

ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO ADQUIRIDOS

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO



CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO

CON BASE EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 3,670 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2018, CELEBRADO ENTRE CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA (“CRÉDITO REAL”), EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO (EL “FIDUCIARIO”), EN CALIDAD DE FIDUCIARIO, Y MONEX CASA DE BOLSA S.A. DE C.V. (EL “REPRESENTANTE COMÚN”), EN CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO” O EL “FIDEICOMISO”), SE LLEVÓ A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA (EN EMISIÓN PRIMARIA NACIONAL) DE 6,150,000 (SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100) CADA UNO, AL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN (EL “PROGRAMA DE COLOCACIÓN” O EL “PROGRAMA”) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS”), SEGÚN EL MISMO SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE DICHO PROGRAMA (EL “PROSPECTO DE COLOCACIÓN”).

MONTO DE LA OFERTA

\$615,000,000.00

(SEISCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Fideicomiso Emisor:	Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 3,670 de fecha 26 de octubre de 2018, celebrado entre Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada, Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Fiduciario:	Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero.
Fideicomitente:	Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.
Clave de Pizarra:	“CREALCB 18”.
Fideicomisos Maestros de Cobranza:	(i) el Contrato Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/1137 de fecha 26 de marzo de 2009, celebrado entre Crédito Real, en carácter de fideicomitente, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en carácter de fiduciario, según el mismo ha sido y sea modificado, y (ii) el Contrato de Fideicomiso de Administración número F/1291 de fecha 18 de diciembre de 2009, celebrado entre las sociedades que identificadas en dicho contrato, en carácter de fideicomitentes, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en carácter de fiduciario, según el mismo sea modificado.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Segunda.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$10,000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos, 00/100 M.N.)

Monto Total de la Emisión:	\$615,000,000.00 (seiscientos quince millones de Pesos, 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión:	6,150,000 (seis millones ciento cincuenta mil).
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contarán con un plazo legal de hasta 1,826 (mil ochocientos veintiséis) días, equivalentes a aproximadamente 5 (cinco) años, contado a partir de la Fecha de la Emisión.
Forma de Colocación:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos descritos en el Prospecto de Colocación, en el suplemento informativo al Prospecto de Colocación (el “ <u>Suplemento</u> ”) y en el título que documenta la presente Emisión (el “ <u>Título</u> ”), desde la Fecha de la Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Pesos Moneda Nacional.
Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario por la Emisión:	Los recursos netos que el Fiduciario obtendrá de la Emisión serán \$595,656,698.80 (quinientos noventa y cinco millones seiscientos cincuenta y seis mil seiscientos noventa y ocho Pesos 80/100). Los Gastos de la Emisión, que ascienden aproximadamente a \$19,343,301.20 (diecinueve millones trescientos cuarenta y tres mil trescientos un Pesos 20/100M.N.), serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, conforme a lo que se establece en la Sección “II. LA OFERTA – 4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA” del Suplemento.
Aforo de la Emisión:	1.63 (uno punto sesenta y tres). El Aforo es, en cualquier fecha, el resultado de dividir (a) la suma de (i) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, más (ii) el efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso, entre (b) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. A continuación se describen las cifras consideradas para el cálculo inicial del Aforo: Derechos al Cobro Elegibles Transmitidos: MXN 959,649,165.92 Reservas en la Cuentas del Fideicomiso: MXN 43,108,766.67 Saldo Insoluto de Principal de Los Certificados Bursátiles: MXN 615,000,000.00
Aforo para Distribuciones:	1.50 (uno punto cincuenta).
Aforo Requerido:	1.50 (uno punto cincuenta).
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	30 de octubre de 2018.
Fecha de la Oferta:	31 de octubre de 2018.
Fecha de Cierre de Libro:	31 de octubre de 2018.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	31 de octubre de 2018.
Fecha de la Emisión:	1 de noviembre de 2018.
Fecha de Registro en la BIVA:	1 de noviembre de 2018.
Fecha de Liquidación:	1 de noviembre de 2018.
Fecha Final de Pago de la Emisión (Fecha de Vencimiento de la Emisión):	1 de noviembre de 2023 o si dicho día fuere inhábil el Día Hábil inmediato siguiente.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a la presente Emisión: “AAA(mex)vra”. Las calificaciones nacionales “AAA” indican la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión: “HR AAA (E)” con perspectiva estable, en escala global, la Emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora.

Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses: Los pagos de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectuarán de conformidad con lo establecido en el Título y el Suplemento, a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra las constancias que para tales efectos expida Indeval o, en el caso del pago de intereses moratorios, a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval, a más tardar a las 11:00 horas de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que algún pago de principal o de intereses 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 entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

Acto Constitutivo: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso: Los fines del Fideicomiso son: a) que el Fiduciario mantenga la propiedad fiduciaria y la titularidad de los Derechos al Cobro y los demás bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso, de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones del Fideicomiso; b) que el Fiduciario celebre el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, según le instruya el Comité de Emisión, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo “C”, y cualquier modificación al mismo, para que de conformidad con lo establecido en dicho contrato y en el Fideicomiso, el Fiduciario adquiera del Fideicomitente, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro, y que en caso de que el Fideicomitente no notifique a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan en el Contrato de Factoraje, la transmisión de los mismos en favor del Fideicomiso para que éstos depositen las cantidades provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso (o, en su caso, en las cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza), el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá derecho a notificar la transmisión de los Derechos al Cobro a los Deudores respectivos para que depositen las cantidades provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas de Ingresos; c) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Administrador Maestro o, en su defecto, el Comité Técnico le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Contrato de Fideicomiso y sus modificaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso o a la fecha en la que el Contrato de Fideicomiso sea modificado, según sea el caso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje y sus modificaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la fecha de celebración de dicho contrato o a la fecha en la que el dicho contrato sea modificado, según sea el caso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada, y (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de dichas Listas Periódicas haya sido entregada al Fiduciario, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada. Para los efectos antes mencionados, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso contará con los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador Maestro o, en caso de que éste no lo haya instruido al respecto dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario se lo haya requerido por escrito, del Comité Técnico, y llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado. Por su parte, el Administrador Maestro proporcionará a los prestadores de servicios encargados de realizar las inscripciones en el RUG la información que requieran para prestar sus servicios y colaborará con ellos para que dichas inscripciones se realicen en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En caso de que alguna de dichas inscripciones no se hubiere llevado a cabo conforme a lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de notificar tal situación a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras, el Representante Común y el Fideicomitente, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha en que la inscripción de que se trate debió haber sido realizada de conformidad con lo descrito en el Contrato de Fideicomiso y actuar conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité Técnico; d) que el Fiduciario (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo “A” (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Fideicomiso), (ii) celebre el Contrato de Servicios con el Administrador Maestro en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo “D” (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Fideicomiso), y (iii) celebre con el Administrador Maestro, el Fideicomitente y cada uno de los Administradores Primarios, los Contratos de Administración con los Administradores Primarios en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Fideicomiso como Anexo “B”, para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el Fideicomiso, el Administrador Maestro supervise los Cobros y prepare y presente los Reportes del Administrador Maestro y la demás información que sea requerida conforme a dichos contratos, y el Administrador y los Administradores Primarios presten los servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, conforme a dichos contratos; e) que el Fiduciario cubra con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador que se erogan conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios y, en su caso, que el Fiduciario modifique o dé por terminado el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico y con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Contrato de Fideicomiso; f) que el Fiduciario (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme a cualquier Fideicomiso Maestro de Cobranza que se determine en cualquier Sesión del Comité de Emisión, (ii) suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser designado como fideicomisario en primer lugar de dichos fideicomisos, (iii) obtenga las constancias y demás documentación que lo acrediten como fideicomisario en primer lugar de dichos fideicomisos, y (iv) de conformidad con las instrucciones del Administrador Maestro, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o conveniente para que las cantidades que le corresponda como fideicomisario en primer lugar de dichos fideicomisos sean transmitidas a las Cuentas de Ingresos; g) que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba por parte del Comité de Emisión, para ser colocados entre el gran público inversionista, y cumpla con todos sus deberes y obligaciones respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios

especificadas o contempladas en el Fideicomiso, en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre a efecto de llevar a cabo cada Emisión, en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate y en el Contrato de Colocación; en el entendido de que el Fiduciario podrá realizar nuevas Emisiones al amparo del Fideicomiso, siempre y cuando los recursos derivados de dicha nueva Emisión sean utilizados, entre otros fines, para pagar el total del saldo insoluto, a la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Fideicomiso, excepto en el caso de Reapertura en el cual esta condición no será aplicable, y en el entendido, además, de que no será necesario el consentimiento de los Tenedores para llevar a cabo dichas nuevas Emisiones o Reapertura de conformidad con lo antes mencionado. Adicionalmente, en caso de que la totalidad o parte de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos sean administrados por uno o varios Fideicomisos Maestros de Cobranza, las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán sujetas a que, con anterioridad a la Fecha de la Emisión, el Fiduciario lleve a cabo los actos que resulten necesarios o convenientes conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité de Emisión para que (i) el Fiduciario tenga el carácter de fideicomisario de los Fideicomisos Maestros de Cobranza correspondientes, o (ii) para que cualquier Fideicomiso Maestro del cual el Fiduciario sea fideicomisario sea, a su vez, fideicomisario de cualquier otro Fideicomiso Maestro de Cobranza; h) que conforme a las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario celebre los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y lleve a cabo las colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de los Intermediarios Colocadores, conforme a la autorización que reciba de la CNBV para tales efectos y en los términos que se describan en el Suplemento respectivo. El Fiduciario deberá brindar a los Intermediarios Colocadores todo el apoyo y colaboración que estos soliciten a efecto de obtener dichas autorizaciones y cumplir tales requisitos; i) que de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BIVA y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario lleve a cabo las acciones y celebre cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para (i) registrar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, obtener la autorización para ofrecerlos públicamente, y divulgar el Prospecto de Colocación, los Suplementos y avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otros valores que llegue a emitir, en su caso, en la BIVA, así como suscribir los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios y depositarlos en Indeval y, cuando sea necesario, proceda a su canje; j) que de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BIVA y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario lleve a cabo todas las acciones y celebre y entregue todos los documentos, solicitudes, reportes y notificaciones necesarias o recomendables para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios registrados en el RNV y listados en la BIVA, incluyendo, sin limitar, los reportes que resulten necesarios conforme al Anexo T de la Circular Única; k) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión o Reapertura y a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que reciba tales recursos, los aplique conforme a lo señalado en la Cláusula 8 del Fideicomiso, en los términos y conforme al orden de prelación establecido en dicha Cláusula 8 del Fideicomiso; l) que el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, abra a su nombre las cuentas bancarias en las instituciones bancarias que le indique el Comité de Emisión y constituya los fondos previstos en la Cláusula 7 del Fideicomiso y los mantenga abiertos mientras se encuentre insoluta cualquier parte principal o accesoria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o cualquier otra obligación a cargo del Fideicomiso en los términos del Fideicomiso, con el fin de que a través de dichas cuentas y fondos se reciban, inviertan, administren los recursos del Patrimonio del Fideicomiso y se destinen a los conceptos y en el orden establecidos en el Fideicomiso, incluyendo los pagos, transferencias y entregas de recursos que procedan en términos de las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; m) que el Fiduciario reciba en las Cuentas de Ingresos, mediante transferencia electrónica de fondos, depósito o de cualquier otra forma, de cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, de los Retenedores, de los Administradores Primarios, de cualquier Fideicomiso Maestro de Cobranza, del Administrador o cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fiduciario reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario y notificado simultáneamente al Representante Común y a cada uno de los miembros del Comité Técnico tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso y siempre que se acredite que se notificó al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, además, de que cualquiera de los miembros del Comité Técnico o el Representante Común tendrán el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación de que el pago de que se trate no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega; n) que el Fiduciario conserve, invierta, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente, o que reciba por cualquier otro concepto conforme al Fideicomiso, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del Fideicomiso; o) que de acuerdo con el orden de prelación establecido en la Cláusula 8 del Fideicomiso, el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que los Certificados Bursátiles Fiduciarios devenguen, así como su valor nominal, primas, en su caso, y otras cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás documentos relacionados con cada Emisión; p) que el Fiduciario celebre los contratos de inversión, contratos de intermediación bursátil o cualesquiera otros contratos que sean necesarios o convenientes, a efecto de que el Fiduciario invierta los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con lo que se dispone en la Cláusula 9 del Fideicomiso; q) que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, celebre o sea designado como beneficiario de los contratos de cobertura u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la tasa TIE (el “Contrato de Cobertura”), conforme lo determine el Comité de Emisión, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; en el entendido de que la celebración de dichos contratos no podrá tener fines especulativos; r) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Comité Técnico o del Comité de Emisión, a la celebración de cualquier contrato u otro documento entre el Fideicomitente, el Representante Común y cualquier tercero que fuere conveniente o necesario para lograr las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; s) que el Fiduciario contrate o ratifique, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Auditor Externo de acuerdo a las instrucciones que reciba del Fideicomitente o, en su defecto, del Comité Técnico para auditar los estados financieros y Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como para preparar y entregar al Fiduciario, el Administrador Maestro, el Fideicomitente, el Representante Común y los Miembros del Comité Técnico los Reportes de Auditoría de Expedientes preparados en los términos establecidos en el inciso H) de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje; en el entendido de que, en caso de renuncia o terminación de su encargo, el Fiduciario deberá contratar a la firma de auditores que por escrito le indique el Comité Técnico; t) que el Fiduciario celebre todos los contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de los Documentos de la Operación y de las disposiciones legales aplicables, lo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la facultad de abrir y operar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como cualesquiera cuentas bancarias, efectuar transferencias de fondos y llevar a cabo las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes, incluyendo también la celebración de un contrato de prestación de servicios con el Representante Común conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité de Emisión; u) que el Fiduciario elabore y entregue oportunamente a la CNBV, en caso de que ello sea requerido, a la BIVA, al Comité Técnico, al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario, así como cualquier otra información y reportes en relación con el Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable; v) que el Fiduciario otorgue los poderes, incluyendo poderes especiales, en su caso, que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas que el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común, le instruya; w) que el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, otorgue al Administrador y a los

Administradores Primarios (o las personas que estos designen bajo su responsabilidad), los poderes, incluyendo poderes especiales, en su caso, que sean necesarios o convenientes para el desempeño de sus funciones, en términos de lo previsto en el Contrato de Servicios y los Contratos de Administración con los Administradores Primarios y los revoque cuando proceda, sin necesidad de requerir instrucción del Fideicomitente; x) que en caso de que (i) existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, o (ii) en caso de que no existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente realice, directamente o a través de cualquier tercero (en cuyo caso, el tercero deberá entregar al Fiduciario la documentación e información correspondiente a las políticas "KYC" ("Know Your Customer") de identificación de clientes del propio Fiduciario), aportaciones adicionales de modo que existan recursos líquidos suficientes para llevar a cabo el pago anticipado parcial o total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, el Fiduciario entregue al Representante Común las notificaciones que sean necesarias y lleve a cabo el pago anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en las fechas que corresponda, según se establezca en el Título correspondiente. El Fideicomitente en ningún momento estará obligado a realizar aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo anterior. En caso de que como resultado de dichas aportaciones las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente o de cualquier tercero, el Fiduciario deberá requerir al Fideicomitente o dicho tercero y proporcionar a la CNBV, a la BIVA y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única conforme a los criterios establecidos por la CNBV; y) que el Fiduciario contrate a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los fines del Fideicomiso, incluyendo a los prestadores de servicios a los que se refiere la Cláusula 12 del Fideicomiso, y en su caso, sustituya a dichos prestadores de servicios, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso; z) que el Fiduciario, una vez que efectúe el pago íntegro de todas las cantidades de principal e intereses, así como cualquier otra cantidad pagadera conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y demás cantidades pagaderas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, proceda a liquidar el Fideicomiso y a entregar al Fideicomitente, en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, cualquier cantidad remanente que exista en el Patrimonio del Fideicomiso, y le revierta los Derechos al Cobro Transmitidos así como cualquier otro bien, derecho o activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicho momento, y en consecuencia proceda a cancelar todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y a extinguir el Fideicomiso mediante la celebración del convenio de terminación correspondiente, y aa) en general, que el Fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación y las leyes aplicables.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra con los siguientes bienes y derechos, mismos que se destinarán por el Fiduciario al cumplimiento de los fines previstos en el Fideicomiso: a) La Aportación Inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 del Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Fideicomiso; b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sea necesario obtener, y (ii) la realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; c) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; d) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista; e) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; f) Los derechos fideicomisarios que le correspondan al Fiduciario respecto de cualquier Fideicomiso Maestro de Cobranza; g) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Fideicomiso; h) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario o respecto del cual el Fiduciario sea contraparte; i) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente; en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y j) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

El Administrador Maestro ha revisado los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos al Fideicomiso y verificado que cumplen con los Requisitos de Elegibilidad. Salvo por dicha revisión, ni el Auditor Externo ni ningún otro tercero han llevado a cabo revisiones ni clasificaciones de los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos al Fideicomiso.

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

Contrato de Cobertura: Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la Fecha de Emisión, se celebrará un Contrato de Cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa TIE como resultado de las cuales dicha tasa exceda de 11% (once por ciento) o cualquier nivel inferior a éste, respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho Contrato de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por el contrato referido se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión. En virtud de la celebración de dicho contrato, a la Fecha de la Emisión no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dicho Contrato de Cobertura.

Resumen de Características Relevantes de los Derechos al Cobro: Los Derechos al Cobro provienen de ciertos Contratos de Crédito con Descuento a Nómina celebrados entre los Distribuidores, en carácter de acreditantes, y los Empleados Activos, en carácter de acreditados. Al 23 de octubre de 2018, los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso tienen las características aproximadas que se describen a continuación:

Número de Derechos al Cobro Transmitidos:	40,630
Saldo Original de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$1,160,582,544.48
Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$959,649,165.92
Número de Derechos al Cobro Transmitidos No Elegibles:	0
Saldo Original de Principal de los Derechos al Cobro No Elegibles Transmitidos:	\$0.00
Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro No Elegibles Transmitidos:	\$0.00

Porcentaje de Derechos al Cobro No Elegibles Transmitidos:	0.00%
Número de Derechos al Cobro Transmitidos:	40,630
Saldo Original de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$1,160,582,544.48
Monto Promedio Original de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$28,564.67
Monto Máximo Original de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos	\$285,637.00
Monto Mínimo Original de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos	\$2,000.00
Plazo Promedio Original de los Derechos al Cobro Transmitidos:	51.10 Meses
Plazo Máximo Original de los Derechos al Cobro Transmitidos:	60.00 Meses
Plazo Mínimo Original de los Derechos al Cobro Transmitidos:	9.00 Meses
Tasa de Interés Anual Promedio Ponderada de los Derechos al Cobro Transmitidos:	43.04%
Tasa de Interés Anual Máxima de los Derechos al Cobro Transmitidos:	55.68%
Tasa de Interés Anual Mínima de los Derechos al Cobro Transmitidos:	34.80%
Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$959,649,165.92
Porcentaje de Derechos al Cobro Transmitidos:	100%
Monto Promedio del Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$23,619.23
Monto Máximo del Saldo Insoluto de Principal los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$212,814.42
Monto Mínimo del Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Transmitidos:	\$216.73
Plazo Remanente Promedio de los Derechos al Cobro Transmitidos:	37.10 Meses
Plazo Remanente Máximo de los Derechos al Cobro Transmitidos:	59.00 Meses
Plazo Remanente Mínimo de los Derechos al Cobro Transmitidos:	2.00 Meses
Edad Promedio de los Empleados Activos	41.65 años
Edad Máxima de los Empleados Activos	70 años
Edad Mínima de los Empleados Activos	19 años

Grado de Concentración Geográfica:

Entidad Federativa	Número de Cuentas	Capital Original	Capital Actual	Capital Promedio	Grado De Concentración
VER	12,802	\$405,975,826.46	\$348,478,944.62	\$27,220.66	36.31%
OAX	8,379	\$251,317,189.59	\$191,925,101.95	\$22,905.49	20.00%
GRO	6,679	\$179,662,338.17	\$148,213,817.58	\$22,191.02	15.44%
MEX	4,054	\$108,727,673.00	\$90,606,463.27	\$22,349.89	9.44%
MICH	2,602	\$69,126,652.00	\$57,227,045.26	\$21,993.48	5.96%
CDMX	2,375	\$50,478,318.00	\$41,323,988.30	\$17,399.57	4.31%
SLP	1,270	\$28,267,521.88	\$23,163,785.68	\$18,239.20	2.41%
JAL	648	\$21,570,888.00	\$20,558,720.80	\$31,726.42	2.14%

PUE	713	\$17,670,213.00	\$14,936,751.06	\$20,949.16	1.56%
HGO	469	\$11,470,720.38	\$9,433,096.16	\$20,113.21	0.98%
TAM	295	\$7,040,273.00	\$6,144,830.50	\$20,829.93	0.64%
MOR	174	\$4,606,826.00	\$3,929,291.22	\$22,582.13	0.41%
TLAX	61	\$1,418,715.00	\$1,116,273.03	\$18,299.56	0.12%
COL	11	\$514,774.00	\$445,482.51	\$40,498.41	0.05%
BCS	13	\$364,218.00	\$307,395.81	\$23,645.83	0.03%
NAY	11	\$340,298.00	\$303,826.01	\$27,620.55	0.03%
CHIS	15	\$446,843.00	\$251,126.11	\$16,741.74	0.03%
GTO	9	\$243,693.00	\$221,240.28	\$24,582.25	0.02%
QROO	9	\$277,699.00	\$181,601.46	\$20,177.94	0.02%
YUC	6	\$201,447.00	\$180,122.36	\$30,020.39	0.02%
TAB	6	\$182,217.00	\$154,442.56	\$25,740.43	0.02%
COAHU	3	\$115,000.00	\$104,472.35	\$34,824.12	0.01%
NL	4	\$109,307.00	\$96,886.34	\$24,221.59	0.01%
QRO	4	\$121,500.00	\$90,717.35	\$22,679.34	0.01%
CAMP	5	\$75,851.00	\$61,700.98	\$12,340.20	0.01%
ZAC	4	\$108,958.00	\$57,758.47	\$14,439.62	0.01%
DGO	2	\$56,030.00	\$47,902.34	\$23,951.17	0.005%
AGS	1	\$39,279.00	\$38,796.80	\$38,796.80	0.004%
SIN	3	\$31,864.00	\$28,977.31	\$9,659.10	0.003%
BC	2	\$17,912.00	\$16,677.09	\$8,338.55	0.002%
CHIH	1	\$2,500.00	\$1,930.36	\$1,930.36	0.0002%
Total	40,630	\$1,160,582,544.48	\$959,649,165.92	\$23,619.23	100.00%

Grado de Concentración por Deudor (10 deudores principales):

Deudor	Capital Original	Capital Actual	Tasa de Interés	Plazo Original (en Meses)	Plazo Remanente (en Meses)	Grado De Concentración
Deudor 1	\$216,762.00	\$212,814.42	41.76%	60	56	00.000222%
Deudor 2	\$208,178.00	\$205,035.01	44.54%	60	56	00.000214%
Deudor 3	\$210,599.00	\$203,327.88	44.54%	60	52	00.000212%

Deudor 4	\$224,991.00	\$198,362.92	41.76%	48	34	00.000207%
Deudor 5	\$200,000.00	\$197,932.80	45.94%	36	35	00.000206%
Deudor 6	\$200,000.00	\$192,868.24	44.54%	48	43	00.000201%
Deudor 7	\$193,031.00	\$189,943.75	41.76%	60	56	00.000198%
Deudor 8	\$208,461.00	\$183,559.57	41.76%	60	40	00.000191%
Deudor 9	\$206,459.00	\$181,797.23	41.76%	60	40	00.000189%
Deudor 10	\$180,000.00	\$178,740.63	44.54%	60	58	00.000186%

Para mayor información sobre el negocio de Crédito Real y los Requisitos de Elegibilidad, ver la Sección “III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.1 Descripción de los Derechos al Cobro” del Suplemento.

Garantía de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios y por lo tanto no cuentan con garantía específica.

Tasa de Interés: A partir de la Fecha de la Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, o en su caso, sobre su Saldo Insoluto, según se describe en el Suplemento y en el Título. La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 225 (doscientos veinticinco) puntos base (el “Margen”), a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la “TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”) capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta a la Tasa de Interés de Referencia, al plazo más cercano a la duración del Periodo de Intereses y el día anterior más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

Intereses Moratorios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios causarán Intereses Moratorios de conformidad con lo que se describe en el Suplemento y en el Título.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagaderos mensualmente conforme al calendario de pago de intereses contenido en el Título correspondiente a la presente emisión y en el Suplemento. Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título y que se reproduce en el Suplemento. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 1 de diciembre de 2018.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses: 10.42% (diez punto cuarenta y dos por ciento).

Amortización de Principal: La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el Título, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se señala a continuación. A partir de la Fecha de Inicio de Pago y siempre y cuando existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del inciso C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá realizar los Pagos de Principal Objetivo que correspondan. En caso de que no se lleve a cabo alguno de los Pagos de Principal Objetivo en su totalidad en la Fecha de Pago que corresponda, se actualizará el Evento de Amortización Acelerada establecido en el apartado q) del numeral 2 del inciso B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso. En caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establece en la Sesión del Comité de Emisión y en el Título, los Tenedores tendrán adicionalmente derecho a recibir la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de cualquier tercero, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más no estará obligado a ello.

De conformidad con lo que se establece en el Acta de la Sesión del Comité de Emisión conforme a la cual se aprobó la Emisión, el Fiduciario podrá llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso mediante el pago de los Pagos de Principal Objetivo que se señalan en la tabla siguiente, que serán pagados en cada Fecha de Pago de intereses a partir de la Fecha de Inicio de Pago:

Periodo	Fecha de Pago	Pagos de Principal Objetivo
1	01/12/2020	\$17,083,333.33
2	01/01/2021	\$17,083,333.33
3	01/02/2021	\$17,083,333.33
4	01/03/2021	\$17,083,333.33
5	01/04/2021	\$17,083,333.33
6	01/05/2021	\$17,083,333.33
7	01/06/2021	\$17,083,333.33

Periodo	Fecha de Pago	Pagos de Principal Objetivo
19	01/06/2022	\$17,083,333.33
20	01/07/2022	\$17,083,333.33
21	01/08/2022	\$17,083,333.33
22	01/09/2022	\$17,083,333.33
23	01/10/2022	\$17,083,333.33
24	01/11/2022	\$17,083,333.33
25	01/12/2022	\$17,083,333.33

8	01/07/2021	\$17,083,333.33
9	01/08/2021	\$17,083,333.33
10	01/09/2021	\$17,083,333.33
11	01/10/2021	\$17,083,333.33
12	01/11/2021	\$17,083,333.33
13	01/12/2021	\$17,083,333.33
14	01/01/2022	\$17,083,333.33
15	01/02/2022	\$17,083,333.33
16	01/03/2022	\$17,083,333.33
17	01/04/2022	\$17,083,333.33
18	01/05/2022	\$17,083,333.33

26	01/01/2023	\$17,083,333.33
27	01/02/2023	\$17,083,333.33
28	01/03/2023	\$17,083,333.33
29	01/04/2023	\$17,083,333.33
30	01/05/2023	\$17,083,333.33
31	01/06/2023	\$17,083,333.33
32	01/07/2023	\$17,083,333.33
33	01/08/2023	\$17,083,333.33
34	01/09/2023	\$17,083,333.33
35	01/10/2023	\$17,083,333.33
36	01/11/2023	\$17,083,333.45

Los Pagos de Principal Objetivo no serán obligatorios conforme al Título, por lo que su falta de pago no se considerará un incumplimiento conforme al Título. Lo anterior en el entendido de que la fecha legal de vencimiento de la Emisión será en todo caso la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

Amortización Anticipada Voluntaria: El Fiduciario deberá amortizar anticipadamente el total del valor nominal o del Saldo Insoluto (según dicho término se defina en el Título) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión (la “Amortización Anticipada Voluntaria”), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores cuando (i) el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para el Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo o (ii) se haya llevado a cabo una Emisión subsecuente al amparo del Programa de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En dichos casos y siempre y cuando la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo antes de la fecha que establezca el Título, se deberá pagar la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado y se contenga en el Título. Lo anterior no será aplicable a las amortizaciones que se realicen como parte de los Pagos de Principal Objetivo.

Amortización Acelerada que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada: La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada, deberá realizarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido de que, en caso de no haber recursos suficientes en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para llevar a cabo dicha amortización acelerada en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse en su totalidad en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados.

En el entendido de que el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago el importe a pagar por concepto de principal hasta que el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles se haya pagado en su totalidad.

Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento: Conforme a lo establecido en el numeral 4 del inciso B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será declarado vencido y pagadero en forma anticipada en caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento. En cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato con todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso hasta el pago total del saldo insoluto, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo aquellas cantidades correspondientes a Compensaciones por Pago de Impuestos.

En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que se decreta el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme éstos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles, incluyendo, en su caso, cualquier Compensación por Pago de Impuestos, a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, junto con el importe total de los intereses devengados por el período correspondiente, que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en la Sesión del Comité de Emisión y el Título, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos antes mencionados, en la Fecha de Vencimiento de la Emisión el Fiduciario deberá proceder a aplicar las cantidades que integren el Fondo para Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago de saldo total insoluto y los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance.

En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Vencimiento de la Emisión no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme éstos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Amortización Anticipada que Resulte de una Opción de Exclusión: En caso de que en cualquier fecha el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual o menor al 10% (diez por ciento) del monto total original de la Emisión correspondiente, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, el Fiduciario deberá amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores. En tal caso, el Fiduciario deberá proceder a aplicar las cantidades que integren el Fondo para

Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que ocurra dicha circunstancia. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme éstos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Cualquier cantidad remanente en el Patrimonio del Fideicomiso después de haber amortizado los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad así como haber realizado el pago de cualquier otra cantidad pagadera de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y después de haber pagado cualquier obligación hacia los Tenedores y todos aquellos Gastos de Mantenimiento o Gastos de Emisión devengados hasta la última Fecha de Pago, será entregada al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar.

Amortización que Resulta de un Evento de Amortización Parcial Anticipada: En caso de que ocurra un Evento de Amortización Parcial Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Representante Común, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Representante Común en caso de que se presente y, de ser el caso, cuando se subsane un Evento de Amortización Parcial Anticipada, en la fecha en que tenga conocimiento del mismo. Serán Eventos de Amortización Parcial Anticipada los que se establezcan en el Prospecto de Colocación, en el Título y en el Suplemento.

Obligaciones de Dar, Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contendrán ciertas obligaciones de dar, de hacer y de no hacer aplicables al Fiduciario. El incumplimiento por parte del Fiduciario podría generar Eventos de Contingencia o Eventos de Amortización Acelerada, conforme a lo establecido en el Título.

Eventos de Contingencia: En el supuesto de que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia y el mismo no sea subsanado a más tardar el último Día Hábil del segundo periodo de intereses (según se señale en el Título) siguiente al periodo de intereses en que dicho Evento de Contingencia se hubiere presentado, dicho Evento de Contingencia será considerado como un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso dicha circunstancia deberá ser notificada al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común y al Administrador Maestro, por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo. Serán Eventos de Contingencia (cada uno, un “Evento de Contingencia”) los que se establezcan en el Prospecto de Colocación, en el Título y en el Suplemento.

Eventos de Amortización Acelerada: En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Representante Común, una vez que tenga conocimiento de dicho evento, deberá notificar al Fiduciario, con copia para el Fideicomitente, que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder de inmediato a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Serán eventos de amortización acelerada (cada uno, un “Evento de Amortización Acelerada”) los que se establezcan en el Título y en el Suplemento.

Eventos de Incumplimiento: En caso de que se presente cualquier Evento de Incumplimiento, el Representante Común podrá decretar un vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, haciendo exigible el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha y todas las cantidades que se adeuden conforme a los mismos, incluyendo las Compensaciones por Pago de Impuestos que, en su caso, sean aplicables. Serán eventos de incumplimiento (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”) los que se establezcan en el Prospecto de Colocación, en el Título y en el Suplemento.

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

Depositario: S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

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

Reaperturas: Conforme a los términos del Título, los cuales se describen en el Suplemento, el Fiduciario tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere dicho Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se entenderá que los Tenedores consentirán que el Fiduciario emita Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, en los términos y condiciones establecidos en la Sección “II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - 1.56. Reaperturas” del Suplemento.

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

Administrador Maestro: Finacity Corporation.

Administrador: Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, Entidad No Regulada.

Administradores Primarios: Financiera Maestra, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. y OFEM D.F., S.A. de C.V.

Agente Estructurador: Finacity Corporation. La función principal del agente estructurador es el diseño de la estructura de la presente Emisión.

**Agente Estructurador y
Administrador Maestro**



Finacity Corporation

Intermediarios Colocadores Líderes Conjuntos



Citibanamex Casa de Bolsa,
S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
integrante del Grupo
Financiero Citibanamex

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



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

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE ENCUENTRAN RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL AGENTE ESTRUCTURADOR, EL ADMINISTRADOR MAESTRO, LOS ADMINISTRADORES PRIMARIOS, EL RETENEDOR Y LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, SALVO POR AQUELLAS CANTIDADES QUE DEBA PAGAR EL FIDUCIARIO CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL AGENTE ESTRUCTURADOR O A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. EN CASO DE QUE NO SE CUMPLA CON LAS FORMALIDADES PARA LA TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS AL COBRO EN LA FORMA PREVISTA EN LA LGTOC, LA TRANSMISIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS CONTRA TERCEROS, POR LO QUE EXISTE EL RIESGO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE VEA AFECTADO NEGATIVAMENTE, LO CUAL PODRÍA RESULTAR EN LA FALTA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA HACER PAGOS DE PRINCIPAL E INTERESES A LOS TENEDORES (VER SECCIÓN 3.1.1 (E) DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO). LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LOS DEUDORES NO ESTÁN GARANTIZADAS POR LOS RETENEDORES, POR EL GOBIERNO FEDERAL NI POR LA TESOFE (VER SECCIÓN 3.1 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL SUPLEMENTO). EL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO Y EL VALOR DE LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO NO FUE REVISADO POR UN AUDITOR EXTERNO, EL ADMINISTRADOR MAESTRO O ALGÚN TERCERO INDEPENDIENTE (VER SECCIONES 3.1.6 Y 3.1.7 DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO). NINGÚN TERCERO REALIZÓ NI REALIZARÁ AVALÚOS RESPECTO DE LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL FIDEICOMISO (VER SECCIÓN 3.14 DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL SUPLEMENTO). EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE LLEGARE A PRESENTARSE CIERTO GRADO DE DEPENDENCIA DE LOS DERECHOS AL COBRO DE UN SOLO DEUDOR (VER SECCIÓN 3.2.11 DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN). LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS A LAS EMISIONES AL AMPARO DEL PROGRAMA NO CONSTITUYEN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN POR PARTE DE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR DICHA AGENCIA CALIFICADORA (VER SECCIÓN 3.1.3 (B) DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN). EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR DE LOS DERECHOS AL COBRO SON LA MISMA ENTIDAD. LO ANTERIOR RESULTA EN QUE CRÉDITO REAL PARTICIPA EN LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN EN DOS CALIDADES DISTINTAS. (VER SECCIÓN 3.4 (J) DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” EN EL PROSPECTO). LOS PAGOS DE PRINCIPAL OBJETIVO NO SERÁN OBLIGATORIOS CONFORME AL TÍTULO, POR LO QUE SU FALTA DE PAGO NO SE CONSIDERARÁ UN INCUMPLIMIENTO CONFORME AL TÍTULO. LOS DICTÁMENES SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN EMITIDOS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS NO CONTEMPLAN LA INFORMACIÓN MÁS RECIENTE DISPONIBLE EN RELACIÓN CON LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO (VER SECCIÓN 3.7 DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL SUPLEMENTO). LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE NO FUE REVISADA POR UN AUDITOR EXTERNO (VER SECCIÓN 3.1.8 DEL CAPÍTULO “FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN Y 3.9 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL SUPLEMENTO). EN CASO DE QUE SEA NECESARIO SUSTITUIR AL ADMINISTRADOR, LAS DIFICULTADES RELACIONADAS CON LA SUSTITUCIÓN, INCLUYENDO LA ENTREGA DE LOS EXPEDIENTES RELACIONADOS CON LOS DERECHOS AL COBRO, PUEDEN AFECTAR EN FORMA NEGATIVA LA CAPACIDAD DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. (VER SECCIÓN 3.14 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL SUPLEMENTO). EL AGENTE ESTRUCTURADOR Y EL ADMINISTRADOR MAESTRO SON LA MISMA ENTIDAD LO QUE PODRÍA GENERAR CONFLICTOS DE INTERÉS PARA FINACITY O REPRESENTAR UN INTERÉS ADICIONAL EN LA OPERACIÓN (VER SECCIÓN 3.23 DEL CAPÍTULO DE FACTORES DE RIESGO DEL SUPLEMENTO).

El Programa que se describe en el Prospecto de Colocación fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 2362-4.15-2017-103-02 en el Registro Nacional de Valores y listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación y en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación, el Suplemento y el presente Aviso se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en Internet en las páginas: www.biva.mx, www.gob.mx/cnbv, www.invefiduciario.com y www.creditoreal.com.mx; en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Prospecto de Colocación o del Suplemento.

Ciudad de México, a 31 de octubre de 2018

Autorización de CNBV para publicación 153/12454/2018,
de fecha 30 de octubre de 2018.