

**Anexo “B”**  
**Al Convenio Concursal de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.**  
**Términos y condiciones del Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago (el “Fideicomiso Créditos Garantizados”)**

<i>1. Partes</i>	<p><b>1. Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.</li><li>• Unifin Autos, S.A. de C.V.</li><li>• Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.</li></ul> <p><b>2. Fiduciario</b></p> <p>CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso.</p> <p><b>3. Fideicomisarios en Primer Lugar</b></p> <p>Los siguientes Acreedores Reconocidos Garantizados:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bank of China México, S.A. Institución de Banca Múltiple.</li><li>• GM Financial de México, S.A. de C.V. SOFOM, E.R.</li><li>• Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.</li><li>• Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander.</li><li>• Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex.</li></ul>
------------------	---

<p><i>2. Principal Fin</i></p>	<p>El fin principal del Fideicomiso es adquirir los derechos de cobro de cada uno de los Fideicomitentes, celebrar Contratos de Cesión de los mismos, así como el Contrato de Administración y el Contrato de Administración maestra, administrar el Patrimonio del Fideicomiso, invertir temporalmente cualquier efectivo recibido y pagar o transferir directamente a cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar cualquier cantidad derivada de la cobranza de los derechos de cobro que le corresponden a cada uno de ellos, en términos de los Convenios Concursales, para el pago del saldo insoluto derivado de los contratos de crédito celebrados por los Fideicomitentes con cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar y cualesquier otras cantidades pagaderas al amparo de los respectivos contratos de créditos con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, y entregar cualquier remanente una vez pagados los Fideicomisarios en Primer Lugar, al fiduciario del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas.</p>
<p><i>3. Saldos Pendientes de Pago</i></p>	<p>Todos aquellos montos derivados exclusivamente de la cobranza de derechos de cobro previamente otorgados en prenda a favor de los Fideicomisarios en Primer Lugar que hayan sido previamente cobrados y reservados en favor de los Fideicomisarios en Primer Lugar.</p>
<p><i>4. Patrimonio del Fideicomiso</i></p>	<p>El patrimonio del fideicomiso (el "<u>Patrimonio del Fideicomiso</u>") se compondrá de los siguientes derechos y activos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) la Aportación Inicial;</li> <li>(2) todos y cada uno de los Derechos de Cobro transferidos por los Fideicomitentes al Fiduciario de conformidad con los Contratos de Cesión;</li> <li>(3) cualesquier cantidades que se mantengan en las Cuentas Fiduciarias;</li> <li>(4) la Cobranza;</li> <li>(5) ingresos o rendimientos derivados de las Inversiones Permitidas;</li> <li>(6) cualesquier otras cantidades, derechos o activos transmitidos de tiempo en tiempo</li> </ul>

	<p>para los Fideicomitentes o cualquier otra Persona al Fiduciario, en términos de lo autorizado en este Contrato o en cualquier otro Documento del Crédito; y</p> <p>(7) en general, cualquier otro activo o derecho que el Fiduciario adquiriera o sea cedido o respecto del cual tenga derecho para beneficio del Fideicomiso.</p>
<p>5. <i>Cascada de Pagos</i></p>	<p>Una vez que el Fiduciario reciba cualquier pago en la Cuenta de Cobranza derivado de los Derechos de Cobro, el Fiduciario, el Administrador y el Administrador Maestro determinarán a cuál de los Derechos de Cobro de los Fideicomisarios en Primer Lugar corresponde dicho pago, y utilizarán los recursos disponibles depositados en la Cuenta de Cobranza para realizar los siguientes pagos en el siguiente orden, <u>en el entendido que</u> dichos pagos se realizarán exclusivamente conforme al Reporte Mensual:</p> <p>(i) <u>Primero</u>, hasta donde alcancen los fondos disponibles (a prorrata en la medida que haya saldos insuficientes), para (A) pagar cualesquiera Gastos de Operación del 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), y (B) pagar al Fiduciario cualesquiera honorarios, gastos e indemnizaciones del Fiduciario, y (C) pagar al Administrador Maestro la Comisión de Administración Maestra, que en cada caso sean pagaderos en dicha Fecha de Pago.</p> <p>(ii) <u>Segundo</u>, 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;</p> <p>(iii) <u>Tercero</u>, para pagar los impuestos aplicables;</p> <p>(iv) <u>Cuarto</u>, pagar al Fideicomisario en Primer Lugar al que correspondan dichos Derechos de Cobro un monto igual a los intereses moratorios pagaderos de conformidad con su correspondiente Contrato de Crédito;</p> <p>(v) <u>Quinto</u>, pagar al Fideicomisario en Primer Lugar al que correspondan dichos</p>

	<p>Derechos de Cobro un monto igual a los intereses ordinarios pagaderos de conformidad con su correspondiente Contrato de Crédito;</p> <p>(vi) <u>Sexto</u>, pagar el Saldo Insoluto del Crédito del Fideicomisario en Primer Lugar al que correspondan dichos Derechos de Cobro.</p> <p>(vii) <u>Séptimo</u>, una vez liquidado el Saldo Insoluto del Crédito del Fideicomisario en Primer Lugar según haya sido reconocido en la Sentencia de Reconocimiento cualquier remanente se distribuirá al fiduciario del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas.</p>
<p>6. <i>Administrador</i></p>	<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 de los Derechos de Cobro y, en su caso, de otros activos que de tiempo en tiempo formen parte 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 Administrador llevará a cabo la Cobranza relativa a las Derechos de Cobro, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, según corresponda, <u>en el entendido que</u> el Fiduciario aplicará la Cobranza conforme a lo establecido en la cascada de pagos.</p> <p>Los Fideicomisarios en Primer Lugar, según corresponda, tendrán la facultad de cambiar al Administrador, <u>única y exclusivamente</u> en caso de que ciertas métricas, a ser acordadas en lo individual con cada uno de los Fideicomisarios en Primer Lugar, no se alcancen, o conforme a otras causales previstas en el Contrato de Administración y/o en las propias Bursas, Fideicomisos Híbridos o contratos de Créditos Reconocidos con Garantía Real que, en su caso, correspondan, pero únicamente por actos o hechos posteriores a la Fecha de Efectividad del Convenio Concursal.</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>7. Administrador Maestro</i>	El Fiduciario celebrará un contrato de administración maestra con el Administrador Maestro y el Administrador, en virtud del cual el Administrador Maestro prestará servicios relacionados la supervisión y verificación de la administración de los Derechos de Cobro realizada por el Administrador.
---------------------------------	--

---