

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual: Anexo N Bis 1

Oferta pública restringida: No

Tipo de instrumento: Fideicomisos

Emisora extranjera: No

Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social: No aplica

En su caso, detallar la dependencia parcial o total: No

Número de fideicomiso:

5264

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Con fecha 31 de marzo de 2022, AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5264, con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios al amparo de un programa de colocación.

Nombre del fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Fideicomitente:

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

Clave de cotización:

AB&CCB

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Fideicomisarios en segundo lugar:

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

Fideicomisarios en tercer lugar:

No Aplica

Otros Fideicomisarios:

No Aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Administrador

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

Administrador Maestro

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

Resumen de las características más relevantes de los activos o derechos a fideicomitir:

Al 31 de diciembre de 2022, los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso tienen las características que se describen a continuación:

Número de Contratos:	3,563
Número de Arrendatarios:	2,598
Renta Mensual Promedio de los Derechos al Cobro:	19,101
Residual Promedio de los Derechos al Cobro:	90,010
Plazo Remanente Promedio (meses):	24 .559
Grado de concentración por Contrato Promedio:	0.2449%

Saldo Insoluto Promedio a Valor Nominal:	538,660
Saldo Insoluto Promedio a Valor Presente Neto:	458,741
Saldo Insoluto a Valor Nominal (<i>expresado en miles de pesos</i>):	1,919,246
Saldo Insoluto a Valor Presente Neto (<i>expresado en miles de pesos</i>):	1,634,494
Porcentaje del Arrendatario PROCAAR con Mayor Concentración:	0.5459%
Porcentaje del Arrendatario PROCAAR con Menor Concentración:	0.0039%
Contratos en Incumplimiento > 90 días:	-
Total de Derechos al Cobro en Incumplimiento > 90 días al cierre de Diciembre 2022:	-

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

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, a una tasa de interés bruto que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), y que se registrará para el Periodo de Intereses respectivo, para lo cual deberá efectuar el siguiente cálculo, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, misma que será aquella que se menciona más adelante:

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 205 (doscientos cinco) 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 ordinarios correspondiente (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), que sea dada a conocer por 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 de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la tasa 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 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 (la “Tasa Sustituta”).

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta, según corresponda, capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula.

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TIIE}{36000} * PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

- TC* = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente.
- TIE* = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
- PL* = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o de la Tasa Sustituta en días.
- NDE* = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TB = TC + M$$

En donde:

- TB* = Tasa de Interés Bruto Anual.
- TC* = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente.
- M* = Margen

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el calendario que incluye en la Sección 11 del Título, o si cualquiera de dichas fechas no fuere Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin que esto sea considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión; en el entendido de que el primer pago de intereses se realizó el día 12 de mayo de 2022.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computarán a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Fecha de Pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.

VN = Valor nominal o Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente.

En su caso, rendimiento mínimo:

La emisión no contempla el pago de rendimiento mínimo, el pago de Intereses y Principal, se realizan conforme a lo descrito en el presente reporte anual y lo establecido en los Documentos de la Emisión y Título respectivo.

Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada:

Amortización de Principal

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En la fecha que así se determine, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establece en el Título, la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de una Parte Relacionada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto al Fideicomiso constituido por el Fideicomitente o por una Parte Relacionada del Fideicomitente, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mas no estará obligado a ello.

Amortización Anticipada Voluntaria

El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del Saldo Insoluto 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, siempre que 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: (i) con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo, o (ii) en caso de que se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso 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 cualquiera de dichos casos se deberá pagar la prima por pago anticipado que se indica a continuación. Los gastos en los que incurra el Representante Común en el ejercicio de su encargo serán considerados como Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo a partir de la Fecha de Pago número 32 (treinta y dos) (incluyéndola) señalada en el calendario que se incluye en la Sección 11 del Título no aplicará prima por Amortización Anticipada Voluntaria, sin embargo, si se lleva a cabo con anterioridad a la Fecha de Pago número 32 (treinta y dos) señalada en el calendario que se incluye en la Sección 11 del Título, la prima por Amortización Anticipada Voluntaria la deberá calcular el Representante Común multiplicando el monto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por el resultado de la siguiente fórmula:

$$1.0\% \left(\frac{ND}{NDPA} \right)$$

En donde:

ND = Número de días entre la fecha de la Amortización Anticipada Voluntaria y la Fecha de Pago número 32 (treinta y dos) señalada en el calendario que se incluye en la Sección 11 del Título.

NDPA = Número de días naturales entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Pago número 32 (treinta y dos) señalada en el calendario que se incluye en la Sección 11 del Título.

Amortización Parcial Anticipada

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro y con copia para las Agencias Calificadoras, deberá: (i) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso a) siguiente, 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, y (ii) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso b) siguiente, utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente un Evento de Amortización Parcial Anticipada en la fecha

en que tenga conocimiento del mismo, así como indicar 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 en términos de esta Sección.

Los eventos de amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un “Evento de Amortización Parcial Anticipada”) serán los siguientes:

- a) en caso de que durante el Periodo de Revolvencia las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 15% (quince por ciento) o más del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y
- b) en caso de que haya transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente.

Amortización 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 Acelerada, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse, hasta donde alcance con los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, 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 y las que, en su caso, se encuentren en el Fondo de Reserva Contingente 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, además, 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 Fiduciarios se haya pagado en su totalidad.

Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento

El Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser 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, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento y las que, en su caso, se encuentren en el Fondo de Reserva Contingente de conformidad con lo establecido en el Contrato de 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 o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso. 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 notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago subsecuente, el importe a pagar por concepto de principal, y el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago subsecuente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha de Inicio de Pago

Una vez llegada la Fecha de Inicio de Pago, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Representante Común (conforme a la información que le sea proporcionada para dichos efectos por el Administrador Maestro), el Fiduciario llevará a cabo la amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de dicha Fecha de Inicio de Pago (incluyéndola) y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 4 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, siempre que, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, existan los recursos disponibles en el Fondo de Pagos Mensuales, en el Fondo de Reserva o en el Fondo General. La amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En el caso de la amortización a que se refiere esta Sección no aplicará prima o premio alguno.

Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, junto con el importe total de los intereses devengados por el periodo correspondiente, que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en 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 de Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago del saldo total insoluto y de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como al pago de cualquier otra cantidad adeudada a los Tenedores, en su caso. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, o en cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Todos los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en su caso, el Fiduciario realice después de la Fecha de Vencimiento de la Emisión conforme a lo señalado en esta Sección, serán efectuados a través de Indeval, del Representante Común o del Fiduciario, mediante transferencia electrónica.

En caso de que el Fiduciario realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

$$VNA_i = VNA_{i-1} - AMPA$$

En donde:

VNA_i = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación en la Fecha de Pago.

VNA_{i-1} = Valor nominal o Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación en el Periodo de Intereses anterior.

$AMPA$ = Monto de la amortización parcial anticipada.

Al resultado que arroje la fórmula antes mencionada se le denominará “Saldo Insoluto”.

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

$$VNAT = \frac{VNA_i}{NT}$$

En Donde:

VNA_i = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

$VNAT$ = Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Los cálculos para determinar el Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagaderos mensualmente, el día 12 (doce) de cada mes; en el entendido de que, en el caso de que cualquiera de dichas fechas de pago no sea Día Hábil, los intereses ordinarios se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente (cada una, una “**Fecha de Pago**”), calculándose en todo caso los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente, disminuyéndose el Periodo de Intereses inmediato siguiente en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses inmediato anterior, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

El primer periodo de intereses comenzará en la Fecha de Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago de intereses (excluyéndola); cada periodo de intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de intereses (incluyéndola) y terminará en la Fecha de Pago de intereses inmediata siguiente

(excluyéndola) (cada uno, un “**Periodo de Intereses**”). El pago de intereses ordinarios se realizará en 60 (sesenta) periodos de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha
1	12 de mayo de 2022
2	12 de junio de 2022
3	12 de julio de 2022
4	12 de agosto de 2022
5	12 de septiembre de 2022
6	12 de octubre de 2022
7	12 de noviembre de 2022
8	12 de diciembre de 2022
9	12 de enero de 2023
10	12 de febrero de 2023
11	12 de marzo de 2023
12	12 de abril de 2023
13	12 de mayo de 2023
12	12 de junio de 2023
12	12 de julio de 2023
16	12 de agosto de 2023
17	12 de septiembre de 2023
18	12 de octubre de 2023
19	12 de noviembre de 2023
20	12 de diciembre de 2023
21	12 de enero de 2024
22	12 de febrero de 2024
23	12 de marzo de 2024
24	12 de abril de 2024
25	12 de mayo de 2024
26	12 de junio de 2024
27	12 de julio de 2024
28	12 de agosto de 2024
29	12 de septiembre de 2024
30	12 de octubre de 2024

Periodo de Intereses	Fecha
31	12 de noviembre de 2024
32	12 de diciembre de 2024
33	12 de enero de 2025
34	12 de febrero de 2025
35	12 de marzo de 2025
36	12 de abril de 2025
37	12 de mayo de 2025
38	12 de junio de 2025
39	12 de julio de 2025
40	12 de agosto de 2025
41	12 de septiembre de 2025
42	12 de octubre de 2025
43	12 de noviembre de 2025
44	12 de diciembre de 2025
45	12 de enero de 2026
46	12 de febrero de 2026
47	12 de marzo de 2026
48	12 de abril de 2026
49	12 de mayo de 2026
50	12 de junio de 2026
51	12 de julio de 2026
52	12 de agosto de 2026
53	12 de septiembre de 2026
54	12 de octubre de 2026
55	12 de noviembre de 2026
56	12 de diciembre de 2026
57	12 de enero de 2027
58	12 de febrero de 2027
59	12 de marzo de 2027
60	12 de abril de 2027

Subordinación de los títulos, en su caso:

No Aplica

Lugar y forma de pago:

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, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval o del Título, según corresponda, o en el caso del pago de intereses moratorios o de cualquier otra cantidad cuyo pago no pueda efectuarse a través de Indeval, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, mediante transferencia electrónica de fondos a los intermediarios correspondientes. El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval o al Representante Común, según sea el caso, a más tardar a las 11:00 horas de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que en alguna Fecha de Pago el monto de intereses ordinarios y, en su caso, de principal que corresponda no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago o el Título, hasta que sea íntegramente cubierto.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

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

Régimen fiscal:

Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran sujetos: para las personas físicas y morales residentes en México y en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 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 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 Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

En su caso, dictamen valuatorio:

No aplica

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Serie	22
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Clave de pizarra	AB&CCB
Monto total	1,231,500,000
Número de valores	12,315,000
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Plazo	1,826 días, equivalente a aproximadamente 5 años, contado a partir de la Fecha de la Emisión
Fecha de vencimiento	2027-04-12
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera
Observaciones	

La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2022

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS1] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS1] Información general.....	15
Glosario de términos y definiciones:.....	15
Resumen ejecutivo:.....	33
Factores de riesgo:.....	42
Documentos de carácter público:.....	65
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	66
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	66
[415000-NBIS1] Operación de bursatilización.....	67
Patrimonio del fideicomiso:	67
Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:.....	68
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	81
[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso	83
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	83
[427000-NBIS1] Administración.....	88
Auditores externos de la administración:	88
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	88
[432000-NBIS1] Anexos	94

[413000-NBIS1] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Para efectos del presente reporte anual, los términos y definiciones descritos a continuación podrán ser utilizados indistintamente en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos

“*Administrador*”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, entre otros, conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“*Administrador Maestro*”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.

“*Administrador Maestro Sustituto*”, significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, un Contrato de Administración, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a la sección B de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso y a lo que al efecto se prevé en el Contrato de Administración.

“*Administrador Sustituto*”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. o la Persona que designe el Comité Técnico y celebre con el Fiduciario, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, un Contrato de Servicios, en caso de que se dé la sustitución del Administrador de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a la sección B de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso y a lo que al efecto se prevé en el Contrato de Servicios.

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

“*Aforo de la Emisión*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“*Aforo Mínimo*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“*Aforo para Distribuciones*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

“*Agencias Calificadoras*”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“*Agente Estructurador*”, significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de estructurador del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

“*Amortización Anticipada Voluntaria*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección A de la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

“*AMPA*”, significa el monto de la amortización parcial anticipada.

“*Arrendatarios*”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de arrendatarios, celebren con el Fideicomitente, en calidad de arrendador, los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje.

“*Asamblea de Tenedores*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 13 del Contrato de Fideicomiso.

“*Auditor Externo*”, significa Mancera, S.C., integrante de EY Global Limited, o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Circular de Auditores Externos y que autorice el Comité Técnico, o en el caso de su renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores de reconocido prestigio que sea contratado por el Fiduciario para sustituirlo en sus funciones, conforme a lo dispuesto en el inciso u) de la Cláusula 5 del Contrato de Fideicomiso.

“*Aviso de Privacidad de Banco Actinver*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del Contrato de Fideicomiso.

“*Banco Actinver*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del Contrato de Fideicomiso.

“*Bienes Arrendados*”, significa cada uno de los bienes dados en arrendamiento por el Fideicomitente a los Arrendatarios, al amparo de los Contratos de Arrendamiento, según los cuales sean descritos en cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento.

“*BMV*”, significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“*Certificados Bursátiles Fiduciarios*”, significa la totalidad de los títulos de crédito que serán emitidos por el Fiduciario en cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, incluyendo, en su caso, en cualquier Reapertura, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde este alcance, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 64, 68 y 69 de la LMV y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que determine el Comité de Emisión.

“Circular 1/2005”, significa las reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, publicadas por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, según las mismas hayan sido o sean modificadas.

“Circular de Auditores Externos”, significa la circular emitida por la CNBV, que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de abril de 2018, según la cual haya sido y sea modificada.

“Circular Única de Emisoras”, significa la circular emitida por la CNBV, que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 19 de marzo de 2003, según la cual haya sido y sea modificada.

“Clientes”, significa los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario para los fines del Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, con todos los alcances y conforme a los términos del Contrato de Factoraje.

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

“Cobros”, significa cualquier pago recibido por el Fiduciario (realizado directamente por los Deudores, o por conducto del Administrador o del Fiduciario Maestro de Cobranza, según sea el caso) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje, al Factoraje entre Fideicomisos 4188 y al Factoraje entre Fideicomisos F/01061, respectivamente, en el entendido de que las cantidades que pague el Fideicomitente como contraprestación por la readquisición de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria no serán consideradas como “Cobros”.

“Comité de Emisión”, significa el comité de emisión del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en la sección A de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico”, significa el comité técnico del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en la sección B de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

“Contraprestación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje, en el entendido de que la contraprestación correspondiente por la adquisición de los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 será la que se establezca en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061 y la contraprestación correspondiente por la adquisición de los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 será la que se establezca en el Factoraje entre Fideicomisos 4188.

“*Contraprestaciones de los Administradores*”, significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos razonables, justificados y documentados, y demás cantidades que el Administrador Maestro, el Administrador Maestro Sustituto, el Administrador y el Administrador Sustituto, según sea el caso, tendrán derecho a recibir conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente.

“*Contrato*” o “*Contrato de Fideicomiso*”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5264, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“*Contrato de Administración*”, significa el contrato de prestación de servicios de administración que el Fiduciario y el Fideicomitente, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebrarán con el Administrador Maestro o con el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Contrato de Fideicomiso como Anexo “E”, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“*Contrato de Administración Maestra*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“*Contrato de Cobertura*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso r) de la Cláusula 5 del Contrato de Fideicomiso.

“*Contrato de Colocación*”, significa cada uno de los contratos de colocación que serán celebrados entre el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión, respecto de cada Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se llevará a cabo al amparo del Programa y conforme al Contrato de Fideicomiso.

“*Contrato de Factoraje*”, significa el contrato de factoraje de derechos al cobro que se celebrará entre el Fideicomitente, en carácter de factorado, y el Fiduciario, en carácter de factorante, relativo a los Derechos al Cobro (salvo por aquellos que constituyan Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 o Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061), en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Contrato de Fideicomiso como Anexo “A”, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“*Contrato de Servicios*”, significa el contrato de prestación de servicios que el Fiduciario, con la comparecencia del Fiduciario Maestro de Cobranza y del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebrará con el Administrador o con el Administrador Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Contrato de Fideicomiso como Anexo “F”, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“*Contratos de Arrendamiento*”, significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y los Arrendatarios que se describan en la Lista Inicial, en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con los Arrendatarios y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “*Contratos de Arrendamiento*” incluye también los anexos a dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso.

“*Control*”, significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral, o (c) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“*Convenio de Cesión Inversa*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso.

“*Convenios de Aportación*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“*CRS*”, significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal, según se modifique, y las regulaciones nacionales aplicables, incluyendo el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente (según dichas disposiciones sean reformadas, modificadas, adicionadas, o abrogadas).

“*Cuenta de Colocación*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuentas de Ingresos*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección B de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza*”, significa las cuentas bancarias que el Fiduciario Maestro de Cobranza mantenga abiertas de conformidad con el Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“*Cuentas del Fideicomitente*”, significa las cuentas bancarias de las que el Fideicomitente es titular y que se identifican en el Anexo “B”, en las que a la fecha del Contrato de Fideicomiso se depositan los pagos de los Derechos al Cobro, así como cualquier otra cuenta en la que ahora o en el futuro el Fideicomitente llegue a recibir el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos.

“*Cuentas y Fondos del Fideicomiso*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso e incluye, conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalan en dicha Cláusula 7.

“*Depósito en Garantía*”, significa cualquier cantidad que haya recibido el Fideicomitente como depósito en relación con los Contratos de Arrendamiento por parte de los Arrendatarios respectivos, y que por su naturaleza debiera ser devuelta a dichos Arrendatarios por el Fideicomitente.

“*Derechos al Cobro*”, significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a: (i) las rentas y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penas convencionales) derivadas de los Contratos de Arrendamiento y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor, y (ii) las contraprestaciones por la transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, de Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos establecidos en dicho fideicomiso; en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán: (a) Depósitos en Garantía; (b) derechos al cobro frente a Afiliadas o Partes Relacionadas del Fideicomitente; (c) anticipos de rentas realizados con anterioridad a la fecha de transmisión del Derecho al Cobro de que se trate al Fideicomiso; (d) depósitos destinados al pago de seguros anuales o multianuales, ni (e) depósitos destinados al pago de derechos y trámites vehiculares, así como otros pagos que a criterio del Fideicomitente deban realizarse para el uso o funcionamiento de los Bienes Arrendados (incluyendo, sin limitar, mantenimientos, instalaciones, montaje de sistemas de posicionamiento global o GPS, entre otros).

“*Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188*”, significa aquellos Derechos al Cobro que se describan en el Factoraje entre Fideicomisos 4188, que hubieren sido aportados al patrimonio del Fideicomiso 4188 en o con anterioridad a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso.

“*Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061*”, significa aquellos Derechos al Cobro que se describan en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, que hubieren sido aportados al patrimonio del Fideicomiso F/01061 en o con anterioridad a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso.

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

“*Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso.

“*Derechos al Cobro Transmitidos*”, significa todos los Derechos al Cobro que en cualquier momento sean transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje, todos los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 que sean transmitidos por el Fiduciario 4188 al Fiduciario conforme a lo establecido en el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y todos los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061 que sean transmitidos por el Fiduciario F/01061 al Fiduciario conforme a lo establecido en el Factoraje entre Fideicomisos F/01061.

“*Derechos ARCO*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del Contrato de Fideicomiso.

“*Deudor*”, significa un Cliente, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados o cualquier otra Persona que se encuentre obligada a pagar las cantidades pactadas y a cumplir con las demás obligaciones de pago relacionadas con un Derecho al Cobro.

“*Día Hábil*”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“*Dictamen del Administrador Maestro*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“*Documentos de la Emisión*”, significa, conjuntamente, respecto de cada Emisión, el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto de Colocación, el Contrato de Colocación, el Título, el Suplemento, el acta de la Sesión del Comité de Emisión y demás documentos relacionados con la Emisión, en los términos, condiciones y con las características generales que determine el Comité de Emisión en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión respectiva.

“*Documentos de la Operación*”, significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Contrato de Factoraje, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, los Convenios de Aportación, los Contratos de Arrendamiento, los Pagarés y aquellos otros documentos en donde se hagan constar las obligaciones de pago a cargo de los Deudores conforme a los Derechos al Cobro Transmitidos, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios, los Convenios de Cesión Inversa que en su caso se celebren y los demás Documentos de la Emisión.

“*Emisión*”, significa cada una de las inscripciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, su oferta pública, emisión y colocación, que será efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“*EMISNET*”, significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.

“*Evento de Amortización Acelerada*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso.

“*Evento de Amortización Parcial Anticipada*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

“*Evento de Contingencia*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso.

“*Evento de Dependencia*”, significa el hecho de que el adeudo total de un Deudor, Fideicomitente, Administrador, contraparte o de cualquier otro tercero en lo individual llegue a representar el equivalente a 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos o que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable.

“*Evento de Incumplimiento*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 3 de la sección B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso.

“*Factoraje entre Fideicomisos 4188*”, significa el contrato de factoraje de derechos al cobro que se celebrará entre el Fiduciario (en dicho carácter), como factorante, y el Fiduciario 4188 (en dicho carácter), como factorado, con la comparecencia del Fideicomitente y de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, relativo a los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188.

“*Factoraje entre Fideicomisos F/01061*”, significa el contrato de factoraje de derechos al cobro que se celebrará entre el Fiduciario (en dicho carácter), como factorante, y el Fiduciario F/01061 (en dicho carácter), como factorado, con la comparecencia del Fideicomitente, relativo a los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061.

“*FATCA*”, significa la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (the Foreign Account Tax Compliance Act) y las secciones 1471 a 1473 del Código de Ingresos Internos (Internal Revenue Code) de los Estados Unidos de América, según se modifiquen, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo.

“*Fecha de Conciliación*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“*Fecha de Corte*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“*Fecha de Inicio de Pago*”, significa la fecha que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente y se especifique en el Título respectivo, en el entendido de que será la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“*Fecha de la Emisión*”, significa, respecto de cada Emisión o Reapertura, la fecha de emisión, cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que lleve a cabo el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo que se acuerde en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“*Fecha de Pago*”, significa cada una de las fechas en las que deban pagarse a los Tenedores intereses ordinarios conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y en las que deba pagarse cualquier amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según dichas fechas queden determinadas en el Título correspondiente.

“*Fecha de Reporte Mensual*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“*Fecha de Reporte Semanal*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“*Fecha de Vencimiento de la Emisión*”, significa, respecto de cada Emisión, la fecha para el pago final del total del principal insoluto de la Emisión que se establezca en el Título correspondiente.

“*Fideicomisario en Segundo Lugar*”, significa el Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que, en términos del Contrato de Fideicomiso, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos pactados en el Contrato de Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades adeudadas en términos del Contrato de Fideicomiso.

“*Fideicomisarios*”, a menos que el contexto indique otra cosa, significa, conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

“*Fideicomisarios en Primer Lugar*”, significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, representados, cuando actúen en su conjunto, por el Representante Común, por cuanto hace a su derecho de percibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás prestaciones y cantidades que deriven del Título correspondiente, en los términos y condiciones que se establezcan en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

“*Fideicomiso*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 2 del Contrato de Fideicomiso.

“*Fideicomiso 4188*”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y fuente de pago No. 4188, celebrado con fecha 13 de diciembre de 2019, entre el Fideicomitente, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario 4188, en dicho carácter, y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fideicomisario en primer lugar, con la comparecencia de Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., como administrador maestro, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“*Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección F de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso.

“*Fideicomiso F/01061*”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/01061, celebrado con fecha 26 de marzo de 2014, entre el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario F/01061, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de

C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“*Fideicomiso Maestro de Cobranza*”, significa cualquier contrato de fideicomiso que tenga como fin principal administrar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, según sea determinado en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, o cualquier otro que el Comité Técnico determine a solicitud del Fideicomitente, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“*Fideicomitente*”, significa AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“*Fiduciario*”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“*Fiduciario 4188*”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso 4188, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Fideicomiso 4188.

“*Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados*”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“*Fiduciario F/01061*”, significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso F/01061, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Fideicomiso F/01061.

“*Fiduciario Maestro de Cobranza*”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, o cualquier otra entidad que actúe como fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“*Fondo de Mantenimiento*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección C de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Fondo de Pagos Mensuales*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Fondo de Reserva*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección D de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Fondo de Reserva Contingente*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección H de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Fondo General*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección G de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Fondo para Nuevos Derechos al Cobro*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección F de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Garantías*”, significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, depósito u otro gravamen o garantía constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.

“*Gastos de la Emisión*”, significa, en relación con cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o Reapertura en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión o Reapertura, incluyendo, sin limitación, la suma de:

- i) la comisión y los gastos del Agente Estructurador;
- ii) la comisión y los gastos de los Intermediarios Colocadores conforme al Contrato de Colocación correspondiente;
- iii) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que se establece en el Anexo “C” del Contrato de Fideicomiso;
- iv) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que, en su caso, se establezca en dicho contrato;
- v) los honorarios, gastos (razonables y documentados) y comisiones del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo, los honorarios y gastos de fedatarios públicos y de los asesores legales externos de las partes y del Representante Común, relacionados con el establecimiento del Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con la preparación, negociación y modificaciones de los Documentos de la Operación, y la preparación y emisión de opiniones legales y otros documentos requeridos, así como los gastos derivados del otorgamiento y la inscripción de cualquier Documento de la Operación en cualquier registro que corresponda, de ser el caso;
- vi) los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación y primera anualidad, conforme a lo que se establece en el Anexo “D” del Contrato de Fideicomiso;
- vii) los honorarios del Administrador Maestro por concepto de pago inicial, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración;
- viii) los derechos, honorarios y gastos derivados del Programa, en su caso, y de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, las cuotas o tarifas por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, por el depósito del Título correspondiente en Indeval, así como los gastos causados por la impresión del Prospecto de Colocación o del Suplemento correspondiente, en su caso, los avisos de Emisión y por

- cualquier publicación o publicidad relacionada con el Programa, en su caso, o la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- ix) los honorarios y gastos reembolsables (incluyendo honorarios razonables y documentados de asesores legales, en su caso) de las Agencias Calificadoras por el otorgamiento de las calificaciones correspondientes para la Emisión;
 - x) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
 - xi) cualquier otro gasto, honorario o comisión relacionada con el Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, inclusive aquellos que sean requeridos por las autoridades gubernamentales o regulatorias respectivas, mexicanas o extranjeras, o para documentar e inscribir las Garantías (y sus transmisiones) que, en su caso, resulten aplicables, y
 - xii) cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.

“*Gastos de Mantenimiento*”, significa la suma de todas las erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y de cada Emisión, incluyendo, sin limitación:

- i) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Anexo “C” del Contrato de Fideicomiso, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 18 del Contrato de Fideicomiso, hasta el límite máximo establecido en dicha Cláusula;
- ii) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario Maestro de Cobranza que correspondan conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza, en caso de que, por cualquier motivo, los mismos no hubieren sido cubiertos por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en dicho Fideicomiso Maestro de Cobranza, pero solo en la proporción de la cobranza del Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondiente al Fideicomiso;
- iii) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones a dicho fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establezca en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, hasta el límite máximo establecido en dicho contrato;
- iv) los honorarios y gastos razonables y documentados del Representante Común, conforme a lo que se establece en el Anexo “D” del Contrato de Fideicomiso, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Representante Común, en su caso;
- v) las Contraprestaciones de los Administradores, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente;
- vi) los honorarios y gastos del administrador maestro que correspondan conforme al Contrato de Administración Maestra, en caso de que, por cualquier motivo, los mismos no hubieren sido cubiertos por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en dicho Contrato de

- Administración Maestra, pero solo en la proporción de la cobranza del Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondiente al Fideicomiso;
- vii) los honorarios y gastos (razonables y documentados) del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo;
 - viii) el costo de mantener los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;
 - ix) los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
 - x) los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales o contractuales relacionadas con el Fideicomiso, el Programa o las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás Documentos de la Operación, que correspondan cubrirse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
 - xi) los gastos necesarios para mantener y, en su caso, actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, así como aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con el Programa o las Emisiones;
 - xii) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
 - xiii) cualquier gasto derivado de cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Factoraje, a los demás Documentos de la Operación o cualquier otro documento relacionado que autorice el Comité Técnico;
 - xiv) los gastos (razonables y documentados) incurridos por el Fiduciario y el Representante Común en el ejercicio de sus facultades o en el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, de los demás Documentos de la Operación o de la legislación aplicable, de acuerdo con lo que estos establecen, así como los gastos derivados del otorgamiento de poderes y las contraprestaciones pagaderas a cualquier tercero en relación con servicios prestados al Fideicomiso, y
 - xv) cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.

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

“*Incumplimiento del Administrador*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.

“*Indeval*”, significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“*Intermediarios Colocadores*”, significa, conjuntamente, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, y/o cualesquiera otras casas de bolsa que sean designadas por el Comité de Emisión como intermediarios colocadores para cada Emisión.

“*Inversiones Permitidas*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el segundo párrafo de la Cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso.

“*IVA*”, significa el impuesto al valor agregado.

“*LFPDPPP*”, significa la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

“*LGTOC*”, significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“*LIC*”, significa la Ley de Instituciones de Crédito.

“*Lista Inicial*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“*Listas Periódicas*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“*LMV*”, significa la Ley del Mercado de Valores.

“*México*”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“*Monto Extraordinario de Gastos*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

“*Monto Máximo Anual*”, significa el monto máximo de Gastos de Mantenimiento que se deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, de conformidad con lo que se establece en el numeral 1 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, y cuyo valor será determinado por el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva.

“*Obligaciones de la Emisión*”, significa todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario en relación con cada Emisión al amparo de los Documentos de la Operación y la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión, incluyendo sin limitación, el pago del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, intereses, y demás cantidades que los Tenedores tengan derecho a recibir conforme a lo que se establezca en los Documentos de la Operación y en la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo cada Emisión.

“*Opción de Compra*”, significa la opción de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, u otros convenios celebrados entre los Arrendatarios y el Fideicomitente, para adquirir o causar la enajenación a un tercero de los Bienes Arrendados a más tardar en la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento correspondiente, mediante el pago del precio de dichos Bienes Arrendados determinado de conformidad con lo establecido en los documentos en los que se haga constar la opción de compra de que se trate, en el entendido de que dicho precio deberá ser, al menos, igual al Valor Estimado del Bien Arrendado respectivo.

“*Pagarés*”, significa los pagarés que, en su caso, suscriban o avalen los Deudores para documentar sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento.

“*Partes Relacionadas*”, significa: (a) las Personas que Controlen o tengan influencia significativa (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio (según dichos términos se definen en la LMV) al que pertenezca el Fideicomitente, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes (según dicho término se define en la LMV) de las integrantes de dicho grupo o consorcio; (b) las Personas que tengan poder de mando (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Fideicomitente; (c) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) inmediatos anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; (d) las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Fideicomitente, o (e) las personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (a) a (c) inmediatos anteriores ejerzan el Control o influencia significativa.

“*Patrimonio del Fideicomiso*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 4 del Contrato de Fideicomiso.

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

“*Periodo de Revolvencia*”, significa, respecto de cada Emisión, el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir Derechos al Cobro conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y terminará en la fecha que ocurra primero entre: (i) la fecha que se determine en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.

“*Periodo para Distribuciones*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

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

“*Pesos*” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“*Plazo de Vigencia de la Emisión*”, significa el plazo en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión permanecerán insolutos, y que será desde la Fecha de la Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate; en el entendido, sin embargo, de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán amortizarse con anterioridad a dicha fecha, a partir de la Fecha de Inicio de Pago (incluyéndola), o en cualquier momento, en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, o en los casos de amortización anticipada que, en su caso, se establezcan en los Documentos de la Emisión que correspondan a la Emisión de que se trate.

“*Programa de Colocación*” o “*Programa*”, significa el programa para la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con carácter revolvente, por un monto total autorizado de hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), según se describe en el Prospecto de Colocación.

“*Prospecto de Colocación*”, significa el prospecto de colocación en el que se describe el Programa.

“*Reapertura*”, significa la inscripción en el RNV de Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos originalmente al amparo de una Emisión, y su oferta pública, emisión y colocación, que podrá ser efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales que se emitan y coloquen como parte de una Reapertura: (i) serán considerados como parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV, y (ii) salvo aquellas modificaciones que sean necesarias e inherentes a la Reapertura, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento de la Emisión, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado.

“*Reporte de Auditoría de Expedientes*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“*Reporte Mensual*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“*Reporte Semanal*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“*Reportes del Administrador Maestro*”, significa, conjuntamente, los Reportes Semanales, los Reportes Mensuales, los Reportes de Auditoría de Expedientes, los Dictámenes del Administrador Maestro y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indique en el Contrato de Administración y siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“*Reportes del Auditor Externo*”, significa los reportes anuales de auditoría que prepare el Auditor Externo respecto de los Reportes del Fiduciario a que se refiere el inciso d) de la definición de dicho término, los cuales incluirán las notas que corresponda, inclusive, en su caso, aquellas a las que se refieren el quinto y sexto párrafos de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso.

“*Reportes del Fiduciario*”, significa los reportes que deberá entregar el Fiduciario, mediante correo electrónico o por cualquier otro medio permitido, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto) y al Fideicomitente (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, conforme a lo siguiente:

a) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, que haya emitido, desde la Fecha de Reporte Mensual inmediata anterior, la institución de crédito a la que pertenece el Fiduciario, en el entendido de que, (i) tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copia de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar los estados de cuenta a los que se refiere el presente inciso se entenderá por cumplida una vez que la institución en la que se encuentren abiertas las cuentas bancarias del Fideicomiso permita a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente consultar dichos estados de cuenta de forma electrónica;

b) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las Inversiones Permitidas que hubiese hecho el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que hayan emitido, desde el último día del mes de calendario inmediato anterior, la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado tales inversiones;

c) Dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles de cada mes de calendario, la información del Fideicomiso a que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras, correspondiente al mes de calendario inmediato anterior, de acuerdo con la información que reciba del Administrador Maestro a más tardar dentro de los primeros 12 (doce) Días Hábiles siguientes al último día del mes inmediato anterior; en el entendido de que: (i) no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al Administrador Maestro, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro a las demás partes, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar el reporte al que hace referencia el presente inciso se entenderá por cumplida mediante la publicación de la información a la que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras en el portal de la BMV o en los medios que la Circular Única de Emisoras establezca, y

d) Antes del 30 de abril de cada año, un reporte anual preparado de conformidad con el Anexo N Bis 1 de la Circular Única de Emisoras, con la información que al efecto le sea entregada por el Administrador Maestro en los Reportes del Administrador Maestro, por el Administrador y por el tercero especialista que se contrate para preparar la contabilidad del Fideicomiso, junto con los estados financieros del Fideicomiso

auditados por el Auditor Externo, que deberá contener: (i) un estado de situación financiera, y (ii) un estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos, todo ello al 31 de diciembre de cada año, en cada caso estableciendo en forma comparativa las cantidades del año inmediato anterior, todo ello en detalle razonable y acompañado por la opinión del Auditor Externo; en el entendido de que no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al Administrador Maestro, al Administrador o al Auditor Externo, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro, del Administrador o del Auditor Externo a las demás partes.

“*Representante Común*”, significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otra Persona autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable, o cualquier sustituto, causahabiente o cesionario de los anteriores.

“*Requisitos de Elegibilidad*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“*RNV*”, significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“*RUG*”, significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

“*Sesión del Comité de Emisión*”, significa cada sesión del Comité de Emisión en la que se autorice la realización de cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, Reaperturas al amparo del Fideicomiso, y en la que se deberán establecer las principales características, términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, autorizar la celebración de los Documentos de la Emisión respectiva, así como las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación que sean aplicables para la nueva Emisión (sin que en tal caso se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores), indicar puntualmente los Gastos de la Emisión que el Fiduciario debe pagar en la fecha de colocación correspondiente, señalando las cuentas bancarias a las cuales ha de transferirse el pago respectivo de la parte autorizada a recibirlo, y determinar los demás aspectos de cada Emisión y, en su caso, Reapertura conforme a lo que se establece en la sección A de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

“*STIV-2*”, significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 de la CNBV.

“*Suplemento*”, significa cualquier suplemento al Prospecto de Colocación que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a, una Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o una Reapertura al amparo del Fideicomiso.

“*Tenedor*”, significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión.

“*TIIE*”, significa la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación en cualquier fecha.

“*Título*”, significa el documento que, en términos de los artículos 61, 62, 63, 64 y 68 de la LMV, ampare uno o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión, los cuales expedirá el Fiduciario, de ser el caso, con numeración sucesiva, comenzando por el número 1 (uno).

“*Valor Estimado del Bien Arrendado*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

“*Valor Presente Neto*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“*Valor Residual*”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

Resumen ejecutivo:

A continuación, se incluye un resumen de la información contenida en el presente reporte anual. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente este reporte anual en su totalidad, incluyendo la sección titulada “*Factores de Riesgo*”, y todos sus anexos, el Prospecto, los Títulos y Suplementos que documenten cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios respectivos, así como el resto de los Documentos de la Emisión y Documentos de la Operación, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

<i>Participante</i>	<i>Nombre</i>	<i>Papel a Desempeñar en la Transacción</i>
	AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.	Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador
	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	Fiduciario Fiduciario Maestro de Cobranza

	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común
	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Agente Estructurador
	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Intermediario Colocador Líder Conjunto
	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	Intermediario Colocador Líder Conjunto
	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I de C.V.	Administrador Maestro
	Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.	Despacho Externo de Abogados

El propósito del Programa de Colocación es establecer el marco para la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento que sean celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes, mediante distintas ofertas públicas y Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las distintas Emisiones, incluyendo Reapertura, que se lleven a cabo al amparo del Programa se realizarán a través del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión. El Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, podrá realizar distintas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios como le instruya el Comité de Emisión, en tanto que el monto total insoluto de dichas Emisiones no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa; en el entendido de que el Fiduciario podrá llevar a cabo nuevas Emisiones al amparo del Programa mediante uno o varios Fideicomisos, siempre y cuando los recursos derivados de cualquier nueva Emisión al amparo de un mismo Fideicomiso sean utilizados, entre otros fines, para pagar el

saldo total insoluto, precisamente en la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por dicho Fideicomiso, excepto en el caso de Reapertura en el cual esta condición no será aplicable

El Fideicomiso contará con un patrimonio independiente integrado principalmente por Derechos al Cobro. El patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos por otro Fideicomiso al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde alcance.

Para cada Emisión, el Fideicomitente transmitirá al Patrimonio del Fideicomiso respectivo los Derechos al cobro que se identificarán en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas, según corresponda, a cambio del pago de la Contraprestación correspondiente mediante la celebración de un Contrato de Factoraje.

El Fiduciario, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso, conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por el Fideicomitente para que, con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro, se cubran los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva y se liquiden las cantidades de intereses y se amorticen las cantidades de principal que se adeuden a los Tenedores de la Emisión que se encuentre vigente conforme al Programa..

Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan saldos pendientes de pago conforme a lo antes descrito, todas las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar. En ningún caso podrá el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgar crédito al Fideicomitente ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que tenga derecho a recibir como Contraprestación por Derechos al Cobro Transmitidos conforme al Contrato de Factoraje correspondiente, y por aquellas cantidades a las que tenga derecho en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, una vez pagados los Certificados Bursátiles Fiduciarios a ser emitidos por el Fideicomiso.

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

El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro de que se trate, y será calculado por el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso). Dicho precio de readquisición podrá ser cubierto por el Fideicomitente en efectivo o mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Presente Neto sea igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate.

El Fideicomitente tendrá la posibilidad de solicitar que se realice una nueva Emisión al amparo del Programa. En caso de que dicha nueva Emisión se realice por un Fideicomiso que haya realizado una Emisión que se

encuentre vigente, los recursos que se obtengan de dicha nueva Emisión, serán destinados, en primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión correspondientes; en segundo lugar, al pago del saldo total insoluto de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fiduciario al amparo del Fideicomiso de que se trate, excepto en el caso de Reaperturas en las cuales esta condición no será aplicable; en tercer lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos correspondiente, y en cuarto lugar, a la constitución de los fondos establecidos en el Fideicomiso. En el caso de Emisiones realizadas al amparo del Programa mediante distintos Fideicomisos, los recursos que se obtengan de dichas Emisiones deberán destinarse a los fines establecidos en el Fideicomiso respectivo.

Las cantidades provenientes de cada Emisión y la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que no sean utilizadas para el pago de Contraprestaciones por Derechos al Cobro Transmitidos y la constitución del Fondo de Mantenimiento, del Fondo de Reserva, del Fondo de Pagos Mensuales, del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y, en su caso, para el pago de cantidades insolutas de Emisiones anteriores, permanecerán en el Fondo General y serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Contraprestaciones por la transmisión de nuevos Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme a cada Contrato de Factoraje, en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión de conformidad con el propio Contrato de Factoraje.

El Fideicomiso establece las reglas para la constitución y el uso de los fondos del Fideicomiso de que se trate. A su vez, la operación contempla la participación del Administrador Maestro, el cual, como tercero independiente, tendrá la obligación de validar y supervisar el cumplimiento de las reglas establecidas en el Fideicomiso respecto al uso de dichos fondos, así como de instruir y proporcionar al Fiduciario la información necesaria para el depósito, transferencia o distribución de los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso.

El Fiduciario celebrará Contratos de Administración con CxC, como administrador maestro, mediante los cuales el Administrador Maestro prestará servicios de revisión y reportes respecto del Aforo y de los Derechos al Cobro Transmitidos. Asimismo, el Fiduciario celebrará Contratos de Servicios con ABC Leasing, como Administrador, mediante los cuales ABC Leasing, en su carácter de administrador, prestará servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cada uno de los Fideicomisos. En caso de que se requiera sustituir a ABC Leasing como administrador, el Administrador Sustituto actuará como administrador sustituto y llevará a cabo todas las actividades señaladas en el Contrato de Servicios respectivo.

ABC Leasing celebrará los Fideicomisos de Enajenación de Bienes Arrendados a los cuales transmitirá la propiedad de los Bienes Arrendados que cumplan con los requisitos que se establezcan en cada uno de los Fideicomisos de Enajenación de Bienes Arrendados y, en su caso, una cantidad en efectivo igual a las cantidades que hubiere recibido de los Arrendatarios como Depósito en Garantía de conformidad con los Contratos de Arrendamiento respectivos. Cada Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados tendrá como principal fin que el fiduciario de dicho fideicomiso enajene los Bienes Arrendados y transmita el producto de dicha enajenación al Patrimonio de cada Fideicomiso, junto con cualquier cantidad que haya sido

aportada por ABC Leasing por un monto igual a las cantidades que hubiere recibido como Depósito en Garantía por parte de los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento respectivos.

ABC Leasing hará sus mejores esfuerzos para liquidar o volver a arrendar, tan pronto como sea posible, cualquier Bien Arrendado objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea dado por terminado anticipadamente o rescindido por la actualización de algún evento de incumplimiento del Arrendatario respectivo en los términos del Contrato de Arrendamiento de que se trate. ABC Leasing deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada, a juicio del Administrador Maestro.

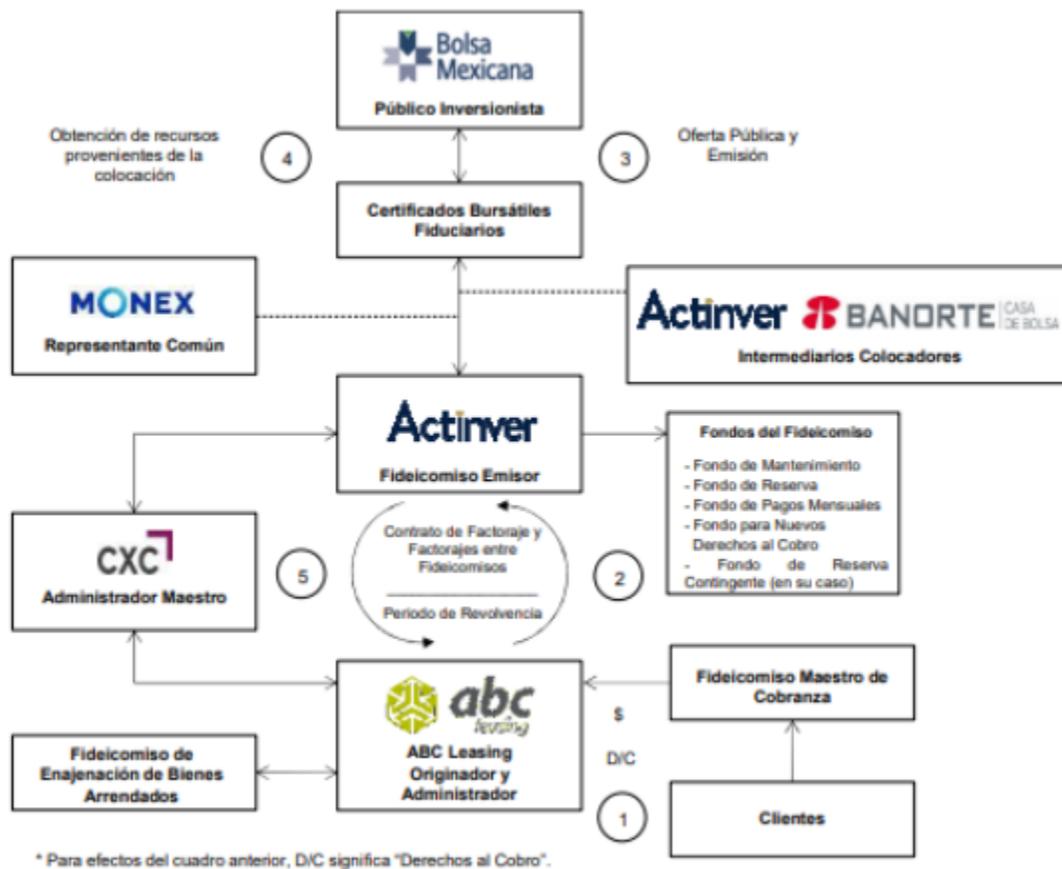
Cada nuevo Contrato de Arrendamiento que se celebre en sustitución del que se hubiere dado por terminado o rescindido en términos de la presente sección, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del contrato terminado o rescindido, en el entendido de que los Derechos al Cobro derivados de dicho nuevo contrato se considerarán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso respectivo desde el momento en que el contrato respectivo sea identificado en la Lista Periódica correspondiente, en términos de lo establecido en el Contrato de Factoraje respectivo.

En el supuesto de que ABC Leasing no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución del que se hubiere dado por terminado o rescindido, o no haya ejercido su opción de readquirir y haya pagado el precio de readquisición respectivo en los términos antes mencionados, según sea el caso, el Administrador Maestro notificará de dicha circunstancia al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, con copia al Representante Común, para que dicho fiduciario lleve a cabo la venta del Bien Arrendado en los términos del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados respectivo y transmita el producto de dicha enajenación al Patrimonio del Fideicomiso, para ser aplicado conforme a lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso.

Respecto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a cada Emisión al amparo del Programa, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Título respectivo, el pago del saldo insoluto de principal de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá efectuarse a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de que se trate y hasta donde este alcance. Por lo tanto, el Fiduciario solo podrá incurrir en incumplimiento de pago de principal si en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva no cubre íntegramente el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Patrimonio del Fideicomiso constituye un patrimonio separado, independiente y autónomo del patrimonio del Fideicomitente y estará dedicado primordialmente a satisfacer las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme a este Programa, con exclusión de otros acreedores. El Patrimonio del Fideicomiso no forma parte del patrimonio de la institución bancaria que actúa en carácter de fiduciario de los Fideicomisos. El Patrimonio del Fideicomiso constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso y, por lo tanto, estará destinado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta donde baste y alcance, y no podrá ser aplicado al pago de otros Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario con base en otros Fideicomisos.

El siguiente cuadro presenta, a manera ilustrativa, el flujo de la operación:



1. El Fideicomitente celebra Contratos de Arrendamiento con sus Clientes. La cobranza de los Derechos al Cobro se llevará a cabo a través de cada Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Fiduciario Maestro de Cobranza respectivo recibirá, como comisionista de cobro y depositario, las cantidades derivadas de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y las transmitirá a las Cuentas de Ingresos que correspondan, de conformidad con los que se establezca en el reporte de transferencias respectivo.

2. El Fideicomitente aportará inicialmente a cada Fideicomiso todos los Derechos al Cobro relacionados en la Lista Inicial y, posteriormente, los Derechos al Cobro que se identifiquen en las Listas Periódicas, derivados de los Contratos de Arrendamiento que celebre con sus Clientes y de la enajenación de Bienes Arrendados a cada Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso, Contrato de Factoraje y Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados. El Fiduciario, en su carácter de fiduciario de cada Fideicomiso, conservará la propiedad de los Derechos al Cobro que le sean transmitidos por el Fideicomitente para que, con el flujo de la cobranza de dichos Derechos al Cobro, se cubran los Gastos de Mantenimiento, se restituyan el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo de Reserva, y se liquiden las cantidades de intereses y, una vez terminado el Periodo de Revolvencia, de principal que se adeuden a los Tenedores.

3. El Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones sucesivas de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo de cada Fideicomiso.
4. El Fiduciario obtendrá los recursos provenientes de cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y los distribuirá en el orden de prelación que se establezca en cada Fideicomiso.
5. El Fideicomitente recibirá el pago de Contraprestaciones que el Fiduciario pagará con cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo General y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro conforme a lo que se establezca en cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje, por concepto de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso correspondiente.

Con posterioridad a la realización de cada Emisión, podrán celebrarse Contratos de Cobertura para cubrir fluctuaciones en la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos, respecto de los cuales el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dichos Contratos de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por los contratos referidos se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión correspondiente. En virtud de la celebración de dichos contratos, a la Fecha de la Emisión de que se trate no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dichos Contratos de Cobertura.

PRINCIPALES EVENTOS RELEVANTES

Junio 24, 2022 - Aviso a los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios AB&CCB 22-2

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo, Financiero Actinver (el “Fiduciario”), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 y del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago no. 5266 (los “Fideicomisos Emisores”), en que AB&C Leasing de México, S.A.P.I de C.V. es fideicomitente y administrador (el “Fideicomitente” y/o “ABC Leasing”), hace del conocimiento de público inversionista que:

1. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario de Fideicomiso 4327, (por instrucciones del fideicomitente de dicho fideicomiso privado), vendió la totalidad de las acciones de las que el Fideicomiso 4327 era titular respecto de la sociedad ABC Leasing, las cuales representaban el 15% (quince por ciento) del capital social de esta. Asimismo, dichas acciones fueron adquiridas por “Bepensa Cápital” S.A. de C.V. (antes “GF Bepensa”, S.A. de C.V.) y los señores José Luis Ponce García, Alberto Ponce Gutiérrez y Juan Manuel Ponce Díaz, en los porcentajes que se describen a continuación:

ACCIONISTA	ACCIONES	PORCENTAJE DEL CAPITAL SOCIAL
“Bepensa Cápital” S.A. de C.V. (antes “GF Bepensa”, S.A. de C.V.)	11,645	15.00%
José Luis Ponce García	1	0.001%
Alberto Ponce Gutiérrez	1	0.001%
Juan Manuel Ponce Díaz	1	0.001%

Se puntualiza que lo anterior, no implica un cambio en el control de ABC Leasing.

2. Adicionalmente, el señor Luis Antonio Arrieta Rubín presentó su renuncia como miembro del Consejo de Administración de “AB&C Leasing de México”, S.A.P.I. de C.V., subsistiendo los miembros del consejo que se encontraban anteriormente, los señores Juan Manuel Ponce Díaz, Alberto Ponce Gutiérrez y José Luis Antonio Ponce Manzanilla en su cargo de vicepresidentes, con Presidencia rotativa anualmente.

Mayo 13, 2022 – Contratación CAP

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo, Financiero Actinver (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 (el “Fideicomiso”) previa solicitud del Fideicomitente, hace del conocimiento del público inversionista que AB&C Leasing de México, S.A.P.I de C.V. (el “Fideicomitente”) cedió a favor del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, sus derechos como beneficiario de los importes provenientes de las cuatro operaciones de cobertura que se describen a continuación, mismas que, en su conjunto, cubren el 100% del monto de la primera emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa, identificados con la clave de pizarra “AB&CCB 22”:

- 1. Operación contratada con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, identificada con el número P13987, con techo de TIE a 28 días al 8.50%, con fecha de vencimiento el 17/05/2023.*
- 2. Operación contratada Con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, identificada con el número P17904, con techo de TIE a 28 días al 8.50%, con fecha de vencimiento el 12/04/2027.*
- 3. Operación contratada con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, identificada con el número 4036-22213484.25, con techo de TIE a 28 días al 9.00%, con fecha de vencimiento el 17/05/2023.*
- 4. Operación contratada con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, identificada con el número 4579447MX/24359781/ISD13202, con techo de TIE a 28 días al 7.10%, con fecha de vencimiento el 12/05/2025.*

El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con ninguna operación de cobertura de tasa de interés.

22 de julio de 2022 y 17 de marzo de 2023, HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión AB&CCB 22 tras conocer las características finales de la emisión inicial y tras la reapertura que se pretende realizar por un monto de hasta P\$1,500m en 2023, respectivamente.

22 de julio de 2022, Fitch afirma en 'AAA(mex)vra' a AB&CCB 22 y AB&CCB 22-2 tras Recibir Información Definitiva.

RESUMEN DE INFORMACIÓN FINANCIERA

A continuación, se presenta el resumen de la información financiera auditada del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esas fechas. Nuestros estados financieros se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés). El siguiente resumen se debe leer junto con la información presentada en la sección “Estructura de la operación” y con nuestros estados financieros y notas relacionadas incluida en las secciones “Información financiera del fideicomiso” y “Anexos” del presente reporte anual.

**Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)**

	2022
Activo	
Corriente	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos	54,477,567
Intereses por cobrar	8,607,001
No corriente	
Préstamo con colateral	1,209,754,177
Total del activo	1,272,838,745
Pasivo	
Corriente	
Cuentas por pagar	53,143,548
Intereses por pagar	8,607,001
No corriente	
Certificados bursátiles emitidos	1,209,754,177
Total del pasivo	1,271,504,726
Patrimonio:	
Patrimonio	1
Resultados acumulados	1,334,018
Total del patrimonio	1,334,019
Total del pasivo y patrimonio	1,272,838,745

**Estado de Resultados Integral
Por el periodo comprendido del 12 de abril al 31 de diciembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)**

	2022
Ingresos financieros	101,281,650
Gastos financieros	(99,234,380)
Margen Financiero	2,047,269
Gastos de administración	712,385
ISR de inversiones	866
Total de gastos de operación	(713,251)
Resultado neto	1,334,018

Factores de riesgo:

Los Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este reporte anual, los Documentos de la Emisión, Documentos de la Operación, y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario, al Administrador, al Administrador Maestro, al Fideicomitente o a los Deudores Hipotecarios. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos, que podrían tener un efecto adverso en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en las personas anteriormente mencionadas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado. Los factores de riesgo que se describen a continuación son aplicables a cada una de las Emisiones, que se lleven a cabo al amparo del Programa, así como a cada uno de los Fideicomisos que se constituyan para llevarlas a cabo.

Factores de riesgo relacionados con la estructura de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

(a) Eventual falta de solvencia por parte del Fideicomiso.

Todas las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con cargo al Patrimonio de cada Fideicomiso. El Patrimonio de cada Fideicomiso estará constituido, principalmente, por los Derechos al Cobro, y constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por dicho Fideicomiso y, por lo tanto, estará destinado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta donde baste y alcance, y no podrá ser aplicado al pago de otros Certificados

Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario con base en otros Fideicomisos. Por lo tanto, en la medida en que los Deudores cumplan con sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento, el Patrimonio de cada Fideicomiso contará con los recursos líquidos para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos.

Si en un momento dado el Patrimonio de algún Fideicomiso no fuese suficiente para pagar a los Tenedores íntegramente las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, estos no tendrán recurso alguno en contra del Fideicomitente, del Fiduciario en su carácter de fiduciario de un Fideicomiso distinto, o de otras personas.

De conformidad con lo dispuesto por la LGTOC, el Fideicomitente únicamente garantizará al Fiduciario la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro que llegue a transmitir al Fiduciario conforme a cada Fideicomiso y Contrato de Factoraje, pero no garantizará la solvencia de los Deudores.

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

En caso de que los Deudores incumplieren con sus obligaciones de pago de los Derechos al Cobro, el Fideicomitente no estará obligado a sustituirlos por otros.

(b) Los Fideicomisos no son fideicomisos de garantía.

Los Fideicomisos que se constituyan al amparo del Programa serán fideicomisos irrevocables de emisión, administración y pago, por lo que no serán fideicomisos de garantía cuya finalidad sea garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

(c) Obligaciones limitadas de las personas participantes

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no serán garantizados ni avalados por ninguna persona, incluyendo el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador, el Agente Estructurador, los Intermediarios Colocadores, el Representante Común, el Auditor Externo, las Agencias Calificadoras o el asesor legal independiente. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pagos a los Tenedores, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo previsto en el Fideicomiso respectivo. Adicionalmente, las personas antes mencionadas no asumen ninguna responsabilidad por los niveles de ingresos que efectivamente se presenten durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Tampoco garantizan, directa o indirectamente o de cualquier otra manera, ninguna Emisión, ni otorgarán garantías o avales.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no tendrán acción alguna en contra del Fideicomitente derivada de los Fideicomisos o de los Títulos que representen los Certificados Bursátiles

Fiduciarios. Si el Fideicomitente incumpliera alguna de sus obligaciones conforme a cualquier Fideicomiso, el Fiduciario solo tendrá el derecho a exigir el cumplimiento y ejercer las acciones legales correspondientes.

(d) Notificaciones a Deudores; el Fideicomitente y el Administrador como depositarios y comisionistas.

Conforme a los Documentos de la Operación, el Fideicomitente deberá notificar a los Deudores la transmisión de los Derechos al Cobro, e instruir a los Deudores para que depositen los pagos en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso de que se trate. En caso de que por cualquier razón las cantidades provenientes de Derechos al Cobro, o de las pólizas de seguro contratadas en relación con algún Bien Arrendado, continúen depositándose en cuentas a nombre del Fideicomitente, o de cualquier otra manera entregándose al Fideicomitente, al Administrador Maestro o al Administrador, estos últimos actuarán como depositarios y comisionistas y deberán entregar dichas cantidades al Fideicomiso o Fideicomiso Maestro de Cobranza correspondiente. El retraso o incumplimiento de estas obligaciones del Fideicomitente, del Administrador Maestro o del Administrador, puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad de pago a los Tenedores.

Adicionalmente, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fideicomitente en caso de que no lleve a cabo las notificaciones a los Deudores, o lo haga fuera del plazo establecido para tal efecto en los Documentos de la Operación. Del mismo modo, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo de los Deudores en caso de que estos no depositen los pagos correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos de los Fideicomisos, o lo hagan fuera de las fechas establecidas para tal efecto en los Contratos de Arrendamiento respectivos.

(e) Incumplimiento en las formalidades de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso.

Para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro al Fiduciario conforme a los Contratos de Factoraje, (i) el Fideicomitente tiene la obligación de notificar por escrito a los Deudores y solicitarles que depositen los pagos de los Derechos al Cobro en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos establecidas al efecto, y (ii) el Fiduciario debe llevar a cabo la inscripción de los Contratos de Fideicomiso, de los Contratos de Factoraje, de las Listas Iniciales y de las Listas Periódicas en el RUG, según corresponda, para lo cual contará con los servicios del Administrador Maestro, de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado, conforme a lo señalado en los Documentos de la Operación. En caso de que no se notifique a los Deudores la transmisión de los Derechos al Cobro en la forma prevista en la LGTOC, o estos se opongan a la transmisión, o no se lleve a cabo la inscripción de los Contratos de Fideicomiso, de los Contratos de Factoraje, de las Listas Iniciales y de las Listas Periódicas en el RUG, según corresponda, la transmisión no surtirá efectos contra los Deudores o terceros, respectivamente, por lo que existe el riesgo de que en ese caso el Patrimonio del Fideicomiso se vea afectado negativamente, lo cual podría resultar en la falta de recursos suficientes para hacer pagos de principal e intereses a los Tenedores. De igual manera, en caso de que el Fideicomitente no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria para exigir el pago de los Derechos al Cobro, el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

(f) Entrega de documentación en poder del Fideicomitente

Conforme a los Documentos de la Operación, el Fideicomitente, en su carácter de Administrador, será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento, de los Pagarés y demás documentación original (física o electrónica) relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos. Si fuese necesario exigir a los Deudores el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos en caso de incumplimiento, sería necesario que el Fideicomitente entregue cierta documentación (entre ella, los Pagarés) al Fiduciario o a quien realice dicho cobro. A su vez, en caso de que el Fideicomitente, en su carácter de Administrador, sea sustituido por un Administrador Sustituto, deberá entregar al Fiduciario o al Administrador Sustituto respectivo toda la documentación relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en su posesión. De igual manera, en caso de cualquier incumplimiento, el Fiduciario requerirá del Fideicomitente, en su carácter de administrador y depositario, para tener acceso a los Contratos de Arrendamiento y demás documentación. En caso de que el Fideicomitente no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece, la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos podría retrasarse y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

(g) Prelación de pagos; Subordinación.

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

(h) Fideicomiso Maestro de Cobranza.

La cobranza de los Derechos al Cobro que se transmitan a cada Fideicomiso se llevará a cabo a través de un Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Fiduciario Maestro de Cobranza, en los términos del contrato respectivo, recibirá la cobranza de todos los Derechos al Cobro transmitidos al patrimonio de cada uno de los Fideicomisos que se constituyan para llevar a cabo emisiones al amparo del Programa y deberá transmitir las cantidades que le correspondan a cada Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro. En caso de que el Fiduciario Maestro de Cobranza o el Administrador Maestro por cualquier motivo, incluyendo el supuesto de que las constancias de derechos fideicomisarios en primer lugar conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza no sean emitidas, o los Derechos al Cobro Transmitidos no sean identificados, adecuada u oportunamente, no identifiquen apropiadamente las cantidades que correspondan a cada Fideicomiso como resultado de la cobranza de los Derechos al Cobro que le hayan sido transmitidos o por cualquier otra razón el Fideicomiso Maestro de Cobranza no lleve a cabo las distribuciones que correspondan o no lo haga oportunamente, el Patrimonio de los Fideicomisos podría verse afectado y, en consecuencia, su habilidad de llevar a cabo el pago de las cantidades que adeuden conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios que hayan emitido. Adicionalmente, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fiduciario Maestro de Cobranza en caso de que no entregue las cantidades

que reciba de los Derechos al Cobro, o lo haga fuera del plazo establecido para tal efecto en el Fideicomiso Maestro de Cobranza.

(i) Restablecimiento del Aforo

De conformidad con los Contratos de Factoraje, en caso de que en cualquier Fecha de Corte el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Fideicomitente podrá, sin estar obligado a ello, hacer aportaciones adicionales en efectivo o en Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso que corresponda, de tal forma que, después de que surta efectos 38. dicha aportación adicional, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo. Si en alguna Fecha de Corte el Aforo llegare a ser menor al Aforo Mínimo y el Fideicomitente no ejerciera su derecho de realizar aportaciones adicionales conforme a lo anterior, el Fideicomiso de que se trate podría no tener los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a su cargo.

Riesgos resultantes de un concurso mercantil del Fideicomitente.

En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente se viere sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, existe el riesgo de que alguno de sus acreedores impugne la transmisión de los Derechos al Cobro por motivos diversos, incluyendo el argumento de que la Contraprestación que recibió por los Derechos al Cobro no hubiere sido en términos de mercado y la transmisión se pueda considerar como una operación en fraude de acreedores. Los acreedores en dicho procedimiento podrán intentar impedir las distribuciones de efectivo por parte del Fideicomiso Maestro de Cobranza. Adicionalmente, en el supuesto de que se presente un procedimiento de concurso mercantil en contra del Fideicomitente, los acreedores de este podrían cuestionar la validez de las cesiones efectuadas dentro de los últimos 270 días (o cualquier periodo superior que determine el juez competente).

Recientemente el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer circuito emitió una sentencia en relación con el amparo en revisión 96/2015, en la que indicó que los derechos al cobro transmitidos a cierto tipo de fideicomisos de garantía o fuente de pago no deben mantenerse separados del resto de los activos de los cedentes o fideicomitentes disponibles para hacer frente a sus obligaciones en caso de concurso mercantil o quiebra. Cabe mencionar que dicha sentencia no constituye jurisprudencia ni es de aplicación general.

Un procedimiento para anular la transmisión en caso de concurso mercantil del Fideicomitente, en caso de ser exitoso, puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Por otra parte, para recuperar aquellos Derechos al Cobro Transmitidos o cantidades provenientes de estos que por cualquier razón se encuentren en posesión del Fideicomitente, el Fiduciario tendría que ejercer una acción de separación dentro del procedimiento de concurso mercantil. De igual manera, si se intentare considerar al patrimonio del Fideicomiso Maestro de Cobranza como parte de la masa del concurso mercantil, el fiduciario del mismo tendría que ejercer una acción de separación. Dicha situación podría enfrentar oposición de otros acreedores y afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate para el pago de intereses y para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(a) Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

No puede asegurarse que se podrá desarrollar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios o que, si este se desarrolla, otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador Maestro, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni garantizan que este se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

(b) Riesgo de reducción de calificaciones en caso de que no se celebren los Contratos de Cobertura.

Las calificaciones que serán emitidas por las Agencias Calificadoras en relación con las Emisiones al amparo del Programa podrán contemplar entre los factores que dichas agencias analizarán para la emisión de las mismas la celebración de uno o más Contratos de Cobertura a partir de la Fecha de la Emisión correspondiente. En caso de que dichos contratos no fueren celebrados, las Agencias Calificadoras podrían reducir las calificaciones otorgadas a la Emisión respectiva.

(c) Riesgo de reinversión; Amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán prever la posibilidad de ser amortizados anticipadamente. La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede darse por Eventos de Amortización Parcial Anticipada, por Amortización Anticipada Voluntaria, por Eventos de Amortización Acelerada o por Eventos de Incumplimiento. De llegar a presentarse la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por cualquiera de los supuestos antes mencionados, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada, en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios. A su vez, en caso de una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con motivo de un Evento de Amortización Parcial Anticipada, de un Evento de Amortización Acelerada o de un Evento de Incumplimiento, no aplicará el pago de prima o premio alguno en favor de los Tenedores respectivos.

Adicionalmente, en caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios prevean la posibilidad de ser amortizados anticipadamente, el Fideicomitente tendría el derecho de hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso respectivo, directamente o a través de una Parte Relacionada del Fideicomitente o de un Fideicomiso distinto al Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que se traten, para llevar a cabo dichas amortizaciones anticipadas, sin estar obligados a ello. A esta fecha no es posible

determinar exactamente qué Personas distintas del Fideicomitente podrían aportar activos a los Fideicomisos para efectos de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni los supuestos específicos o condiciones conforme a las cuales podrían tener lugar dichas aportaciones

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

Cada Fideicomiso contemplará como un Evento de Amortización Acelerada el hecho de que el adeudo de un Deudor o cualquier otro tercero en lo individual represente 20% o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos, o de que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable, y el Fiduciario no cumpla con los requisitos de presentación o divulgación de información establecidos en dichas disposiciones legales, respecto del Deudor o la Persona respectiva. A efecto de evitar que se actualice este Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente tiene el derecho, mas no la obligación, de readquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro respectivos conforme a las reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria. Sin embargo, en caso de que el Fideicomitente no adquiera los Derechos al Cobro respectivos para evitar que se actualice este Evento de Amortización Acelerada, entonces se llevará a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada, en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ningún tercero realizó ni realizará un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transmitirán a cada Fideicomiso.

Ningún tercero realizó ni realizará un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transmitirán a cada Fideicomiso. El producto de los Derechos al Cobro podría ser insuficiente para el pago por parte del Fiduciario de las Obligaciones de la Emisión, incluyendo el pago de principal o de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Auditor Externo no llevará a cabo revisiones ni clasificaciones de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transmitirá a los Fideicomisos.

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

Riesgo operativo de los Fideicomisos.

Existe la posibilidad de que los controles internos de los Fideicomisos o de los Fideicomisos Maestros de Cobranza fallen o tengan deficiencias derivadas, entre otras cosas, de errores del fiduciario respectivo en la

operación de cualquiera de dichos fideicomisos, del Administrador Maestro o del Administrador en el procesamiento, almacenamiento y transmisión de la información relacionada con los Derechos al Cobro, fraudes o robos de las personas encargadas de operar cada fideicomiso, o fallas en la tecnología aplicada para procesar la información relacionada con los Derechos al Cobro. Cualquiera de dichos eventos podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Incumplimiento de la obligación de entrega de información periódica a la BMV y a la CNBV.

Una vez autorizado el Programa, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y el listado de los mismos en el listado correspondiente de la BMV, el Fiduciario estará obligado a proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, así como ciertos eventos relevantes, en términos de la legislación bursátil aplicable. El incumplimiento a la obligación antes señalada podría dar lugar a que la CNBV o la BMV apliquen las sanciones correspondientes de acuerdo con la LMV o el Reglamento Interior de la BMV, lo que podría afectar de manera negativa la inscripción en el RNV o el listado en la BMV de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La aportación de Derechos al Cobro al Patrimonio de los Fideicomisos podría estar sujeta al pago de ciertos adeudos y a la liberación de ciertos gravámenes.

Es posible que al momento de llevar a cabo alguna de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciario al amparo del Programa, algunos de los Derechos al Cobro que respaldarán dichas Emisiones se encuentren garantizando el pago de deuda contratada previamente por el Fideicomitente, por lo que, de acuerdo con lo que se establezca en cada 41. Fideicomiso, una porción de los fondos que se obtengan de la Emisión respectiva serán utilizados para pagar en su totalidad dicha deuda, a efecto de estar en posibilidad de liberar la totalidad de los Derechos al Cobro para que estos sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso respectivo. En el supuesto antes mencionado, el Suplemento correspondiente describirá en detalle el monto que representa la deuda que será pagada con los recursos provenientes de la Emisión de que se trate y el porcentaje que el monto de los Derechos al Cobro que garantiza dicha deuda representa en el monto total de los Derechos al Cobro que respaldan la Emisión correspondiente. En caso de que, por cualquier motivo, la deuda respectiva no fuera pagada en su totalidad y, por lo tanto, no fuera posible transmitir los Derechos al Cobro correspondientes al Patrimonio del Fideicomiso de que se trate, el Patrimonio del Fideicomiso se vería afectado y, en consecuencia, la habilidad del Fiduciario del Fideicomiso respectivo de realizar el pago de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Documentos de la Operación no establecen que los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico de cada Fideicomiso deban tener el carácter de independientes. A su vez, el presidente del Comité Técnico de cada Fideicomiso no tendrá voto de calidad.

Los Documentos de la Operación no establecen que los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico de cada Fideicomiso deban tener el carácter de independientes. A su vez, los Documentos de la Operación establecerán que el presidente del Comité Técnico de cada Fideicomiso no tendrá voto de calidad. Lo anterior podría repercutir en el funcionamiento de dichos comités y afectar adversamente el Patrimonio de los Fideicomisos y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario (en su carácter de fiduciario de los Fideicomisos), o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tienen la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Títulos que representen los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada.

Conforme a la Circular Única de Emisoras y los Títulos que representen los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, de las obligaciones a su cargo en dichos Títulos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Fiduciario derivadas de la Emisión respectiva, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en los Títulos que representen los Certificados Bursátiles Fiduciarios, tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario señaladas anteriormente.

Por lo anterior, en la medida en que el Fiduciario, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

El Fiduciario no tendrá la obligación de verificar la autenticidad de los reportes o cualquier otro documento e información que se le proporcione.

De conformidad con los Contratos de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá, entre otras, la obligación de solicitar a la Persona que corresponda los informes, reportes y demás información y documentación que requiera para el mejor cumplimiento de los fines de cada Fideicomiso, y verificar que efectivamente dicha información y documentación le sea proporcionada; sin embargo, el Fiduciario no tendrá la obligación de verificar la autenticidad de dicha información y documentación. No obstante, lo anterior, en caso de que el Fiduciario detecte un error evidente o inconsistencia en la información que le sea proporcionada, deberá notificarlo inmediatamente a la Persona responsable con la finalidad de que dicha información sea revisada y, en su caso, corregida.

Emisiones subsecuentes al amparo de los Fideicomisos y Reaperturas.

El Fiduciario podría realizar emisiones subsecuentes al amparo de cada Fideicomiso, así como Reaperturas al amparo de cualquier Emisión sin requerir la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos. En el caso de emisiones subsecuentes de certificados bursátiles fiduciarios, el Comité de Emisión respectivo podrá instruir al Fiduciario de que se trate para que este celebre los convenios y cualquier otro documento que sea necesario para llevar a cabo las emisiones subsecuentes y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación correspondientes. En el caso de Reaperturas al amparo de cualquier Emisión, el Comité de Emisión respectivo podrá instruir al Fiduciario para que este celebre los documentos que sean necesarios para llevar a cabo dichas Reaperturas.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, la cual actuará como Intermediario Colocador, y el Fiduciario forman parte del mismo grupo empresarial.

En virtud de que Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, la cual actuará como Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa, es una entidad financiera que pertenece al mismo grupo empresarial que el Fiduciario, podría tener un interés adicional en las Emisiones; sin perjuicio de lo anterior, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte también actuará como Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Programa.

Los Bienes Arrendados no garantizarán las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Bienes Arrendados no garantizarán de modo alguno las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita cada Fideicomiso.

Factores de riesgo relacionados con los Contratos de Arrendamiento y los Derechos al Cobro.***Posibles incumplimientos de los Deudores.***

Si cualquier Deudor se rehusare o por cualquier causa dejare de cumplir con sus obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento, el Patrimonio de los Fideicomisos podría verse afectado. En el caso de que debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos contratos por medio de procesos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, algunos de los Derechos al Cobro derivan de contratos celebrados con personas físicas. En caso de que alguna de dichas personas falleciere, ello podría resultar en una disminución de los recursos disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Posible falta de solvencia de los Deudores.

Los pagos realizados por los Deudores al amparo de los Contratos de Arrendamiento constituirán la fuente principal de recursos de los Fideicomisos y de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El cumplimiento de las obligaciones de los Deudores conforme a dichos contratos depende de varios factores.

Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Deudores resultará en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que, debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos Contratos de Arrendamiento, o la ejecución de las Garantías, por medio de procesos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si los Deudores incumplen con sus obligaciones conforme a los Contratos de Arrendamiento podría darse el caso de que el Administrador o el Administrador Sustituto no pudieran, de forma inmediata, recuperar la posesión física de los Bienes Arrendados. Los procesos judiciales para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y podrían resultar en pérdidas para los Fideicomisos y los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

Dificultades en la Recuperación de Bienes Arrendados.

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

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

Ausencia de revisión de un Auditor Externo o de un auditor independiente sobre el historial de los Derechos al Cobro.

En virtud de que no habrá revisión de un auditor independiente sobre el desempeño histórico de los Derechos al Cobro a ser aportados a cada Fideicomiso, que también verifique el cumplimiento de los criterios y

requisitos necesarios para la celebración de los Contratos de Arrendamiento, no existe seguridad de un posible comportamiento o tendencia de los flujos derivados de dichos contratos. Diferencias significativas en el comportamiento de la cartera de Derechos al Cobro podrían tener como resultado que el Patrimonio de cualquier Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario del Fideicomiso de que se trate pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Competencia potencial.

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

Riesgo de pago de las pólizas de seguro.

Los Contratos de Arrendamiento establecen que los Clientes o el Fideicomitente contratarán seguros para cubrir los riesgos de los Bienes Arrendados, tales como la pérdida de los mismos o daños a terceros, y que el pago de dichos seguros correrá a cargo de los Clientes respectivos. El Fideicomitente no puede garantizar que dichos seguros se contratarán o que los Clientes cubrirán los pagos de los seguros que se hayan contratado, ni que los mismos se mantendrán vigentes o sean suficientes para cubrir cualquier siniestro que sufran los Bienes Arrendados.

En caso de que dichos seguros sobre los Bienes Arrendados no hayan sido contratados o no se mantengan vigentes y ocurra un siniestro que afecte a los Bienes Arrendados, la recuperación de los mismos podría verse disminuida y, por lo tanto, resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y de principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, en caso de que se presente cualquier siniestro respecto de los Bienes Arrendados, la recuperación de los montos necesarios para llevar a cabo la reparación o, en su caso, la indemnización respectiva dependerá del reconocimiento de la procedencia de la indemnización por parte de la aseguradora respectiva.

Información histórica individualizada respecto de los Contratos de Arrendamiento.

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

Desastres naturales o accidentes.

En caso de presentarse algún desastre natural o algún accidente en los lugares en que están ubicadas las oficinas o lugares en los que se localizan el Fideicomitente, los Deudores o los Bienes Arrendados, los Derechos al Cobro respectivos podrían verse afectados y poner en riesgo el pago oportuno de principal e intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Aumento en los costos de mantenimiento de los Bienes Arrendados.

Los costos de mantenimiento de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento pueden verse afectados por los incrementos que podrían darse en los costos de los servicios que se contraten para su mantenimiento. Estos costos pueden verse impactados también por la situación económica general del país. Lo anterior podría generar el incumplimiento a las obligaciones de dar mantenimiento a los Bienes Arrendados de conformidad con los Contratos de Arrendamiento y resultar en la terminación anticipada de dichos contratos. Lo anterior podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Términos y plazos de los Contratos de Arrendamiento.

Los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos a los Fideicomisos contarán con distintos plazos que, en algunos casos, vencerán durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En virtud de lo anterior, el vencimiento de los plazos de dichos contratos o la terminación anticipada de los mismos podrían resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.

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

Posible dependencia de Deudores.

Aun cuando el Fideicomitente considera que existe una baja probabilidad que un mismo Deudor incumpla con todas las obligaciones derivadas de varios Contratos de Arrendamiento, existe la posibilidad que, en caso de que ello ocurra, se presente cierto grado de dependencia de Contratos de Arrendamiento celebrados con un solo Cliente o cuyas obligaciones de pago estén a cargo de un solo Deudor.

El incumplimiento por uno o más de los Deudores cuyos Derechos al Cobro representen una participación o concentración importante del saldo total de los Derechos al Cobro Transmitidos podría afectar el Patrimonio de los Fideicomisos.

En caso de que uno o más Deudores, cuyos Derechos al Cobro representen una participación o concentración importante del saldo total de los Derechos al Cobro Transmitidos a algún Fideicomiso, incumplan con sus obligaciones de pago, el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

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

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

Desfase en el pago de los Derechos al Cobro.

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

Los Derechos al Cobro que existan en el Patrimonio de los Fideicomisos y sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles, podrían dejar de ser elegibles si con posterioridad dejan de reunir los Requisitos de Elegibilidad.

En caso de que Derechos al Cobro que existan en el Patrimonio de los Fideicomisos y sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad con posterioridad a haber sido considerados elegibles, dichos Derechos al Cobro dejarán de ser considerados Derechos al Cobro Elegibles. Sin embargo, el Fideicomitente podría ya haber recibido parcial o totalmente la Contraprestación por dichos Derechos al Cobro. En tal caso, con el propósito de compensar cualquier pago en exceso hecho al Fideicomitente, el saldo insoluto de dichos Derechos al Cobro dejará de ser considerado para efectos del cálculo del Aforo, con la consecuente reducción de las cantidades pagaderas al Fideicomitente. No obstante, lo anterior, dicha compensación será paulatina y dependerá de las cantidades en efectivo y Derechos al Cobro Elegibles que el Fideicomiso de que se trate continúe recibiendo. No existe obligación a cargo del Fideicomitente de sustituir Derechos al Cobro que dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad con posterioridad a su transmisión al Patrimonio de los Fideicomisos.

Factores de riesgo específicos del Fideicomitente y de la industria de arrendamiento.

Habilidad para generar nuevos Derechos al Cobro

Según corresponda en cada Emisión, una parte importante de los recursos que el Fiduciario reciba de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los cuales corresponden a las cantidades en efectivo que podrían permanecer en las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos conforme a lo que se describa en el

Suplemento respectivo, para ser destinados a los fines establecidos en los Fideicomisos y Contratos de Factoraje), así como el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, serán utilizados durante el Periodo de Revolvencia, entre otras cosas, para pagar las Contraprestaciones por los nuevos Derechos al Cobro que el Fiduciario adquiera del Fideicomitente en términos de los Contratos de Factoraje. Si durante la vigencia de las Emisiones, la capacidad del Fideicomitente para continuar generando y aportando Derechos al Cobro o transmitiendo cantidades en efectivo al Patrimonio de los Fideicomisos se ve disminuida por algún motivo, ello podría tener como resultado que el Patrimonio de los Fideicomisos cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Nivel de incumplimiento de los arrendamientos otorgados que conforman la cartera del Fideicomitente.

El incumplimiento de los arrendamientos otorgados que conforman la cartera del Fideicomitente podría afectar negativamente a los Fideicomisos. El Fideicomitente no puede asegurar que será capaz de controlar y reducir efectivamente el número de Derechos al Cobro incobrables en su cartera total. En particular, la cantidad de sus Derechos al Cobro en incumplimiento podría incrementarse en el futuro como resultado del crecimiento de su cartera total, incluyendo factores fuera de su control, tales como el impacto de las tendencias macroeconómicas y acontecimientos políticos y sociales que afecten a México, acontecimientos que afecten industrias específicas y desastres naturales, lo cual podría afectar adversamente la situación financiera de los Fideicomisos.

La actividad del arrendamiento puro no está regulada.

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

El deterioro de la situación financiera del Fideicomitente podría afectar negativamente sus operaciones, lo que podría resultar en una generación de Derechos al Cobro distinta de la esperada, lo que, a su vez, podría tener como resultado que el Patrimonio de los Fideicomisos no sea suficiente para que el Fiduciario de los mismos pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Disminución en la demanda de Bienes Arrendados.

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

El Fideicomitente podría requerir capital adicional u otras fuentes de fondeo en el futuro, y podría no obtener dicho capital o fondeo en condiciones aceptables, o no obtenerlo del todo.

El Fideicomitente podría requerir capital adicional en el futuro para mantener sus operaciones de manera competitiva o expandirlas. La capacidad para obtener capital adicional en el futuro se encuentra sujeta a una diversidad de circunstancias, incluyendo la posición financiera futura, resultados de operaciones y flujos de

efectivo del Fideicomitente, condiciones generales del mercado y condiciones económicas, políticas sociales o de otro tipo en México. No puede asegurarse que el Fideicomitente estará en posibilidades de obtener capital adicional en el tiempo deseado o en condiciones aceptables. Dicha imposibilidad podría afectar adversamente la situación financiera de los Fideicomisos.

Dependencia de un segmento de negocio.

La principal unidad de negocio del Fideicomitente es el arrendamiento; al cierre de 2021, esta unidad representó el 100% de la cartera del Fideicomitente. La situación financiera y resultados de operación del Fideicomitente depende casi en su totalidad del desempeño de esta unidad de negocio, por lo que cualquier disminución significativa en la demanda de este segmento de mercado o la materialización de cualquier riesgo sistémico podrían afectar de forma material y adversa los resultados y la situación financiera del Fideicomitente y la de los Fideicomisos.

Mercado en el que participa el Fideicomitente.

El riesgo que presenta el mercado se basa primordialmente en la estabilidad económica del país, que está sujeta a afectación, ya sea por devaluaciones en nuestra moneda, o bien, por incrementos en los índices de inflación, los cuales inciden directamente en la volatilidad de las tasas de interés y los precios de los bienes y servicios. Si las operaciones del Fideicomitente, las cuales están concentradas en México, no marchan conforme a la planeación y estrategias diseñadas, esto podría tener un efecto significativo adverso sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomitente.

El Fideicomitente está expuesto a riesgos operativos y su desempeño depende en gran medida de sus funcionarios clave y consejeros.

El Fideicomitente está expuesto al riesgo de pérdidas directas o indirectas que se generen por fallas en su proceso interno, en su personal o en su sistema. No puede asegurarse que las políticas y procesos que sigue el Fideicomitente para reducir dichas pérdidas lleguen a ser efectivas y, en caso de que las mismas no logren su objetivo, la situación financiera de los Fideicomisos podría verse afectada adversamente.

Asimismo, el Fideicomitente considera que sus operaciones son dirigidas por un experimentado equipo de funcionarios, sin embargo, el desempeño operativo del Fideicomitente depende en gran medida de los esfuerzos, habilidades y experiencia de sus funcionarios clave y consejeros. La pérdida de los servicios de estas personas podría tener un efecto adverso sobre las actividades y resultados del Fideicomitente, debido a su conocimiento y presencia en el sector.

Incumplimiento de las obligaciones fiscales por parte del Fideicomitente.

El cumplimiento de las obligaciones de pago de carácter fiscal que puedan derivar de la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio de los Fideicomisos y, en general, de la ejecución de los fines de los Fideicomisos, con excepción del cumplimiento de obligaciones de carácter fiscal relacionadas con los impuestos a cargo de los Tenedores, incluido el pago de los mismos, será de estricta responsabilidad del Fideicomitente, quien deberá acreditar al Fiduciario dicho cumplimiento para los efectos legales conducentes. En caso de que las disposiciones de carácter fiscal sean reformadas y llegue a existir una carga fiscal con respecto a los Fideicomisos, estas también serán estricta responsabilidad del Fideicomitente.

En caso de que, por cualquier motivo, las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, en su carácter de fiduciario en cualquiera de los Fideicomisos, el pago correspondiente se cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso respectivo. En caso de que las cantidades así pagadas no se restituyan al Patrimonio del Fideicomiso de que se trate, podrían no existir recursos suficientes para cumplir con las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Factores de riesgo relacionados con los servicios de administración y con la cobranza de Derechos al Cobro por parte del Administrador Maestro y del Administrador.

(a) Dificultad de sustituir al Administrador Maestro.

El Administrador Maestro únicamente podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración si existe una causa de terminación conforme a lo establecido en dicho contrato y dicha causa no es subsanada dentro de los plazos establecidos en el mismo. Dicha terminación deberá realizarse mediante notificación por escrito entregada al Fiduciario y al Fideicomitente, con copia al Representante Común, al Comité Técnico del Fideicomiso que corresponda y a las Agencias Calificadoras, con por lo menos 180 días naturales de anticipación a la fecha de terminación. La terminación solo será efectiva si al término de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, el Administrador Maestro ha identificado a un Administrador Maestro Sustituto, que resulte aceptable para el Fideicomitente y los Comités Técnicos respectivos, y le haya proporcionado la capacitación necesaria a dicho Administrador Maestro Sustituto. Existe la posibilidad de que dentro del término de 60 días naturales antes referido, el Administrador Maestro no haya identificado o seleccionado a algún Administrador Maestro Sustituto que resulte aceptable para el Fideicomitente y los Comités Técnicos respectivos, lo cual constituiría un Evento de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

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

(b) Dificultad para sustituir al Administrador Sustituto.

El Fiduciario celebrará con CxC los Contratos de Administración, los cuales establecerán que, en caso de que el Contrato de Servicios celebrado entre el Fiduciario y el Administrador se dé por terminado y el Administrador deje de llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario deberá celebrar un Contrato de Servicios con CxC con el objeto de designar a este último como

administrador sustituto para sustituir al Administrador en la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establezca en el Contrato de Servicios correspondiente.

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

A su vez, en el supuesto de que el Administrador o, en su caso, el Administrador Sustituto sean sustituidos, estos deberán entregar al Fiduciario o al nuevo Administrador Sustituto toda la documentación relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en su posesión. En caso de que el Administrador o, en su caso, el Administrador Sustituto no entreguen en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece, la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos podría retrasarse y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

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

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

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

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

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

El Administrador Maestro obtendrá la información relativa a los Derechos al Cobro de los registros generados por los sistemas que utiliza el Fideicomitente. En adición a los respaldos periódicos, se cuenta con un sitio

alternativo que opera en paralelo y que realiza respaldos en línea. Aunque los sistemas del Fideicomitente cuentan con sistemas de respaldo y emergencia que el Fideicomitente considera adecuados, dichos sistemas y los sistemas de respaldo podrían fallar e impedir que se proporcione la información necesaria al Administrador Maestro y afectar el Patrimonio de los Fideicomisos y, por tanto, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

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

(g) Que los sistemas de cómputo del Administrador Maestro, del Administrador, del Fideicomitente o del Fiduciario sufran ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de información.

Aunque sus sistemas de cómputo cuentan con medidas de seguridad para evitar ataques cibernéticos, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente y el Fiduciario podrían sufrir ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de información, lo cual podría afectar adversamente la administración de los Derechos al Cobro y el Patrimonio de los Fideicomisos y, en consecuencia, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(h) Riesgo de fraude.

En cualquier proceso financiero que involucre a personas y activos existe el riesgo de fraude. El Administrador Maestro, a través de varios procesos de monitoreo, buscará reducir esos riesgos. Se espera que el Fiduciario realice ciertas funciones fiduciarias (entre las que se encuentran, contratar al Administrador Maestro para llevar a cabo las funciones que se establezcan en cada Contrato de Administración, así como requerir al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador, al Representante Común, al Fiduciario Maestro de Cobranza o a quien corresponda, los informes que requiera para el mejor cumplimiento de los fines de cada Fideicomiso) que reduzcan la probabilidad o consecuencias de fraude. No obstante, lo anterior, existe la posibilidad de que estos eventos pasen inadvertidos y, por tanto, puedan afectar el Patrimonio de los Fideicomisos.

(i) Responsabilidad del Administrador Maestro.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro debe cumplir con sus obligaciones derivadas de dicho contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, el Fideicomitente y el Fiduciario, y de conformidad con la ley aplicable; asimismo, el Administrador Maestro debe actuar con el nivel de cuidado con el que una persona prudente, con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador Maestro conforme al contrato referido, razonablemente actuaría en circunstancias similares. A su vez, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro no

será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en el Contrato de Administración. En caso de que el Administrador Maestro no cumpliera con los estándares establecidos, no actuara con el nivel de cuidado requerido o incurriera en dichos errores, ya sea por ser una empresa de reciente creación o por cualquier otra razón, ello podría tener como resultado que el Patrimonio de los Fideicomisos se viera afectado y, por tanto, su habilidad para hacer frente a sus obligaciones, incluyendo las derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(j) Para llevar a cabo sus actividades, el Administrador Maestro podría depender de información generada o proporcionada por el Fideicomitente o el Administrador.

Para llevar a cabo sus actividades, el Administrador Maestro requerirá información que será preparada o proporcionada por el Fideicomitente o el Administrador. En caso de que el Fideicomitente o el Administrador no entreguen oportunamente la información que les corresponde, o que dicha información no sea correcta o se encuentre incompleta, el Administrador Maestro podría no contar con los elementos necesarios para llevar a cabo sus actividades, incluyendo la preparación y entrega de los Reportes del Administrador Maestro, lo cual, a su vez, podría afectar el desempeño del Fiduciario y, en consecuencia, tener efectos adversos para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(k) El Administrador Maestro no tendrá acceso a las cuentas bancarias del Administrador, y es posible que no tenga acceso a las cuentas bancarias de los Fideicomisos o de los Fideicomisos Maestros de Cobranza.

Con la finalidad de que el Administrador Maestro pueda verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, el fiduciario de cada Fideicomiso y Fiduciario Maestro de Cobranza dará acceso de consulta a las cuentas abiertas a nombre de dichos fideicomisos; sin embargo, el Administrador Maestro podría no obtener dicho acceso, si la institución en la que se abran dichas cuentas no permite el acceso de consulta sin otorgar facultades de disposición. Asimismo, el Administrador Maestro no tendrá acceso a las cuentas del Administrador. En caso de que el Administrador Maestro no tenga acceso a las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos o a las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, podría no contar con información suficiente para verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, situación que deberá hacer del conocimiento del fiduciario de cada Fideicomiso inmediatamente para que este último, a su vez, informe al público inversionista sobre dicha circunstancia.

(l) El Administrador no generará estados de cuenta individualizados respecto a los Arrendatarios.

Ni el Administrador ni ninguna otra Persona generará estados de cuenta individualizados respecto a los Arrendatarios.

Conforme a los Documentos de la Operación, para la correcta administración de los recursos de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario dará acceso de consulta a las Cuentas y Fondos de los Fideicomisos a las personas físicas que el Administrador y el Administrador Maestro designen, con la finalidad de que puedan, entre otras cosas, verificar la recepción de los Cobros. Adicionalmente, conforme a los Contratos de Administración, el Administrador Maestro estará obligado a generar y entregar Reportes Semanales y Reportes Mensuales que incluirán, entra otra, información relacionada con los Deudores, los Derechos al Cobro Transmitidos y los Cobros que cada Fideicomiso reciba en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso respectivas.

(m) El Fideicomitente y el Administrador son la misma entidad.

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

(n) El Administrador Maestro y el Administrador no son entidades reguladas.

Existe un riesgo específico en el caso del Administrador Maestro y del Administrador, ya que no están sujetas a una supervisión específica por parte de alguna autoridad en especial, por lo que no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni a la estructura financiera que deban observar y, por lo tanto, no son entidades reguladas. Asimismo, tampoco están obligados a reportar su información financiera trimestral o anual a ninguna autoridad.

(o) Capacidad del Fideicomitente y del Administrador para administrar los Derechos al Cobro.

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

(p) Terminación anticipada del Contrato de Servicios.

De conformidad con lo que se establezca en cada Contrato de Servicios, la terminación anticipada del Fideicomiso correspondiente será causa de terminación anticipada del Contrato de Servicios de que se trate.

Factores de riesgo en México y la economía global.

La situación económica de México puede afectar al Patrimonio de los Fideicomisos.

El pago de los Derechos al Cobro a favor del Fiduciario depende preponderantemente de la situación económica de los Deudores. En consecuencia, cualquier cambio en la situación económica o solvencia de los Deudores podría tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de los Deudores se ubican en México, por lo tanto, el desempeño de los Derechos al Cobro y el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependen, entre otros factores, del desempeño de la economía de México. Los eventos políticos, económicos o sociales adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los Derechos al Cobro podrían

también afectar de forma negativa el Patrimonio de los Fideicomisos y la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La crisis financiera mundial puede afectar al Patrimonio de los Fideicomisos.

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

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

Hace unos años, México sufrió un fuerte impacto en su actividad económica, derivado del brote del virus Influenza A subtipo H1N1 conocido como “Influenza Humana”. Actualmente, México y una gran parte del resto del mundo están sufriendo un fuerte impacto en su actividad económica, política y social derivado del brote del coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19, la cual no ha sido controlada y se encuentra en aumento. No puede asegurarse en qué momento la actual situación sanitaria en México provocada por este coronavirus estará enteramente controlada, ni se puede asegurar que no existirán más brotes de otros virus o enfermedades pandémicas en México o en el resto del mundo en un futuro.

A pesar de las medidas que puedan tomar México u otros países, la falta de control y erradicación del coronavirus SARS-CoV-2 o el surgimiento de nuevos brotes de otras enfermedades pandémicas podrían tener un impacto desfavorable en la situación financiera de México o de otras economías. Dichas enfermedades podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, así como el cierre de establecimientos comerciales y de empresas, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y ello afectar los resultados operativos y financieros del Fideicomitente, lo que, a su vez, podría tener como consecuencia una originación de Derechos al Cobro menos de la esperada y, por tanto, que el Patrimonio de los Fideicomisos no sea suficiente para que el Fiduciario haga frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Como parte de las medidas adoptadas por el Fideicomitente en respuesta a la pandemia generada por la enfermedad COVID-19, este ofreció a sus Clientes un programa que consiste en disminuir el importe de las rentas a pagar por plazos de entre los tres a los doce meses, considerando para su otorgamiento el nivel de afectación de la actividad que desarrolla el Cliente, así como la localización geográfica. Para la instrumentación de estas acciones se realizaron las reuniones correspondientes con los acreedores de las bursatilizaciones de cartera vigentes, teniendo el apoyo para la instrumentación del programa. La ejecución de

este programa no afectó el pago de los intereses o compromisos establecidos por los fideicomisos a través de los cuales se implementaron las bursatilizaciones antes mencionadas o por ABC Leasing.

Por otro lado, a esta fecha no se han observado ni se prevén afectaciones en la situación operativa o legal del Fideicomitente con motivo de la pandemia.

No obstante lo anterior, no puede asegurarse que, de continuar la situación originada por la enfermedad COVID-19, las medidas adoptadas por el Fideicomitente serán suficientes para contener o mitigar sus efectos negativos, o que no se generarán situaciones que pudieran afectar la situación financiera, operativa o legal del Fideicomitente y, en consecuencia, su capacidad para originar Derechos al Cobro o para cumplir con sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

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

La demanda de productos del Fideicomitente es afectada por las condiciones económicas generales en los mercados en que opera. Como resultado de esto, es previsible que los resultados de operación del Fideicomitente se vean afectados de forma negativa por el presente ciclo a la baja de la economía de México.

La desaceleración de la economía mexicana previsiblemente reducirá la demanda de productos e impactará de forma negativa los resultados de operación del Fideicomitente.

La prolongación de la recesión actual podría continuar afectando de manera adversa los negocios del Fideicomitente y su habilidad para mantener operaciones rentables. En los últimos años, las condiciones económicas en México han aumentado su correlación a las condiciones económicas en los Estados Unidos de América. Por consiguiente, la continua condición económica adversa en los Estados Unidos de América podría tener efectos adversos significativos en la economía mexicana.

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

Reformas fiscales.

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

Reformas legislativas.

La legislación en México sufre modificaciones constantemente, por lo que el Fiduciario no puede garantizar que la legislación aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios descritos en este reporte anual no sufra

modificaciones en el futuro que pudiesen afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dichas reformas legislativas adversas podrían afectar la capacidad de pago de los Derechos al Cobro y podrían también afectar de forma negativa el Patrimonio de los Fideicomisos y, por tanto, la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDEICOMITENTE, FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, Y AL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A LOS PARTICIPANTES DE UNA EMISIÓN EFECTUADA AL AMPARO DEL PROGRAMA.

Documentos de carácter público:

Los Tenedores que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BMV a través de sus páginas de Internet <https://www.gob.mx/cnbv>, y <https://www.bmv.com.mx>, respectivamente. Asimismo, esta información se encuentra a disposición del público en el Centro de Información de la BMV, el cual se encuentra ubicado en el Centro Bursátil, Paseo de la Reforma No. 255, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México.

También podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud al Representante Común dirigida a Esteban Manuel Serrano Hernández y/o Alejandra Tapia Jiménez, quienes podrán ser localizados a través de su correo electrónico emserranoh@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx, en los teléfonos: +52 (55) 5230.0255 y +52 (55) 5231.0161 respectivamente, o en las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 284 piso 9, col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México. Adicionalmente con el Fiduciario con Carlos Rodrigo Robledo García, al teléfono +52 55 1103.6600, ext 1335 a la dirección de correo electrónico FiduciarioADM@actinver.com.mx, o acudir directamente a sus oficinas ubicadas en Montes Urales 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México. Asimismo, con el Fideicomitente Leonor Hernández Zamudio; José Juan Vázquez Basaldúa, en el teléfono +52 55 (55) 2737.0410; +52 (999) 176.9100, a la dirección de correo electrónico lhernandez@abcleasing.com.mx; jvazquezb@bepensa.com respectivamente.

El Fiduciario tiene la obligación de entregar a la CNBV y BMV la información referente al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y en el Reglamento Interior de la BMV y, en lo particular proporcione a la BMV, en lo conducente, la información a que se refiere la

disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del citado reglamento exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las sanciones a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en dicho ordenamiento. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información y hacerlo del conocimiento de la CNBV y BMV.

Con base a lo anterior, a partir de la Fecha de Emisión y a la fecha de presentación del presente reporte anual, el Administrador, el Administrador Maestro, el Fiduciario y el Representante Común, han proporcionado a la CNBV y BMV en la forma y con la periodicidad establecida en el Fideicomiso, el Reglamento Interior de la BMV, la Circular Única de Emisoras y la Circular Única de Auditores Externos, la información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, incluyendo sin limitar (i) información mensual a que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras, (ii) estados financieros anuales auditados por despacho de auditores externo, (iii) avisos de pagos de interés y/o amortización de principal correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iv) convocatorias de asamblea de Tenedores, (v) resumen de acuerdos y acta de asamblea de Tenedores, (vi) reporte anual y (vii) eventos relevantes.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

A la fecha de presentación del presente reporte anual, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264, no ha realizado la inscripción de valores en el extranjero y no cuenta con otros valores inscritos en el RNV, salvo por los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra en BMV como AB&CCB serie 22, que se menciona y detalla en el presente reporte anual.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

No aplica

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización

Comité Técnico:

No

Patrimonio del fideicomiso:

El patrimonio del fideicomiso se integra o integrará con los siguientes bienes y derechos, mismos que se destinarán por el Fiduciario exclusivamente al cumplimiento de los fines previstos en el Contrato de Fideicomiso:

- (a) la Aportación Inicial que sea realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 del Contrato de Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje y las respectivas Listas Iniciales y Listas Periódicas, así como del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, previa: (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que, en su caso, se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;
- (c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso Maestro de Cobranza;
- (d) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades que, en su caso, sean transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
- (e) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;
- (f) Los recursos que se obtengan mediante la colocación Certificados Bursátiles Fiduciarios, entre el público inversionista;
- (g) Los recursos que se encuentren depositados en la Cuentas y Fondos del Fideicomiso;
- (h) Los intereses o rendimientos de cualquiera clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Contrato de Fideicomiso;

- (i) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea contraparte sean designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedido;
- (j) Las cantidades provenientes de cualquier póliza de seguro contratada respecto de los Bienes Arrendados, en la que se hubiere designado al Fiduciario como beneficiario de la misma;
- (k) Cualquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y que sean susceptibles de ser aportados al mismo en términos del Contrato de 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
- (l) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

Los Derechos al Cobro Transmitidos son evaluados periódicamente de acuerdo con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el Contrato de Factoraje de fecha 12 de abril del 2022 celebrado entre AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. y Banco Actinver, S.A. Institución de Banca de Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso 5264, mismos que deberán mantener un perfil adecuado en cuanto a su diversificación, que permita minimizar el riesgo de la cartera en su conjunto.

Conforme a lo anterior, se entiende como Derechos al Cobro a las cuentas por cobrar derivadas de los Contratos de Arrendamiento celebrados por AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. y transmitidos al Fideicomiso durante un periodo de tiempo determinado, con la perspectiva de otorgar una contraprestación una vez por semana.

El siguiente cuadro muestra el saldo de los Derechos al cobro Transmitidos, fondos del fideicomiso y nivel de aforo a la fecha del último Reporte Semanal emitido al cierre del mes de diciembre de 2022:

Resumen de Fondo	Valor Nominal	Valor Presente Neto
Derechos al Cobro Transmitidos (Informativo)	114,420,314.25	92,683,321.02
Total de Cartera 26/12/2022	1,919,246,455.03	1,634,493,645.01
Derechos al Cobro Inelegibles por Exceso en el Plazo de la Emisión	(3,397,981.49)	(1,973,871.74)
Derechos al Cobro Inelegibles por no pago en Cuentas del Fideicomiso	-	-
Derechos al Cobro Incumplidos > 90 días	-	-
Derechos al Cobro Transmitidos con 2 pagos periódicos vencidos > .50%	-	-
Exceso de Concentración por Cliente > 1% / \$6,000,000.00	-	-
Exceso de Concentración por Grupo Empresarial > 1%	-	-
Exceso de Concentración por Industria > 15%	-	-
Exceso de Concentración por Producto Empresarial > 10%	-	-
Exceso de Concentración por Residual > 20%	-	-

Total de Cartera Elegible 26/12/2022	1,915,848,473.54	1,632,519,773.27
Monto de la Emisión	1,231,500,000.00	
Saldo Insoluto de la Emisión	1,231,500,000.00	
Cuenta de Colocación	-	
Fondo de Mantenimiento	2,564,459.97	
Fondo de Reserva	38,155,712.50	
Fondo de Pagos Mensuales	12,725,237.50	
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	10,000.00	
Total de Fondos para el Cliente del período	1,080,565.47	
Cobranza de Derechos de Cobro no cedidos al Fideicomiso	-	
Fondos pendientes de pago períodos anteriores	-	
Pago para el Cliente Aforo Límite para Distribuciones (1.27)	-	
Fondo General (Después de Fondeo)	10,000.00	
Cuenta de Ingresos (Saldos Mínimos)	10,000.00	
Aforo Semanal	1.3670	
Aforo de la Emisión	1.2700	
Aforo Límite para Distribuciones	1.2700	
Aforo Mínimo	1.2500	
Tasa de Interés Bruta Anual	12.39%	

*Cifras en Moneda Nacional

A continuación, se muestra el saldo de los Derechos al Cobro Transmitidos fondos del Fideicomiso y nivel de Aforo a la fecha de cierre de cada uno de los meses del 2022:

Fecha Cierre Mensual	31/10/2022	28/11/2022	26/12/2022
Derechos al Cobro Transmitidos (Informativo - Valor Nominal)	-	14,645,613.63	114,420,314.25
Valor Nominal del Total de Cartera	1,937,513,356.29	1,877,353,444.79	1,919,246,455.03
Valor Presente Neto del Total de Cartera	1,658,814,088.26	1,610,612,138.05	1,634,493,645
Derechos al Cobro Inelegibles por Exceso en el Plazo de la Emisión	(1,679,869.69)	(1,688,175.86)	(1,973,871.74)
Derechos al Cobro Inelegibles por no pago en Cuentas del Fideicomiso	(1,390,228.49)	(1,478,686.36)	0.00
Derechos al Cobro Incumplidos > 90 días	(4,566,038.84)	-	-
Derechos al Cobro Transmitidos con 2 pagos periódicos vencidos > .50%	-	-	-
Exceso de Concentración por Cliente > 1% / \$6,000,000.00	-	-	-
Exceso de Concentración por Grupo Empresarial > 1%	-	-	-
Exceso de Concentración por Industria > 15%	-	-	-
Exceso de Concentración por Producto Empresarial > 10%	-	-	-
Exceso de Concentración por Residual > 20%	-	-	-
Valor Nominal Cartera Elegible	1,927,963,107.46	1,872,904,376.99	1,915,848,473.54
Valor Presente Neto Cartera Elegible	1,651,177,951.24	1,607,445,275.83	1,632,519,773.27

Monto de la Emisión	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00
Saldo Insoluto de la Emisión	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00

Cuenta de Colocación	-	-	-
Fondo de Mantenimiento	2,242,861.35	2,563,413.45	2,564,459.97
Fondo de Reserva	35,723,500.00	36,031,375.00	38,155,712.50
Fondo de Pagos Mensuales	4,888,905.00	11,616,887.50	12,725,237.50
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	10,000.00	10,000.00	10,000.00

Total de Fondos para el Cliente del período	-	-	1,080,565.47
Cobranza de Derechos de Cobro no cedidos al Fideicomiso	-	-	-
Fondos pendientes de pago períodos anteriores	-	644,002.40	-
Pago para el Cliente Aforo Límite para Distribuciones (1.27)	-	-	-

Fondo General (Después de Fondo)	10,000.00	10,000.00	10,000.00
Cuenta de Ingresos (Saldos Mínimos)	10,000.00	10,000.00	10,000.00

Aforo	1.3738	1.3440	1.3670
--------------	---------------	---------------	---------------

*Cifras en Moneda Nacional

Fecha Cierre Mensual	25/07/2022	29/08/2022	26/09/2022
Derechos al Cobro Transmitidos (Informativo - Valor Nominal)	-	97,346,234.17	127,203,090.64
Valor Nominal del Total de Cartera	1,806,995,144.20	1,843,897,881.60	1,885,451,828.16
Valor Presente Neto del Total de Cartera	1,574,944,217.69	1,605,693,782.00	1,628,793,442
Derechos al Cobro Inelegibles por Exceso en el Plazo de la Emisión	(527,988.49)	(734,891.77)	(1,141,536.57)
Derechos al Cobro Inelegibles por no pago en Cuentas del Fideicomiso	-	(911,788.63)	(3,661,350.35)
Derechos al Cobro Incumplidos > 90 días	-	-	-
Derechos al Cobro Transmitidos con 2 pagos periódicos vencidos > .50%	-	-	-
Exceso de Concentración por Cliente > 1% / \$6,000,000.00	-	-	-
Exceso de Concentración por Grupo Empresarial > 1%	-	-	-
Exceso de Concentración por Industria > 15%	-	-	-
Exceso de Concentración por Producto Empresarial > 10%	-	-	-
Exceso de Concentración por Residual > 20%	-	-	-
Valor Nominal Cartera Elegible	1,805,947,708.76	1,842,075,022.38	1,879,500,557.81
Valor Presente Neto Cartera Elegible	1,574,416,229.20	1,604,047,101.60	1,623,990,555.37

Monto de la Emisión	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00
Saldo Insoluto de la Emisión	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00

Cuenta de Colocación	-	-	-
Fondo de Mantenimiento	1,282,925.73	1,602,475.11	1,922,466.94
Fondo de Reserva	31,043,800.00	31,474,825.00	33,537,587.50
Fondo de Pagos Mensuales	10,699,420.00	5,117,203.43	11,185,862.50
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	10,000.00	10,000.00	10,000.00

Total de Fondos para el Cliente del período	-	-	-
Cobranza de Derechos de Cobro no cedidos al Fideicomiso	-	-	-
Fondos pendientes de pago períodos anteriores	1,666,598.56	-	1,210,432.80
Pago para el Cliente Aforo Límite para Distribuciones (1.27)	-	-	-
Fondo General (Después de Fondo)	10,000.00	10,000.00	10,000.00
Cuenta de Ingresos (Saldos Mínimos)	10,000.00	10,000.00	10,000.00

Aforo	1.3124	1.3323	1.3550
--------------	---------------	---------------	---------------

*Cifras en Moneda Nacional

Fecha Cierre Mensual	26/04/2022	30/05/2022	27/06/2022
Derechos al Cobro Transmitidos (Informativo - Valor Nominal)	-	-	62,427,650.17
Valor Nominal del Total de Cartera	1,753,932,869.81	1,754,299,217.38	1,764,620,544.35
Valor Presente Neto del Total de Cartera	1,546,665,865.51	1,549,065,345.25	1,551,687,433.64
Derechos al Cobro Inelegibles por Exceso en el Plazo de la Emisión	-	-	-
Derechos al Cobro Inelegibles por no pago en Cuentas del Fideicomiso	-	-	-
Derechos al Cobro Incumplidos > 90 días	-	-	-
Derechos al Cobro Transmitidos con 2 pagos periódicos vencidos > .50%	-	-	-
Exceso de Concentración por Cliente > 1% / \$6,000,000.00	-	-	-
Exceso de Concentración por Grupo Empresarial > 1%	(901,495.88)	(458,782.02)	-
Exceso de Concentración por Industria > 15%	-	-	-
Exceso de Concentración por Producto Empresarial > 10%	-	-	-
Exceso de Concentración por Residual > 20%	-	-	-
Valor Nominal Cartera Elegible	1,752,635,448.92	1,753,554,796.36	1,764,391,400.05
Valor Presente Neto Cartera Elegible	1,545,764,369.63	1,548,606,563.23	1,551,687,433.64

Monto de la Emisión	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00
Saldo Insoluto de la Emisión	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00	1,231,500,000.00

Cuenta de Colocación	15,000.00	-	-
----------------------	-----------	---	---

Fondo de Mantenimiento	-	22,075,515.98	963,815.57
Fondo de Reserva	27,049,765.22	27,256,937.50	28,703,950.00
Fondo de Pagos Mensuales	-	9,697,800.00	9,255,828.33
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	-	10,000.00	10,000.00

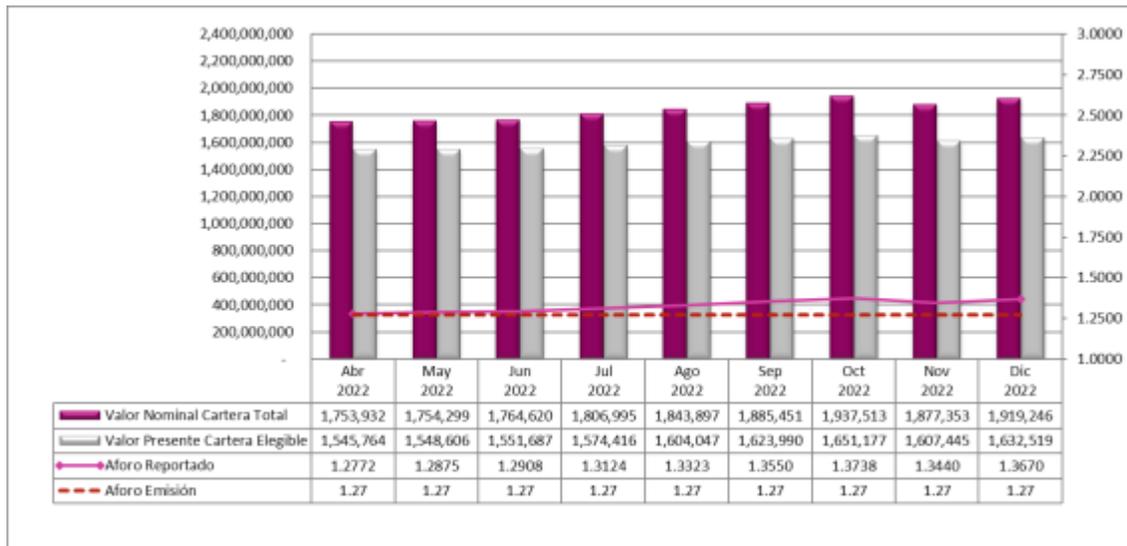
Total de Fondos para el Cliente del período	-	-	10,304,627.59
Cobranza de Derechos de Cobro no cedidos al Fideicomiso	-	-	-
Fondos pendientes de pago períodos anteriores	-	-	-
Pago para el Cliente Aforo Límite para Distribuciones (1.27)	-	-	-
Fondo General (Después de Fondeo)	-	10,000.00	10,000.00
Cuenta de Ingresos (SalDOS Mínimos)	-	10,000.00	10,000.00

Aforo	1.2772	1.2875	1.2908
--------------	---------------	---------------	---------------

*Cifras en Moneda Nacional

Comportamiento Mensual de la Cartera y Aforo

La siguiente gráfica muestra el comportamiento mensual del valor nominal de la cartera total, el valor presente de la cartera elegible y el Aforo reportado de abril a diciembre de 2022



Desempeño de los activos

Ingresos Cuentas y Fondos del Fideicomiso

El siguiente cuadro muestra los flujos de efectivo registrados durante el período en las cuentas y fondos del Fideicomiso.

Mes - 2022	Ingresos cobranza cartera	Fondeo Fideicomitente	Traspaso Fideicomitente por Cesión Inversa	Monto emisión AB&CCB 22	Intereses Brutos por inversiones	Reembolso al Fideicomiso	Diferencial a Favor Contrato de Cobertura	Total
------------	---------------------------	-----------------------	--	-------------------------	----------------------------------	--------------------------	---	-------

Abril	-	-	-	1,231,500,000	52,288	-	-	1,231,552,288
Mayo	52,058,869	60,001	-	-	212,633	110,200	-	52,441,703
Junio	54,336,713	-	-	-	230,277	-	-	54,566,990
Julio	54,458,861	-	-	-	252,636	-	107,975	54,819,472
Agosto	57,591,494	-	-	-	215,111	-	604,650	58,411,255
Septiembre	59,162,908	-	-	-	234,596	-	703,731	60,101,235
Octubre	62,058,520	-	686,961	-	258,331	-	1,113,198	64,117,010
Noviembre	64,629,858	-	-	-	274,568	-	1,932,643	66,837,069
Diciembre	63,676,178	-	-	-	316,037	-	2,350,935	66,343,150
Total	467,973,401	60,001	686,961	1,231,500,000	2,046,476	110,200	6,813,133	1,709,190,172

*Cifras en Moneda Nacional

Ingresos por Cobranza de Cartera

El siguiente cuadro muestra los flujos de efectivo derivados de la cobranza de los derechos al cobro transmitidos.

Mes - 2022	Depósitos Directos en la cuenta de Ingresos del Fideicomiso		Traspos Fideicomitente		Depósitos Directos en las cuentas del Fideicomiso F/4203		Traspos Fideicomitente en las cuentas del Fideicomiso F/4203		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%
Abril	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Mayo	-	0.00%	-	0.00%	51,584,588.95	99.09%	474,280	0.91%	52,058,869	100.00%
Junio	-	0.00%	-	0.00%	53,713,534.35	98.85%	623,178	1.15%	54,336,713	100.00%
Julio	-	0.00%	-	0.00%	53,713,586.06	98.63%	745,275	1.37%	54,458,861	100.00%
Agosto	230,936	0.40%	-	0.00%	56,500,020.85	98.10%	860,536	1.49%	57,591,494	100.00%
Septiembre	453,150	0.77%	-	0.00%	57,475,288.66	97.15%	1,234,470	2.09%	59,162,908	100.00%
Octubre	-	0.00%	-	0.00%	61,691,805.58	99.41%	366,714	0.59%	62,058,520	100.00%
Noviembre	-	0.00%	-	0.00%	64,330,078.33	99.54%	299,780	0.46%	64,629,858	100.00%
Diciembre	-	0.00%	-	0.00%	62,666,078.58	98.41%	1,010,099	1.59%	63,676,178	100.00%

*Cifras en Moneda Nacional

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

La siguiente tabla muestra la distribución geográfica de los Derechos al Cobro Transmitidos al cierre del mes de diciembre de 2022:

Estados	Saldo Cartera Valor Nominal	%
Ciudad de México	392,808,712	20.47%
Jalisco	322,796,663	16.82%
México	184,802,526	9.63%
Nuevo León	167,431,670	8.72%
Sinaloa	98,583,939	5.14%
Puebla	95,082,971	4.95%
Veracruz	79,460,471	4.14%
Baja California Norte	73,296,255	3.82%
Querétaro	45,265,121	2.36%

Coahuila	42,504,482	2.21%
Otros	417,213,644	21.74%
Total General	1,919,246,455	100%

**Cifras en Moneda Nacional*

Variación en saldo y en número de activos

A continuación, se muestra el comportamiento de la cartera transmitida por AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V. al Patrimonio del Fideicomiso y como podrá observarse durante el período se registró un aumento del 9.4% en el saldo y un aumento de 16.4% en el número de activos transmitidos.

Mes 2022	Saldo Cartera al Inicio del Período	Derechos al Cobro Transmitidos	Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria o Cesión Inversa	Aplicaciones a la cartera (cobranza)	Saldo Cartera al Final del Período	Número de Contratos
Abril	-	1,753,932,870		-	1,753,932,870	3,061
Mayo	1,753,932,870	54,498,989	(4,641,323)	(49,491,319)	1,754,299,217	3,092
Junio	1,754,299,217	62,427,650	-	(52,106,323)	1,764,620,544	3,158
Julio	1,764,620,544	103,013,415	(6,031,358)	(54,607,457)	1,806,995,144	3,401
Agosto	1,806,995,144	97,346,234	(3,722,440)	(56,721,057)	1,843,897,882	3,358
Septiembre	1,843,897,882	127,203,091	(27,852,265)	(57,796,879)	1,885,451,828	3,444
Octubre	1,885,451,828	128,224,968	(15,110,093)	(61,053,347)	1,937,513,356	3,518
Noviembre	1,937,513,356	14,645,614	(11,424,285)	(63,381,240)	1,877,353,445	3,516
Diciembre	1,877,353,445	114,420,314	(10,699,363)	(61,827,941)	1,919,246,455	3,563

**Cifras en Moneda Nacional*

Variación	9.4%	16.4%
------------------	-------------	--------------

El saldo de la cartera corresponde al valor nominal de los Derechos de Cobro derivados de los Contratos de Arrendamientos transmitidos por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso.

La variación en el saldo de cartera y número de contratos reflejada durante el período corresponde al efecto neto registrado por la revolvencia natural de la cartera; es decir, comprende la incorporación de nuevos Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento transmitidos al Fideicomiso y las aplicaciones a la cartera por la recuperación y/o cobro conforme a las fechas de vencimiento establecidas.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

La siguiente tabla muestra la antigüedad de los Derechos al Cobro Transmitidos (pagos mensuales) y el porcentaje que representan del total de la cartera transmitida.

Mes 2022	Saldo Cartera Valor Nominal	Vigente		1 - 30		31 - 60		61 - 90		Más de 90 días	
Abril	1,753,932,870	1,753,932,870	100.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Mayo	1,754,299,217	1,667,601,143	95.06%	86,698,074	4.94%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Junio	1,764,620,544	1,658,738,881	94.00%	38,851,587	2.20%	67,030,077	3.80%	-	0.00%	-	0.00%
Julio	1,806,995,144	1,717,742,744	95.06%	48,463,005	2.68%	15,403,730	0.85%	25,385,665	1.40%	-	0.00%
Agosto	1,843,897,882	1,764,817,737	95.71%	29,762,515	1.61%	30,542,170	1.66%	18,775,460	1.02%	-	0.00%
Septiembre	1,885,451,828	1,802,413,308	95.60%	42,787,487	2.27%	16,136,379	0.86%	24,114,654	1.28%	-	0.00%
Octubre	1,937,513,356	1,852,595,415	95.62%	66,923,829	3.45%	11,968,154	0.62%	859,099	0.04%	5,166,859	0.27%
Noviembre	1,877,353,445	1,821,909,936	97.05%	29,214,718	1.56%	17,098,401	0.91%	9,130,389	0.49%	-	0.00%
Diciembre	1,919,246,455	1,854,156,328	96.61%	28,638,790	1.49%	21,067,113	1.10%	15,384,224	0.80%	-	0.00%

*Cifras en Moneda Nacional

En términos del Contrato de Factoraje, “Derechos al Cobro Incumplidos”, significa los Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento respecto de los cuales: (i) el Deudor del Derecho al Cobro respectivo haya incumplido en el pago de cualquier cantidad pagadera y vencida conforme al Contrato de Arrendamiento respectivo por 3 (tres) o más meses de renta consecutivos, o (ii) el Deudor del Derecho al Cobro de que se trate haya realizado más de 4 (cuatro) pagos consecutivos de las rentas que se establezcan en el Contrato de Arrendamiento correspondiente, en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Factorado y no al Fiduciario Maestro de Cobranza a través de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o al Factorante a través de las Cuentas de Ingresos, en el entendido de que, a partir de que dicho Deudor realice 2 (dos) pagos consecutivos en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de las Cuentas de Ingresos, el Derecho al Cobro respectivo dejará de ser considerado como un Derecho al Cobro Incumplido.

A continuación, se muestra el comportamiento a valor nominal de los Derechos al Cobro Incumplidos

Incumplimiento de Pago

Mes 2022	Saldo Derechos al Cobro Incumplidos
Abril	-
Mayo	-
Junio	-
Julio	-
Agosto	-
Septiembre	-
Octubre	5,166,859
Noviembre	-
Diciembre	-

*Cifras en Moneda Nacional

Pagos fuera de las cuentas del Fideicomiso

Mes 2022	Saldo Derechos al Cobro Incumplidos
Abril	-
Mayo	-
Junio	-
Julio	-
Agosto	911,789
Septiembre	3,661,350
Octubre	1,390,228
Noviembre	1,478,686
Diciembre	-

*Cifras en Moneda Nacional

Garantías sobre los activos

Los Derechos al Cobro podrán, en su caso, ser garantizados con cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, depósito u otro gravamen o garantía.

Emisiones de valores

Durante el periodo que se está reportando y a la fecha de presentación del presente reporte anual, no se realizó ninguna emisión de valores adicionales respaldados por los mismos bienes.

Desempeño de los valores emitidos

Clave de pizarra	AB&CCB
Serie	22
Autorización CNBV	153/2770/2022 de fecha 7 de abril de 2022
Fecha de emisión	12 de abril de 2022
Fecha de vencimiento	12 de abril de 2027
Denominación de los títulos	Pesos
Monto de la emisión	\$1,231,500,000.00 M.N. (mil doscientos treinta y un millones quinientos mil pesos 00/100 M.N)
Valor Nominal por título	\$100.00 Pesos
Número de títulos	12,315,000 (doce millones trescientos quince mil)
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

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, a una tasa de interés bruto que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), y que se registrará para el

Periodo de Intereses respectivo, para lo cual deberá efectuar el siguiente cálculo, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, misma que será aquella que se menciona más adelante:

La tasa de interés buro anual se calculará mediante la adición de 205 (doscientos cinco) puntos base (el “Margen”), a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la “TIIIE” 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 ordinarios correspondiente (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), que sea dada a conocer por 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 de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la tasa 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 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 (la “Tasa Sustituta”).

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta, según corresponda, capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula.

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TIIIE}{36000} * PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

- TC* = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente.
- TIIIE* = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
- PL* = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o de la Tasa Sustituta en días.
- NDE* = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TB = TC + M$$

En donde:

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente.

M = Margen

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el calendario que incluye en la Sección 11 del Título, o si cualquiera de dichas fechas no fuere Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin que esto sea considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión; en el entendido de que el primer pago de intereses se realizará el día 12 de mayo de 2022.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computarán a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Fecha de Pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.

VN = Valor nominal o Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente.

A continuación, se presenta una tabla con el detalle de cada uno de los pagos realizados por concepto de intereses y en su caso, principal, de la emisión AB&CCB 22, durante el periodo reportado:

C	FP	NT	VN _{t,i} *	TI	I*	SI _t *	VN _t *
1	12/05/2022	12,315,000	100.000000	8.78%	9,010,475.00	1,231,500,000.00	100.000000
2	13/06/2022	12,315,000	100.000000	8.85%	9,687,800.00	1,231,500,000.00	100.000000
3	12/07/2022	12,315,000	100.000000	9.32%	9,245,828.33	1,231,500,000.00	100.000000
4	12/08/2022	12,315,000	100.000000	10.08%	10,689,420.00	1,231,500,000.00	100.000000
5	12/09/2022	12,315,000	100.000000	10.22%	10,837,884.17	1,231,500,000.00	100.000000

6	12/10/2022	12,315,000	100.000000	10.89%	11,175,862.50	1,231,500,000.00	100.000000
7	14/11/2022	12,315,000	100.000000	11.60%	13,094,950.00	1,231,500,000.00	100.000000
8	13/12/2022	12,315,000	100.000000	11.70%	11,606,887.50	1,231,500,000.00	100.000000
9	12/01/2023	12,315,000	100.000000	12.39%	12,715,237.50	1,231,500,000.00	100.000000

*Cifras expresadas en pesos

- C = Número de cupón o periodo de pago
 FP = Fecha de Pago
 NT = Número de títulos
 $VN_{t,i}$ = Valor nominal ajustado por títulos al inicio del periodo
 TI = Tasa de Interés Bruta Anual
 I = Monto de intereses pagados
 SI_t = Saldo insoluto total de principal al final del periodo
 VN_t = Valor nominal ajustado por título al final del periodo

Información relevante del periodo

INFORMACIÓN RELEVANTE RESPECTO A LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN

- i. Con fecha 31 de marzo de 2022, AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5264, con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios al amparo de un programa de colocación.
- ii. Con fecha 07 de abril de 2022, el Fiduciario obtuvo de la CNBV mediante oficio número 153/2770/2022, la autorización del Programa e inscripción preventiva en el RNV bajo el número 3265-4.15-2022-021. En misma fecha, la CNBV autorizó la Emisión, misma que fue inscrita en el RNV bajo el número 3265-4.15-2022-021-01.
- iii. Con fecha 12 de abril de 2022, el Fiduciario realiza en BMV la emisión y liquidación de 12,315,000 (doce millones trescientos quince mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra AB&CCB serie 22 por un monto total de \$1,231,500,000.00 (mil doscientos treinta y un millones quinientos mil pesos 00/100 M.N)

INCUMPLIMIENTOS, PROCEDIMIENTOS Y PROCESOS LEGALES

A partir de la fecha de constitución del Fideicomiso y a la fecha de presentación del presente reporte anual:

1. No existe ningún incumplimiento a los Documentos de la Emisión y Documentos de la Operación;

2. No existe ningún incumplimiento al pago de intereses y principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios AB&CCB serie 22, mismos que se han realizado en tiempo y forma;
3. En relación con los Documentos de la Emisión, Documentos de la Operación y Patrimonio del Fideicomiso no existe procedimiento legal pendiente en contra del Fideicomitente, Administrador Maestro, Fiduciario y/o Representante Común,
4. En relación con los Documentos de la Emisión, Documentos de la Operación y Patrimonio del Fideicomiso no existieron procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el reporte.

EVENTOS RELEVANTES DEL FIDUCIARIO

Junio 24, 2022 - Aviso a los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios AB&CCB 22-2

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo, Financiero Actinver (el “Fiduciario”), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 y del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago no. 5266 (los “Fideicomisos Emisores”), en que AB&C Leasing de México, S.A.P.I de C.V. es fideicomitente y administrador (el “Fideicomitente” y/o “ABC Leasing”), hace del conocimiento de público inversionista que:

1. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario de Fideicomiso 4327, (por instrucciones del fideicomitente de dicho fideicomiso privado), vendió la totalidad de las acciones de las que el Fideicomiso 4327 era titular respecto de la sociedad ABC Leasing, las cuales representaban el 15% (quince por ciento) del capital social de esta. Asimismo, dichas acciones fueron adquiridas por “Bepensa Cápital” S.A. de C.V. (antes “GF Bepensa”, S.A. de C.V.) y los señores José Luis Ponce García, Alberto Ponce Gutiérrez y Juan Manuel Ponce Díaz, en los porcentajes que se describen a continuación:

ACCIONISTA	ACCIONES	PORCENTAJE DEL CAPITAL SOCIAL
“Bepensa Cápital” S.A. de C.V. (antes “GF Bepensa”, S.A. de C.V.)	11,645	15.00%
José Luis Ponce García	1	0.001%
Alberto Ponce Gutiérrez	1	0.001%
Juan Manuel Ponce Díaz	1	0.001%

Se puntualiza que lo anterior, no implica un cambio en el control de ABC Leasing.

2. Adicionalmente, el señor Luis Antonio Arrieta Rubín presentó su renuncia como miembro del Consejo de Administración de “AB&C Leasing de México”, S.A.P.I. de C.V., subsistiendo los miembros del consejo que se encontraban anteriormente, los señores Juan Manuel Ponce Díaz, Alberto Ponce Gutiérrez y José Luis Antonio Ponce Manzanilla en su cargo de vicepresidentes, con Presidencia rotativa anualmente.

Mayo 13, 2022 – Contratación CAP

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo, Financiero Actinver (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 (el

“Fideicomiso”) previa solicitud del Fideicomitente, hace del conocimiento del público inversionista que AB&C Leasing de México, S.A.P.I de C.V. (el “Fideicomitente”) cedió a favor del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, sus derechos como beneficiario de los importes provenientes de las cuatro operaciones de cobertura que se describen a continuación, mismas que, en su conjunto, cubren el 100% del monto de la primera emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa, identificados con la clave de pizarra “AB&CCB 22”:

1. *Operación contratada con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, identificada con el número P13987, con techo de TIEE a 28 días al 8.50%, con fecha de vencimiento el 17/05/2023.*
2. *Operación contratada Con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, identificada con el número P17904, con techo de TIEE a 28 días al 8.50%, con fecha de vencimiento el 12/04/2027.*
3. *Operación contratada con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, identificada con el número 4036-22213484.25, con techo de TIEE a 28 días al 9.00%, con fecha de vencimiento el 17/05/2023.*
4. *Operación contratada con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, identificada con el número 4579447MX/24359781/ISD13202, con techo de TIEE a 28 días al 7.10%, con fecha de vencimiento el 12/05/2025.*

El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con ninguna operación de cobertura de tasa de interés.

EVENTOS RELEVANTES DE AGENCIAS CALIFICADORAS

Marzo 17, 2023 – HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión AB&CCB 22 tras la reapertura que se pretende realizar por un monto de hasta P\$1,500m

La ratificación de la calificación para la Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra AB&CCB 22 (Serie Variable) se sustenta en la Mora Máxima que soporta la Emisión en un escenario de estrés de 20.6%, que al compararse con la TIH de 2.6% del portafolio originado por ABC Leasing, resulta en una VTI de 7.9x (vs. 20.0%, 2.1% y 9.5x en el análisis anterior). El presente análisis considera la reapertura por un monto de hasta P\$1,500m, lo que llevaría el monto total colocado a P\$2,731.5m. No obstante, la Emisión no presenta cambios en sus características como resultado del proceso de reapertura, manteniendo el nivel de aforo requerido de 1.27x y los Criterios de Elegibilidad, los fondos de reserva de intereses y mantenimiento, y las fortalezas operativas como la presencia de un Administrado Maestro, que será el encargado de validar la información proporcionada por ABC Leasing y de realizar las auditorías periódicas. Es importante mencionar que, en los nueve meses de vigencia observados, la Emisión muestra un adecuado desempeño en su aforo y sus niveles de cobranza.

Para mayor información al evento relevante favor de referirse a la publicación realizada en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (<https://www.bmv.com.mx>)

Julio 22, 2022 - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Emisión AB&CCB 22 tras conocer sus características finales

La ratificación de la calificación para la Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra AB&CCB 22 se sustenta en la Mora Máxima que soporta la estructura en un escenario de estrés de 20.0%, lo cual, al compararse con la TIH de 2.1% del portafolio originado por ABC Leasing, resulta en una VTI de 9.5x (vs. 20.9%, 2.1% y 9.9x en el análisis inicial). La diferencia en métricas en comparación con el análisis inicial se debe a que el Fideicomitente realizó esta emisión en conjunto con la emisión AB&CCB 22-2, situación que permitió repartir el saldo de la Emisión de manera relativamente equitativa entre las dos emisiones, con un saldo inicial por P\$1,231.5m (vs. P\$2,500.0m en el análisis inicial). No obstante, la Emisión no presenta cambios en sus características en comparación con el análisis inicial, manteniendo el nivel de Aforo Requerido de 1.27x, así como los Criterios de Elegibilidad, los fondos de reserva y las fortalezas operativas como la presencia de un Administrado Maestro, que será el encargado de validar la información proporcionada por ABC Leasing y de realizar las auditorías periódicas.

Para mayor información al evento relevante favor de referirse a la publicación realizada en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (<https://www.bmv.com.mx>)

Julio 22, 2022 - Fitch Afirma en 'AAA(mex)vra' a AB&CCB 22 y AB&CCB 22-2 tras Recibir Información Definitiva

Para ver el documento completo, favor dirigirse al sitio <https://www.fitchratings.com/site/mexico>

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:

AB&C Leasing de México, S.A.P.I de C.V., en su carácter de Fideicomitente, cedió a favor del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, sus derechos como beneficiario de los importes provenientes de las cuatro operaciones de cobertura que se describen a continuación, mismas que, en su conjunto, cubren el 100% del monto de la primera emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa, identificados con la clave de pizarra "AB&CCB 22":

1. *Operación contratada con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, identificada con el número P13987, con techo de TIE a 28 días al 8.50%, con fecha de vencimiento el 17/05/2023.*

2. *Operación contratada Con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, identificada con el número P17904, con techo de TIE a 28 días al 8.50%, con fecha de vencimiento el 12/04/2027.*
3. *Operación contratada con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, identificada con el número 4036-22213484.25, con techo de TIE a 28 días al 9.00%, con fecha de vencimiento el 17/05/2023.*
4. *Operación contratada con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, identificada con el número 4579447MX/24359781/ISD13202, con techo de TIE a 28 días al 7.10%, con fecha de vencimiento el 12/05/2025.*

El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con ninguna operación de cobertura de tasa de interés.

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

La información financiera por el año terminado al 31 diciembre de 2022 incluida en este reporte anual debe ser considerada y leerse en conjunto con los estados financieros auditados del Fideicomiso, los cuales se incluyen en la sección “Anexos” del presente reporte anual.

Los estados financieros y sus notas se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad International Accounting Standards Board, “IASB” por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las modificaciones a la Circular Única. Asimismo, no existen factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, tales como cambios en la contabilidad, cambios relevantes en la estructura de la transacción o en la composición de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso.

Balance y resultados del fideicomiso

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 (cifras expresadas en pesos)

	<u>2022</u>
Activo	
Corriente	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos	54,477,567
Intereses por cobrar	8,607,001
No corriente	
Préstamo con colateral	1,209,754,177
Total del activo	<u><u>1,272,838,745</u></u>
Pasivo	
Corriente	

Cuentas por pagar	53,143,548
Intereses por pagar	8,607,001
No corriente	
Certificados bursátiles emitidos	1,209,754,177
Total del pasivo	1,271,504,726
Patrimonio:	
Patrimonio	1
Resultados acumulados	1,334,018
Total del patrimonio	1,334,019
Total del pasivo y patrimonio	1,272,838,745

Estado de Resultados Integral
Por el periodo comprendido del 12 de abril al 31 de diciembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

	2022
Ingresos financieros	101,281,650
Gastos financieros	(99,234,380)
Margen Financiero	2,047,269
Gastos de administración	712,385
ISR de inversiones	866
Total de gastos de operación	(713,251)
Resultado neto	1,334,018

Origen y aplicación de recursos

Estado de Flujos de Efectivo
Por el periodo comprendido del 12 de abril al 31 de diciembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

	2022
Flujo de efectivo de actividades de operación	
Resultado neto	1,334,018
Ajustas por actividades de financiamiento:	

Intereses devengados no pagados	8,607,001
Incremento (disminución) en:	
Préstamo con colateral	(1,218,361,178)
Cuentas por pagar	53,143,548
Flujos netos	(1,155,276,611)
Actividades de financiamiento	
Pasivos bursátiles	1,209,754,177
Aplicaciones patrimoniales, netas	1
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	1,209,754,178
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	54,477,567
Efectivo y equivalentes de efectivo, al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo, al final del periodo	54,477,567

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

Las Cuentas y Fondos del Fideicomiso están bajo la titularidad y control exclusivo del Fiduciario; en el entendido que el Administrador Maestro deberá instruir al Fiduciario a realizar retiros, siempre y cuando se realicen en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, o realizar otras transacciones respecto de dichas Cuentas del Fideicomiso.

En términos de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso el Fiduciario mantiene 9 cuentas abiertas, 1 cuenta en Banco Actinver, S.A., identificada como Cuenta de Colocación, 6 cuentas en Banco Santander México, S.A., identificadas como: Cuenta de Ingresos, Fondo de Mantenimiento, Fondo de Reserva, Fondo de Pagos Mensuales, Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y Fondo General.

Los recursos que se reciban en las Cuenta y Fondos del Fideicomiso como producto de la primera Emisión o Reapertura de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, serán distribuidas en términos de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

La siguiente tabla muestra el comportamiento de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso durante el periodo que se está reportando; las variaciones que en ella se presentan corresponden al funcionamiento de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso descritas en la Cláusula 7 y Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso:

Resumen 2022	Cuenta de Colocación	Cuenta de Ingresos	Fondo de Mantenimiento	Fondo de Reserva	Fondo para pagos Mensuales	Nuevos Derechos al Cobro	Fondo General
--------------	----------------------	--------------------	------------------------	------------------	----------------------------	--------------------------	---------------

	11899283	65509218795	65509218838	65509219006	65509218855	65509218886	65509218994
Saldo inicial Bancos e Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos:							
Fondeo Fideicomitente	1	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Ingresos por cobranza de cartera cedida al Fideicomiso	-	467,973,401	-	-	-	-	-
Ingresos por cobranza de cartera no cedida al Fideicomiso	-	-	-	-	-	-	-
Monto emisión AB&CCB 22	1,231,500,000	-	-	-	-	-	-
Traspaso Fideicomitente por Cesión Inversa	-	686,961	-	-	-	-	-
Rendimientos brutos por inversiones	71,581	315,520	130,838	1,173,772	281,760	-	73,005
Reembolso al Fideicomiso	110,200	-	-	-	-	-	-
Diferencial a Favor Contrato de Cobertura	-	6,813,133	-	-	-	-	-
Traspaso de otras cuentas del Fideicomiso	-	-	57,098,208	42,974,498	97,980,076	294	344,253,013
Total Ingresos	1,231,681,782	475,799,015	57,239,046	44,158,270	98,271,836	10,294	344,336,018
Egresos:							
Gastos de Emisión y Colocación	(27,024,095)	-	-	-	-	-	-
Fondos para el Fideicomitente por Contraprestación inicial	(1,177,444,393)	-	-	-	-	-	-
Fondos para el Fideicomitente	-	-	-	-	-	-	(310,245,620)
Pago de intereses del cupón	-	-	-	-	(85,349,108)	-	-
Prima por Instrumento de Cobertura	-	-	(53,995,000)	-	-	-	-
Honorarios pagados	-	-	(653,400)	-	-	-	-
Comisiones bancarias	-	(598)	-	-	-	(254)	-
I.V.A. pagado	-	(96)	-	-	-	(41)	-
ISR Retenido	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso a Cuentas del Fideicomiso	(27,213,294)	(474,831,432)	(24,040)	(5,970,215)	(186,710)	-	(34,080,398)
Total Egresos	(1,231,681,782)	(474,832,126)	(54,672,440)	(5,970,215)	(85,535,818)	(294)	(344,326,018)
Saldo Bancos e Inversiones	-	966,889	2,566,606	38,188,055	12,736,018	10,000	10,000

Índices y razones financieras

A continuación, se muestra el nivel de Aforo a la fecha de cierre de cada uno de los meses del ejercicio que se está reportando:

Mes	2022
Enero	-
Febrero	-
Marzo	-
Abril	1.2772
Mayo	1.2875
Junio	1.2908
Julio	1.3124
Agosto	1.3323
Septiembre	1.3550
Octubre	1.3738
Noviembre	1.3440
Diciembre	1.3670

[427000-NBIS1] Administración

Audidores externos de la administración:

Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por Mancera, S.C., auditores independientes, quienes emitieron su opinión sin salvedades y los cuales se incluyen en la sección “*Anexos*” del presente reporte anual.

En cumplimiento de la Circular Única de Auditores Externos, Mancera, S.C., el socio y el equipo responsable de la auditoría, cuentan con experiencia profesional requerida en materia financiera, además de que cumplen con los requisitos de independencia estipulados en dicha disposición.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Además del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión y los Documentos de la Operación, los cuales han sido y serán celebrados, según corresponda, en condiciones de mercado, el Fiduciario (actuando con tal carácter) no ha celebrado otros convenios o contratos con el Fideicomitente que pudieran ser relevantes para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver puede prestarle servicios financieros u otros servicios a AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V y a sus respectivas Afiliadas en el curso ordinario de su negocio.

Por su parte, el Administrador Maestro de la operación será Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., quien es una empresa independiente del Fiduciario y del Fideicomitente. Asimismo, a esta fecha, no existen relaciones jurídicas, comerciales o corporativas entre Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. y el Fideicomitente, por lo que consideramos que no existe ningún conflicto de interés.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. y AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., esperan que todos los empleados divulguen de inmediato cualquier situación en la cual ellos estén o podrían estar involucrados y que podría resultar en un conflicto de interés real o potencial.

Asambleas de tenedores, en su caso

Durante el ejercicio que se está reportando no se celebraron asambleas de Tenedores.

Ciudad de México, 2 de mayo de 2023

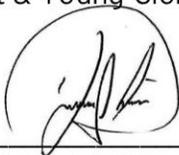
Declaración del Auditor Externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 (en adelante, el "Fideicomiso") por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fecha 2 de mayo de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5264 (AB&CCB 22).



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



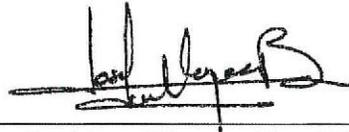
María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2022 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5264 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra AB&CCB 22.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, 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 reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

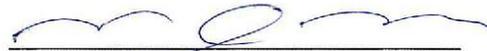
AB&C Leasing de México, S.A.P.I de C.V.



José Juan Vázquez Basaldúa
Director General



Gabriela Alejandra Llanes Chan
Titular del Área de Finanzas



María Isabel Bolio Montero
Titular del Área Jurídica

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2022 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5264 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra AB&CCB 22.

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

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2022, la cual a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra:

AB&CCB 22, F/5264



Lic. Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

[432000-NBIS1] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitidos, administrador u operador de los activos fideicomitidos, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Ciudad de México, 2 de mayo de 2023

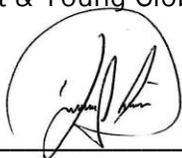
Declaración del Auditor Externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 (en adelante, el "Fideicomiso") por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fecha 2 de mayo de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5264 (AB&CCB 22).



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



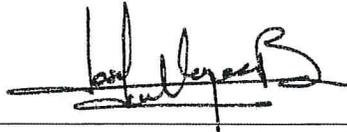
María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2022 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5264 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra AB&CCB 22.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, 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 reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

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



José Juan Vázquez Basaldúa
Director General



Gabriela Alejandra Llanes Chan
Titular del Área de Finanzas



María Isabel Bolio Montero
Titular del Área Jurídica

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2022 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5264 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra AB&CCB 22.

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

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, correspondiente al ejercicio 2022, la cual a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra:

AB&CCB 22, F/5264



Lic. Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

Estados Financieros (Dictaminados)

Ciudad de México, a 25 de abril de 2023.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
CDMX, México, 01020.

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Paseo de la Reforma 255 Piso 5,
Cuauhtémoc,
Ciudad de México, México, 06500.

Ref. FID 5264 (AB&CCB 22) Estados Financieros Anuales 2022.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, 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 estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5264 (AB&CCB 22).



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, a 02 de mayo de 2023

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7
Col. Guadalupe Inn
Ciudad de México, México, 01020

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

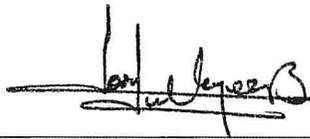
Paseo de la Reforma 255 Piso 5
Col. Cuauhtémoc
Ciudad de México, México, 06500

Ref. FID 5264 (AB&CCB 22) Estados Financieros Anuales 2022.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, 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 estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

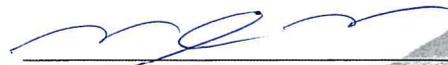
AB&C Leasing de México, S.A.P.I de C.V.



José Juan Vázquez Basaldúa
Director General



Gabriela Alejandra Llanes Chan
Titular del Área de Finanzas



María Isabel Bolio Montero
Titular del Área Jurídica

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO No. 5264,
BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO No. 5264.
BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.
GRUPO FINANCIERO ACTINVER

CONTENIDO

Página(s):

ESTADOS FINANCIEROS:

<i>Estado de situación financiera</i>	4
<i>Estado de resultado integral</i>	5
<i>Estado de cambios en el patrimonio</i>	6
<i>Estado de flujos de efectivo</i>	7
<i>Notas a los estados financieros</i>	8-19

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 (en lo sucesivo, el Fideicomiso), al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen asuntos clave de la auditoría que se deban de comunicar en nuestro informe.

Otra información incluida en el Informe Anual 2022 enviado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros, ni nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo, así como emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay una desviación material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada para informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

El socio responsable de la auditoría del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 al 31 de diciembre de 2022, es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. José Luis Loeza Leyva

Ciudad de México, a
2 de mayo de 2023

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5264,
BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota		2022
<u>Activo</u>			
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$	54,477,567
Intereses por cobrar	4		8,607,001
No corriente			
Préstamo con colateral	4		1,209,754,177
Total, de activo		\$	1,272,838,745
 <u>Pasivo</u>			
Corriente			
Cuentas por pagar		\$	53,143,548
Intereses por pagar	4		8,607,001
No corriente			
Certificados bursátiles emitidos	4		1,209,754,177
Total, de pasivo		\$	1,271,504,726
 <u>Patrimonio</u>			
Patrimonio		\$	1
Resultados acumulados			1,334,018
Total patrimonio			1,334,019
Total, pasivo y patrimonio		\$	1,272,838,745

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5264,
BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 12 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2022
Ingresos financieros	6	\$ 101,281,650
Gastos financieros		(99,234,380)
Margen financiero		2,047,269
Gastos de administración	7	712,385
ISR de inversiones		866
Total de gastos de operación		(713,251)
Resultado neto		\$ 1,334,018

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5264,
BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 12 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras expresadas en pesos)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Total, de patrimonio
Saldos iniciales	\$ -	\$ -	\$ -
Aportaciones al patrimonio	1	-	1
Resultado neto	-	1,334,018	1,334,018
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 1	\$ 1,334,018	\$ 1,334,019

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5264,
BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 12 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras expresadas en pesos)

		2022
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Resultado neto	\$	1,334,018
Ajustes por actividades de financiamiento:		
Intereses devengados no pagados		8,607,001
Incremento (disminución) en:		
Préstamo con colateral		(1,218,361,178)
Cuentas por pagar		53,143,548
Flujos netos de efectivo en actividades de operación		(1,155,276,611)
Actividades de financiamiento		
Pasivos bursátiles		1,209,754,177
Aplicaciones patrimoniales, netas		1
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento		1,209,754,178
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		54,477,567
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$	54,477,567

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5264,
BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTA 1 – NATURALEZA DEL FIDEICOMISO Y CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

El 31 de marzo de 2022, se firmó el Contrato del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de pago número 5264 (el Fideicomiso), contrato celebrado entre: (i) AB&C Leasing de México, S. A. P. I. de C. V., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el Fideicomitente o AB&C), (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de fiduciario (el Fiduciario) y (iii) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común (el Representante Común) en representación de los fideicomisarios en primer lugar, es decir, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBF) de las emisiones correspondientes realizadas bajo los términos del Fideicomiso.

Los fines del presente Fideicomiso son:

- a) Que el Fiduciario mantenga la propiedad fiduciaria y la titularidad de los Derechos al Cobro Transmitidos y de los demás bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato, de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones del Contrato,
- b) que el Fiduciario celebre: (i) el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, y cualquier modificación al mismo, para que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje y en el Contrato del 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 la transmisión de los mismos en favor del Fideicomiso dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan en el Contrato de Factoraje, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores respectivos dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan para tal efecto en el Contrato de Factoraje, y (ii) el Factoraje entre Fideicomisos 4188 y el Factoraje entre Fideicomisos F/01061, conforme a las instrucciones escritas que el Fiduciario reciba del Fideicomitente, para que, de conformidad con lo que se establezca en dichos contratos y en el Contrato del Fideicomiso, en la Fecha de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario adquiera del Fideicomiso 4188 y del Fideicomiso F/01061, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro del Fideicomiso 4188 y los Derechos al Cobro del Fideicomiso F/01061,
- c) que el Fiduciario: (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza; (ii) suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza; (iii) obtenga las constancias y demás documentación que lo acrediten como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza, 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 convenientes para que las cantidades que le correspondan como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza sean transmitidas a las Cuentas de Ingresos;

- d) que el Fiduciario: (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados; (ii) suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser designado como fideicomisario en primer lugar de dicho fideicomiso, y (iii) de conformidad con las instrucciones de la parte que corresponda, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para que las cantidades que le correspondan como fideicomisario en primer lugar de dicho fideicomiso sean transmitidas a las Cuentas de Ingresos;
- e) que el Fiduciario: (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro, y cualquier modificación al mismo, y (ii) celebre el Contrato de Servicios con el Administrador, y cualquier modificación al mismo, para que, entre otras cosas, 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 preste los servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a dichos contratos; entre otros descritos en el contrato del Fideicomiso.

Las partes que conforman el Fideicomiso son:

- Fideicomitente: AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.
- Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o sus causahabientes, cesionarios o sustitutos.
- Fideicomisario en primer lugar: Cada uno de los Tenedores, por cuanto hace a su derecho de recibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás prestaciones y cantidades a las que tengan derecho de conformidad con el Título correspondiente a la Emisión de que se trate y el Contrato del Fideicomiso
- Fideicomisario en segundo lugar: El propio Fideicomitente, o sus causahabientes o cesionarios permitidos.
- Administrador maestro: Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (“CxC”).

El patrimonio neto del Fideicomiso se integra con los siguientes bienes y derechos:

- a) La aportación inicial que sea realizada por el Fideicomitente;
- b) Los Derechos al Cobro representados por el préstamo con colateral que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje y las respectivas Listas Iniciales y Listas Periódicas, así como del Factoraje entre Fideicomisos 4188 y del Factoraje entre Fideicomisos F/01061, previa: (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y (ii) realización de las notificaciones que, en su caso, se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;
- c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso Maestro de Cobranza;
- d) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades que, en su caso, sean transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;

- e) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;
- f) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista;
- g) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso;
- h) 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 Contrato;
- i) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea contraparte sean designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedidos;
- j) Las cantidades provenientes de cualquier póliza de seguro contratada respecto de los Bienes Arrendados, en la que se hubiere designado al Fiduciario como beneficiario de la misma;
- k) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y que sean susceptibles de ser aportados al mismo en términos del presente Contrato, 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
- l) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

Cobranza en cuentas del administrador.

De acuerdo con el contrato de Fideicomiso, los recursos obtenidos por el Administrador derivado de la cobranza de los Derechos de Cobro Transmitidos al Fideicomiso 5264 serán transferidos al Fiduciario. Por el año y periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, los recursos obtenidos en relación con los Derechos de Cobro Transmitidos que no se recibieron directamente en las Cuentas de Ingreso del Fideicomiso o a través del Fideicomiso o el Fideicomiso Maestro, sino en las cuentas del Administrador y que fueron transferidos al Fiduciario conforme a lo establecido en el contrato representan el 1.20 % del total de ingresos totales.

NOTA 2 - BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento

La Administración del Fideicomiso adoptó, la preparación de sus estados financieros como marco contable el establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para lo cual no hubo ningún efecto relevante por la adopción de las NIIF en el ejercicio de 2022.

Conforme lo requiere la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros de 2022, se han evaluado los métodos de aplicación contable y de valuación en los estados financieros para cumplir con NIIF mediante la aplicación de todas las normas e interpretaciones vigentes al 31 de diciembre de 2022. Dada la naturaleza y valuación utilizada en las cuentas del Fideicomiso no fue necesario reflejar ajustes derivados de la adopción de NIIF; por lo tanto, los estados financieros adjuntos cumplen con las NIIF que se mencionan en los párrafos siguientes y en la nota 3.

Los estados financieros adjuntos han sido específicamente preparados para su presentación a los Fideicomisarios del Fideicomiso y para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeto el Fideicomiso como una entidad jurídica independiente.

– **Estado de resultado integral**

Los gastos se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la forma en la que el Fideicomiso analiza el resultado integral de sus operaciones, ya que se considera que esta información facilitará a los usuarios la toma de decisiones. El resultado integral del ejercicio es el mismo al resultado del ejercicio.

– **Estados de variaciones en el patrimonio contable**

Dada la naturaleza del Fideicomiso, en este estado se incluyen las aportaciones al Fideicomiso y por el resultado del ejercicio.

– **Bases de medición**

Este es el primer conjunto de estados financieros anuales del Fideicomiso en los que se ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Los cambios en las políticas contables significativas se describen en la nota 3. Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico, excepto por los siguientes rubros del estado de situación financiera:

<u>Rubro</u>	<u>Base de medición</u>
• Préstamo con colateral	Costo amortizado
• Obligaciones sobre certificados bursátiles	Costo amortizado

– **Bases de presentación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NIIF, emitidos por el IASB, con excepción de las mencionadas a continuación, ya que se consideran de poca importancia o no aplicables:

- NIC (IAS por sus siglas en inglés) 12 “Impuesto a las ganancias”.
- NIC (IAS por sus siglas en inglés) 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”

NOTA 3 - RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Moneda funcional y de reporte

El peso mexicano es la moneda funcional y de presentación del Fideicomiso, ya que es la moneda propia del ambiente económico primario para los propósitos de este; debido a esto, no fue necesario realizar proceso de conversión alguno.

b) Uso de juicios y estimaciones

Al preparar estos estados financieros, la gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables, en su caso, son reconocidas prospectivamente.

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables de los activos y pasivos financieros.

El Fideicomiso cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. El Fideicomitente tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

El Fideicomitente, revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las Normas NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo financiero, incluyendo instrumentos financieros derivados vigentes, el Fideicomiso utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

- Negocio en marcha

La Administración del Fideicomiso ha efectuado una evaluación sobre su capacidad para continuar como negocio en marcha y no tiene conocimiento de factores o eventos materiales cuya incertidumbre puedan afectar de manera significativa la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Por lo anterior, los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados considerando un negocio en marcha.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

Los registros en esta partida consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversión en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a valor razonable, las fluctuaciones de su valor se reconocen en el resultado del periodo.

d) Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos instrumentos financieros se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los activos y pasivos más importantes se reconocen en la fecha de cesión del Fideicomitente de los derechos de cobro, o bien en la fecha de emisión de CBF misma que genera la obligación de pago.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fideicomiso cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica para el valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en Resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Baja de activo y pasivos financieros

Activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

Pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fideicomiso también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

En el momento de la baja de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

e) Préstamo con colateral

Significa todos los derechos de cobro cedidos por el Fideicomitente al Fideicomiso. Los derechos de cobro se reconocen como un préstamo con colateral, debido a que la Administración del Fideicomiso concluyó que no existe una transferencia sustancial de riesgos y beneficios, por lo tanto, el préstamo con colateral se valúa a costo amortizado, utilizando la tasa de interés aplicada a los certificados bursátiles fiduciarios.

El préstamo con colateral es un activo financiero no derivado con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, este activo financiero se valúa a costo amortizado, mediante el uso del método de interés efectivo, el cual se calcula tomando en cuenta los costos de transacción que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización del interés efectivo se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultado integral dentro del rubro Ingresos financieros, conforme se devengan. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor de dicho activo se reconocen en el estado de resultado integral como un costo financiero.

El costo amortizado de un activo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro o incobrabilidad.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero para la imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero.

f) Deterioro de activos financieros

El cálculo de los flujos esperados consiste en calcular el valor presente de los flujos que se esperan sean pagados, afectados por la tasa de recuperación, a esto se le denomina el valor presente esperado. Finalmente, la pérdida esperada es la diferencia entre el valor presente esperado y el valor presente contractual.

La medición de la estimación preventiva para deterioro durante toda la vida del activo financiero se aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero en la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. La medición de 12 meses se aplica si el Riesgo de Crédito no se ha incrementado de manera significativa. Una entidad puede determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha incrementado significativamente en la fecha de reporte si el cliente está al corriente o si no existen retrasos de pago mayores a 30 días y se tiene una perspectiva positiva de pago. Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no tiene estimaciones preventivas dado que el riesgo de crédito es inmaterial por el tipo de activo financiero o naturaleza del activo financiero.

g) Provisiones

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente comisiones, una obligación legal e intereses devengados pendientes de pagar, y es probable que requiera una salida de beneficios económicos para liquidar esa obligación.

h) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar del Fideicomiso se integran por provisiones y por reservas para obligaciones diversas. El Fideicomiso tiene la obligación de mantener reservas por mantenimiento, de intereses, de pagos y de nuevos derechos de cobro, las cuales se presentan en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo del estado de situación financiera.

i) Pasivos Bursátiles

Los instrumentos financieros reconocidos por el Fideicomiso son préstamos y obligaciones financieras que no representan instrumentos financieros derivados y se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción directamente atribuibles. Los préstamos y obligaciones financieras se valúan posteriormente al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y el valor a pagar es reconocida en el estado de resultados durante el periodo de duración del préstamo, utilizando el método de tasa de interés efectivo.

j) Patrimonio

El patrimonio fideicomitado está constituido por los conceptos descritos en la Nota 1 más los Resultados acumulados y el resultado integral.

El resultado integral será aplicado a los resultados acumulados en el periodo de reporte posterior a aquel en el que haya sido generado.

k) Reconocimiento de ingresos y gastos por intereses

Los ingresos por intereses provenientes de préstamo con colateral y los gastos por intereses provenientes de los certificados bursátiles, respectivamente, se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

l) Impuesto a la utilidad

De acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, el Fideicomiso no está sujeto al Impuesto sobre la Renta (ISR), y se considera que este impuesto es reconocido y solventado por el Fideicomitente, quien reconoce los efectos de este impuesto a la utilidad en su propia información financiera.

NOTA 4 – ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

Concepto		2022
Activo financiero – Préstamo con Colateral (1)	\$	1,218,361,178
Pasivo financiero – Certificados bursátiles (2)		(1,218,361,178)

(1) El préstamo con colateral está representado por los derechos de cobro cedidos al Fideicomiso.

(2) El pasivo financiero esta representado por la emisión de certificados bursátiles fiduciarios que realizo el Fideicomiso en abril de 2022.

Los activo y pasivos financieros a corto y largo plazo se integran como sigue:

Concepto		2022
Activos financieros a corto plazo (menor a un año)	\$	8,607,001
Pasivos financieros a corto plazo (menor a un año)		(8,607,001)
Activos financieros a largo plazo (mayor a un año)		1,209,754,177
Activos financieros a largo plazo (mayor a un año)		(1,209,754,177)

El 12 de abril de 2022, el Fideicomiso realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios por un total de \$1,231,500,000, los cuales se encuentran representados por 12,315,000 certificados, con valor nominal de \$100 pesos cada uno, devengan intereses a tasa de mercado TIIE a 29 días más un spread de 205 puntos base, con pago del principal a la fecha de vencimiento. El plazo total de la emisión es de cinco años.

Al 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de los certificados bursátiles con clave de pizarra AB&CCB-22 asciende a \$100.618494, el cual corresponde al valor de mercado de los títulos en circulación proporcionado por un proveedor de precios especializado.

Los pasivos bursátiles que tiene el fideicomiso y derivado de que están cotizados en un mercado activo, se clasifican en el Nivel 1. Este valor razonable también se considera para el préstamo con colateral ya que corresponde a los derechos de cobro cedidos para el pago de los certificados bursátiles.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2022, se integra como sigue:

Concepto		2022
Efectivo en bancos	\$	60,000
Reportos		54,417,567
	\$	54,477,567

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso devengó ingresos por intereses por reportos por \$ 2,047,269, los cuales se presentan en el rubro Ingresos financieros del estado de resultado integral. El plazo promedio de los vencimientos de los reportos es de 3 días.

El nivel de jerarquía para la determinación valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo es nivel 1.

NOTA 6 - INGRESOS FINANCIEROS

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2022
Intereses devengados del préstamo con colateral	\$ 99,234,380
Ingresos por intereses de las inversiones	2,047,269
	<u>\$ 101,281,650</u>

NOTA 7- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022, los montos que integran los gastos del Fideicomiso son los siguientes:

	2022
Comisión de administración y cobranza	\$ 522,000
Honorarios fiduciarios	139,200
Licencias	50,200
Comisiones bancarias	985
	<u>\$ 712,385</u>

NOTA 8 – CONTINGENCIAS

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que exista certeza de su realización.

NOTA 9- ASPECTOS FISCALES

Todos los impuestos (incluyendo, sin limitación alguna, el ISR, aplicado mediante retención o de cualquier otra forma, impuestos sobre adquisición, impuesto al valor agregado, impuestos sobre propiedad o posesión, e impuestos al activo) derechos, contribuciones, honorarios de cualquier naturaleza, impuestos sobre o en relación con el patrimonio fideicomitado, presentes o futuros, o que pudieran determinarse como pagaderos en relación con la celebración, entrega, cumplimiento y terminación de Fideicomiso o cualquier otro documento relacionado con el mismo, será de la estricta y exclusiva responsabilidad de la Fideicomitente, quien exime al Fiduciario de toda responsabilidad por estos conceptos y queda obligada a acreditar a este dicho cumplimiento para los efectos legales conducentes.

NOTA 10 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo crediticio), riesgo de crédito y de liquidez.

a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de los cambios en los precios de mercado a los que está expuesto el Fideicomiso, tales como tipo de cambio, tasas de interés y precios de instrumentos de capital que puedan afectar los ingresos del Fideicomiso o el valor de sus instrumentos financieros. Todos los derechos al cobro que integran el patrimonio del Fideicomiso se encuentran pactados en pesos.

Los activos que devengan intereses comprenden principalmente depósitos a corto plazo y préstamo con colateral. Los ingresos por intereses derivados de estos activos están sujetos a cambios en las tasas de interés del mercado.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fideicomiso si la contraparte en un activo financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente por los derechos de cobro, y el efectivo y equivalentes de efectivo del Fideicomiso.

El Fideicomiso no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Se tienen establecidas políticas para asegurar que los contratos de arrendamiento se realicen con arrendatarios que cuenten con un buen historial de crédito. Las transacciones en efectivo se limitan a las Instituciones de alta calidad crediticia y financiera. El Fideicomiso pretende limitar la exposición de riesgo crediticio a cualquier Institución Financiera.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que enfrentaría el Fideicomiso al cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados en efectivo o por medio de otro activo financiero. El enfoque del Fideicomiso para administrar la liquidez es el asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones, bajo situaciones normales y estresadas, sin incurrir en pérdidas inaceptables o daños a la reputación del Fideicomiso.

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

d) Riesgo de capital

El Fideicomiso, administra su capital para garantizar que las entidades en el Fideicomiso sean capaces de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno a los inversionistas a través de la optimización del capital.

e) Riesgo de tasas de interés

El principal riesgo de mercado al que el portafolio está expuesto, es el riesgo de pérdida por fluctuaciones en los flujos de efectivo futuros o en los valores razonables de los instrumentos financieros por cambios en las tasas de interés de mercado; sin embargo, el Fideicomiso administra el riesgo mediante las características de las emisiones, dado que las características de los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son substancialmente iguales a las características de los activos financieros a valores razonables con cambios a resultados.

NOTA 11 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración del Fideicomiso no ha identificado eventos posteriores que deban revelarse o que deban reconocerse en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

NOTA 12- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2022 fueron autorizados para su emisión el 2 de mayo de 2023, Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario.

NOTA 13 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A continuación, se mencionan las nuevas normas y modificaciones emitidas y que deben ser adoptadas en períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022, así como las nuevas normas o próximos requerimientos cuya adopción se establece en las fechas que se indican:

Normas IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

IFRS 17	<i>Contratos de Seguro</i>
IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto</i>
Modificaciones a IAS 1	<i>Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.</i>
Modificaciones a IFRS 3	<i>Referencias al marco conceptual</i>
Modificaciones a IAS 16	<i>Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados</i>
Modificaciones a IAS 37	<i>Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato</i>
Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020	<i>Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros, IFRS 16 Arrendamientos y la IAS 41 Agricultura</i>
Modificaciones a la IAS 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de IFRS	<i>Revelación de las políticas contables</i>

Modificaciones a la IAS 8	<i>Definición de las estimaciones contables</i>
Modificaciones a la IAS 12	<i>Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.</i>

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Modificaciones a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconoce el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración del Fideicomiso prevé que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Modificaciones a la IAS 8 Definición de las estimaciones contables.

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en estimaciones contables. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son “cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a medir incertidumbre”.

La definición de un cambio en las estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplo 4-5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión por las modificaciones.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Revelación de Políticas Contables - Modificaciones a NIC 1 y Documento de práctica de las NIIF 2 - efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023

En febrero de 2021, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 1 y documento de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades aplicar juicios de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

Las enmiendas tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar políticas contables sobre revelaciones que son más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables “significativas” con un requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y;
- Agregar orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre la política contable de revelaciones.

En ausencia de una definición del término “significativo” en las NIIF, el IASB decidió reemplazarlo con 'material' en el contexto de revelar información sobre políticas contables. 'Material' es un término definido en las NIIF y es ampliamente entendido por los usuarios de los estados financieros.

Al evaluar la materialidad de la información sobre políticas contables, las entidades necesitan considerar tanto el tamaño de las transacciones, otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

Aunque la información estandarizada es menos útil para los usuarios que la información de política contable específica de la entidad, el IASB acordó que, en algunas circunstancias, la política contable estandarizada puede ser información necesaria para que los usuarios comprendan otra información importante en los estados financieros. En esas situaciones, la información sobre políticas contables estandarizadas es importante y debe revelarse.

Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que este hecho sea revelado.

La Administración del Fideicomiso ha evaluado que las normas y modificaciones, que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2022 así como las normas que entraran en vigor en ejercicios próximos, no tienen un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros.

Ciudad de México, 2 de mayo de 2023

**Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable de Emisión,
Administración y Pago No. 5264**

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras) publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo del 2003 y sus respectivas modificaciones, así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Circular Única de Auditores Externos), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 (en adelante, el "Fideicomiso") incluya en la información anual o reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. José Luis Loeza Leyva
Socio y Representante Legal de Mancera, S.C.

Ciudad de México, a 25 de abril de 2023

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7

Col. Guadalupe Inn

CDMX, México, 01020

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Paseo de la Reforma 255 Piso 5

Cuauhtémoc

Ciudad de México, México, 06500

Ref. FID 5264 (AB&CCB 22) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso Irrevocable de administración, emisión y pago número 5264, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos”.

Sobre los Estados Financieros básicos dictaminados a que hacen referencia las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos” manifestamos:

- I. Que se ha revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no se ha omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas

en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5264 (AB&CCB 22)



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



Maria Elena Martinez Camarillo
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, 2 de mayo de 2023

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión,
Administración y Pago No. 5264**

Asunto: Declaraciones de conformidad con el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

Presente

Para los efectos de lo previsto en el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas se hayan modificado de tiempo en tiempo (en adelante la "CUAE" o las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5264 (en adelante el "Fideicomiso")** de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, y apoderado legal de Mancera, S.C. (el Despacho), manifiesto bajo protesta de decir verdad de acuerdo con lo estipulado en dicho artículo, lo siguiente:

- I. Que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Así mismo, que soy Contador Público y cuento con cédula profesional número 2530895 expedida el 10 de septiembre de 1997 por la Secretaría de Educación Pública. Soy socio del Despacho Mancera, S.C., contratado para la prestación profesional de servicios de auditoría externa y cuento con registro vigente número 18253 expedido el 17 de septiembre de 2013 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y certificado No. 6775, vigente como contador público certificado, expedido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos el 20 de agosto de 2016. Asimismo, Mancera, S.C. cuenta con registro vigente número 01555 expedido el 8 de junio de 1993 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.
- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Asimismo, otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Así mismo, Mancera, S.C. se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluya la auditoría de los estados financieros básicos del Fideicomiso.

Por último, informo que, tengo más de 25 años como auditor externo independiente y por la auditoría a la que se hace referencia en el primer párrafo de este documento, corresponde al primer año que he estado a cargo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso y que Mancera, S.C. ha prestado durante un año servicios de auditoría externa, a la fecha de emisión de los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

Suscribe,



C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitados, administrador u operador de los activos fideicomitados, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante
