beneficiarios A, corresponderán aquellos bienes y activos relacionados con los Valores Residuales que correspondan a los Beneficiarios Clase A; y (b) Cuenta Beneficiarios B, corresponderán aquellos bienes y activos relacionados con los Valores Residuales que correspondan a los Beneficiarios Clase B. <p>Unifin, como Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de generar reportes, estados de cuenta e informes respecto a cada una de las Cuentas Segregadas, en beneficio de los Beneficiarios Clase A y Clase B, según corresponda.</p>
