

[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
---	----

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

Número de fideicomiso:

5248

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Con fecha 16 de mayo de 2022, Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R, en su carácter de fideicomitente y administrador, Banco Actinver 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. 5248, 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:

Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R

Clave de cotización:

FEXPRCB

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Fideicomisarios en segundo lugar:

Los tenedores de las constancias

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de administrador y Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., en su carácter de administrador maestro.

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

Características	Activos
Número de Activos Vigentes	89
Número de Acreditados	32
Renta mensual (promedio)	27,011
Plazo original promedio de los Derechos al Cobro	25
Plazo remanente promedio	19
Cliente con mayor concentración	4.36%
Cliente con mayor concentración (\$)	8,611,111
Cliente con menor concentración	0.00%
Cliente con menor concentración (\$)	8,333.30
Saldo Valor Presente (\$)	112,986,308
Saldo Valor Nominal (\$)	112,986,308
Activos Vencidos (\$)	-
Tasa de Interés (promedio)	22.12%
Número de los Activos registrados en el RUG	89

(\$) Cifras expresadas en moneda nacional

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, intereses sobre su valor nominal, o en su caso, su Valor Nominal Ajustado, a la Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil anterior al inicio de cada Periodo de Intereses. Los intereses respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados en cada Fecha de Pago de Intereses, de conformidad con el orden de prelación y demás reglas previstas en el apartado de Aplicación de Recursos del Título y de conformidad con la Cláusula Décima Novena y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

La tasa de interés de los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición del Margen Aplicable a la Tasa TIIE. Previo a la adición del Margen Aplicable a la Tasa TIIE, esta tasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente; y a la tasa resultante se le adicionará el Margen Aplicable.

Para determinar la Tasa TIIE de los Certificados Bursátiles capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula, a la cual se le adicionará el Margen Aplicable para así determinar la Tasa de Interés:

$$TI = \left[\left(1 + \frac{TR}{360} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{360}{NDE} \right] + MA$$

En donde:

TI = Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles del Periodo de Intereses correspondiente.

TR = Tasa TIIE.

PL = Plazo de la TIIE en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses correspondiente.

MA = Margen Aplicable.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará 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 los montos a pagar, comprenderán los días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, se utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \left(\frac{TI \times PL}{360} \right) \times VN$$

En donde:

I = Intereses a pagar en la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

TI = Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles.

PL = Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

VN = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán en cada Fecha de Pago de Intereses o, si cualquiera de ellas resultare en un día que no sea un Día Hábil, los intereses se pagarán el Día Hábil inmediato siguiente.

El Representante Común, con por lo menos el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer por escrito, o a través de los medios que éstos determinen, a la CNBV a través de STIV-2 y a Indeval, el importe de los intereses a pagar en dicha Fecha de Pago de Intereses. Asimismo, dará a conocer al Emisor por escrito (pudiendo ser por correo electrónico), a la Bolsa a través del DIV, o a través de cualesquiera otros medios que la Bolsa determine y a la CNBV a través de STIV-2, a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar, en su caso, el importe de la amortización y Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, así como la Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

Las constancias que emita Indeval en cada Fecha de Pago de Intereses, acreditarán la liquidación de los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles, sin distinguir si el pago realizado en dicha Fecha de Pago de Intereses corresponde al pago de intereses vencidos y no pagados en cualquier Fecha de Pago de Intereses anterior. En el entendido que, ante una falta de pago de intereses se procederá de conformidad con lo establecido en la sección Eventos de Amortización Anticipada.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando el Fiduciario hubiere depositado el importe total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) de dicha fecha.

La Tasa de Interés aplicable para el primer Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles fue de 10.53% (diez punto cincuenta y tres por ciento).

El Título Certificados Bursátiles se mantendrá en depósito con Indeval. En términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Título no llevará cupones adheridos; haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

En su caso, rendimiento mínimo:

La emisión no contempla el pago de rendimiento mínimo, el pago de Intereses y Pagos de 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

El monto principal de los Certificados Bursátiles se pagará a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado mediante un solo pago en Pesos en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles contra la cancelación del Título o las constancias que al efecto expida Indeval, en caso de que la Fecha de Vencimiento de la Emisión fuera un día inhábil, dicho pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha situación sea considerada como un incumplimiento, sin embargo, una vez concluido el Periodo de Revolvencia o durante un Periodo de Amortización Anticipada, en cada Fecha de Pago de Intereses, en la medida que existan recursos disponibles en la Cuenta de Pago, y sujeto al orden de prelación y demás reglas previstas en la sección de Aplicación de Recursos del Título, y de conformidad con la Cláusula Décima Novena y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario aplicará para pagar a los Tenedores, a prorrata, en concepto de pago de principal, aquellas cantidades determinadas en los términos de dicha sección.

La falta de pago de principal al amparo de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses posterior a la Fecha Esperada de Prepago no constituirá un Evento de Amortización Anticipada.

El Representante Común, por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer por escrito a Indeval, o a través de los medios que éste determine, el importe a pagar por concepto de principal en dicha Fecha de Pago de Intereses.

Prepago Total de los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados de manera anticipada y en cualquier fecha, en forma total en el caso que el Fideicomitente instruya al Fiduciario a ejercer la Opción de Prepago Total en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomitente tendrá la opción de readquirir los Activos y el resto del Patrimonio del Fideicomiso, y podrá requerir al Fiduciario a realizar una Opción de Prepago Total, sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores mediante la entrega de una notificación y mediante el pago al Fiduciario de un monto equivalente al Precio de Prepago, en el entendido que dicha Opción de Prepago Total deberá ejercerse en cualquier caso respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles y no podrá ejercerse parcialmente.

El Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común (con copia a la Agencia Calificadora, al Agente Estructurador y al Administrador Maestro) una notificación por escrito de su solicitud de readquisición y prepago con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para la realización del pago anticipado (la "Fecha de Prepago"). El Precio de Prepago se depositará al Fiduciario, en fondos inmediatamente disponibles, a más tardar en dicha Fecha de Prepago. El Fiduciario deberá utilizar los recursos recibidos y aquellos recursos a que hace referencia la oración siguiente para pagar de manera anticipada el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles y todas las cantidades adeudadas a los Tenedores al amparo de estos en la Fecha de Prepago.

El Precio de Prepago que debe pagar el Fideicomitente conforme a lo previsto en el Título y en el Contrato de Fideicomiso se podrá disminuir en una cantidad equivalente a aquellas cantidades entonces disponibles en las Cuentas del Fideicomiso, las cuales en dicho caso se utilizarían para pagar los Certificados Bursátiles.

El Fiduciario podrá llevar a cabo una nueva Emisión al amparo del Programa con el propósito, entre otros, de pagar total y anticipadamente los Certificados Bursátiles, de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Fideicomitente.

En caso de que habiendo notificado su solicitud de readquisición y prepago en los términos anteriores el Fideicomitente no pueda ejercer la Opción de Prepago Total deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común (con copia a la Agencia Calificadora) con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Prepago. En cualquier caso, los gastos generados en los que incurra Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Fideicomitente o, en su defecto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento Ordinario de la Emisión.

En el caso de que el Prepago Total se lleve a cabo a partir de la Fecha Esperada de Prepago, no aplicará Prima de Prepago; sin embargo, si la Opción de Prepago Total se lleva a cabo en cualquier fecha antes de la Fecha Esperada de Prepago, sí aplicará el pago de una prima de prepago (la "Prima de Prepago") la deberá calcular el Representante Común sobre el valor nominal o Valor Nominal Ajustado de acuerdo con lo siguiente:

$$P = \left(\frac{1.5\%}{579} \right) \times ND$$

En donde:

P = Porcentaje de Prima de Prepago.

ND = Número de días naturales entre la Fecha de Prepago y la fecha que se señala como Fecha Esperada de Prepago.

El monto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Opción de Prepago Total deberá multiplicarse por el resultado de la fórmula anterior.

Amortización Parcial Voluntaria de los Certificados Bursátiles

El Fideicomitente, con por lo menos 7 (siete) días de anticipación a cualquier Fecha de Pago de Intereses, puede presentar una instrucción por escrito al Fiduciario a efecto de llevar a cabo una amortización parcial voluntaria ("Amortización Parcial Voluntaria"), con copia al Administrador Maestro, al Representante Común y a la Agencia Calificadora y, en ese caso el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados en la Cuenta de Revolvencia en la siguiente Fecha de Pago de Intereses, y hasta donde baste y alcance, para el pago del principal de los Certificados Bursátiles junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha. En dicho caso, se deberá pagar la prima por pago anticipado conforme a lo siguiente:

$$P = \left(\frac{1.5\%}{579} \right) \times ND$$

En donde:

P = Porcentaje de Prima de Prepago.

ND = Número de días naturales entre la fecha de la Amortización Parcial Voluntaria y la fecha que se señala como Fecha Esperada de Prepago.

El monto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Amortización Parcial Voluntaria deberá multiplicarse por el resultado de la fórmula anterior.

En el caso de la Amortización Parcial Voluntaria se lleve a cabo a partir de la Fecha Esperada de Prepago, no aplicará Prima de Prepago.

Amortización Anticipada por Exceso de Efectivo

En caso que ocurra un Evento de Amortización por Exceso de Efectivo, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Fondeo para llevar a cabo una Amortización Anticipada por Exceso de Efectivo, en la siguiente Fecha de Pago de Intereses, y hasta donde alcance, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro, con copia al Representante Común, el principal de los Certificados Bursátiles (junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha). Para tales efectos, el Administrador Maestro deberá notificar al Fiduciario con copia al Representante Común al Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de este evento.

La Amortización Anticipada por Exceso de Efectivo de los Certificados Bursátiles en ningún caso será sujeta al pago de una prima.

Avisos de amortización

Para llevar a cabo cualquier amortización de los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en las secciones Prepago Total de los Certificados Bursátiles y Amortización Parcial Voluntaria de los Certificados Bursátiles anteriores, el Fiduciario deberá divulgar los montos por los cuales se llevará a cabo la amortización respectiva conforme a las instrucciones del Fideicomitente y/o del Administrador Maestro, según sea el caso, a la Bolsa a través del SEDI, tan pronto como sea posible una vez que sea instruido, pero con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se harán los pagos correspondientes, señalando el monto a amortizar de los Certificados Bursátiles y, en su caso, el importe de la prima correspondiente. El Fiduciario deberá también dar aviso y proporcionar la información antes mencionada a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval, a través del Fideicomitente a la Agencia Calificadora y al Representante Común (por escrito o a través de los medios que éstos determinen), por lo menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización de que se trate. Los avisos antes señalados contendrán, como mínimo, la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización respectiva, el importe de la prima a pagar y las variables utilizadas para determinar dicha prima, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles; en el entendido que, en caso de omisión de la información antes referida en los avisos respectivos, y previa solicitud por escrito del Fiduciario, en forma conjunta, con el Fideicomitente y/o el Administrador Maestro, proporcionando dicha información omitida, el Representante Común podrá dar a conocer cualesquier información a la CNBV, a través del STIV-2, a la Bolsa, a través del DIV o a través de cualesquiera otros medios que la Bolsa determine, y al Indeval por escrito, o a través de los medios que ésta determine, al menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de amortización respectiva.

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, una vez efectuado cualquier pago de principal en relación con los Certificados Bursátiles

$$SP = SPt - 1 - AM$$

En dónde:

SP = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles.

$SPt-1$ = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes a dicha Fecha de Pago de Intereses).

AM = Monto de la amortización de principal que se haya efectuado con respecto a los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$SPCB = \left(\frac{SP}{NCB} \right)$$

En dónde:

$SPCB$ = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil.

SP = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles.

NCB = Número de Certificados Bursátiles en circulación

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán conforme al siguiente calendario y en las fechas siguientes:

Periodo	Fecha de pago	Periodo	Fecha de pago
1	2 de julio de 2022	28	2 de octubre de 2024
2	2 de agosto de 2022	29	2 de noviembre de 2024
3	2 de septiembre de 2022	30	2 de diciembre de 2024
4	2 de octubre de 2022	31	2 de enero de 2025
5	2 de noviembre de 2022	32	2 de febrero de 2025
6	2 de diciembre de 2022	33	2 de marzo de 2025
7	2 de enero de 2023	34	2 de abril de 2025
8	2 de febrero de 2023	35	2 de mayo de 2025
9	2 de marzo de 2023	36	2 de junio de 2025
10	2 de abril de 2023	37	2 de julio de 2025
11	2 de mayo de 2023	38	2 de agosto de 2025
12	2 de junio de 2023	39	2 de septiembre de 2025
13	2 de julio de 2023	40	2 de octubre de 2025
14	2 de agosto de 2023	41	2 de noviembre de 2025
15	2 de septiembre de 2023	42	2 de diciembre de 2025
16	2 de octubre de 2023	43	2 de enero de 2026
17	2 de noviembre de 2023	44	2 de febrero de 2026
18	2 de diciembre de 2023	45	2 de marzo de 2026
19	2 de enero de 2024	46	2 de abril de 2026
20	2 de febrero de 2024	47	2 de mayo de 2026
21	2 de marzo de 2024	48	2 de junio de 2026
22	2 de abril de 2024	49	2 de julio de 2026
23	2 de mayo de 2024	50	2 de agosto de 2026
24	2 de junio de 2024	51	2 de septiembre de 2026
25	2 de julio de 2024	52	2 de octubre de 2026
26	2 de agosto de 2024	53	2 de noviembre de 2026
27	2 de septiembre de 2024	54	2 de diciembre de 2026

En caso de que alguna Fecha de Pago de Intereses no fuere un Día Hábil, el pago de intereses se realizará al Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento, en el entendido que el monto de los intereses a pagar deberá comprender los días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de

Intereses hasta la fecha en que se realice el pago de intereses correspondiente. El primer pago de intereses se efectuó precisamente el día 4 de julio de 2022.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No Aplica

Lugar y forma de pago:

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y/o en cada Fecha de Pago de Intereses, según corresponda, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, con oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra la entrega del Título o de las constancias que para dichos efectos expida el propio Indeval.

Los pagos que se realicen a los Tenedores se realizarán a través de los sistemas de Indeval, únicamente durante el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles, en la forma y términos previstos en el Título.

En caso de que los pagos de principal y/o de los intereses no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no será responsable si no entregare el Título o las constancias correspondientes a dicho pago, en caso de que no sea íntegramente cubierto, ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto 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:

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los CBF's se encuentra sujeta para personas físicas o morales residentes en México o en el extranjero para efectos fiscales conforme a lo previsto en la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.

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	91 - Certificados Bursátiles Fiduciarios
Clave de pizarra	FEXPRCB
Monto total	150,000,000
Número de valores	1,500,000
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
Plazo	1,644 días
Fecha de vencimiento	2026-12-02
En su caso, número de emisión correspondiente	Única
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.....	14
Glosario de términos y definiciones:.....	14
Resumen ejecutivo:.....	28
Factores de riesgo:.....	43
Documentos de carácter público:.....	63
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	63
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	64
[415000-NBIS1] Operación de bursatilización.....	65
Patrimonio del fideicomiso:	65
Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:.....	65
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	97

[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.

“*Activos*” Conjuntamente, los Activos Iniciales, los Activos Adicionales, los Activos Sustitutos y los Activos para Optimizar la Razón de Aforo que se encuentren afectos al Fideicomiso de tiempo en tiempo.

“*Activos Adicionales*” Aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Créditos, que sean aportados al Fideicomiso por el Fideicomitente durante el Periodo de Revolvencia en los términos de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso, y que sean distintos a los Activos Iniciales, los Activos Sustitutos y los Activos para Optimizar la Razón de Aforo.

“*Activos Iniciales*” Aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Créditos, que sean aportados al Fideicomiso por el Fideicomitente en o antes de la Fecha de Emisión respectiva.

“*Activos No Elegibles*” Los Activos que, en la Fecha de Cumplimiento respectiva, no hayan cumplido con alguno de los Criterios de Elegibilidad. Para efectos de claridad, los Activos únicamente tendrán que cumplir con los Criterios de Elegibilidad a la Fecha de Cumplimiento que corresponda a dichos Activos.

“*Activos para Optimizar la Razón de Aforo*” Aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Créditos que sean aportados al Fideicomiso por el Fideicomitente, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso en términos del inciso (c) de la Cláusula Octava y que sean distintos a los Activos Iniciales, los Activos Adicionales y a los Activos Sustitutos.

“*Activos Sustitutos*” Aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Créditos que sean aportados al Fideicomiso por el Fideicomitente en el contexto de sustituciones de Activos realizadas al amparo de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, y que el Valor Presente de los Activos (después de haberse aplicado cualquier pago recibido con respecto a dicho Activo en o previo a la fecha de sustitución), no sea menor al Valor Presente de los Activos a ser sustituidos a dicha fecha (salvo que cualquier deficiencia en dicho Valor Presente de los Activos a ser sustituidos sea depositada de manera simultánea con la sustitución en la Cuenta Concentradora) y que sean distintos a los Activos Iniciales, los Activos Adicionales y los Activos para Optimizar la Razón de Aforo.

“*Activos Vencidos*” Los Activos que cumplan con cualquiera de las opciones siguientes (la que se cumpla primero): (1) tengan pagos vencidos por más de 90 días calendario, o (2) el Administrador o Fideicomitente, de conformidad con las políticas generales de administración de cartera que habitualmente siga o llegue a seguir en la administración y cobranza de aquellos activos de su propiedad o activos que administra por cuenta de terceros (según las mismas puedan modificarse en el futuro) haya “castigado” o lo haya registrado como “pérdida” o “incobrable”.

“*Activos Vigentes*” Los Activos que en cualquier momento formen parte del Patrimonio del Fideicomiso distintos a los Activos Vencidos y a los Activos No Elegibles.

“*Administrador*” Factor Expres, en los términos del Contrato de Administración o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“*Administrador Maestro*” Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., en los términos del Contrato de Administración Maestra o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.

“*Administrador Maestro Sustituto*” La Persona, que sea persona moral, que sustituya al Administrador Maestro en los supuestos previstos y en los términos del Contrato de Administración Maestra.

“*Administrador Sustituto*” Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. o la Persona moral, que asuma la administración de los Activos en el caso que haya existido un Evento de Sustitución, en los términos del Contrato de Administración.

“*Afiliada*” Respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con aquella Persona.

“*Agencia Calificadora*” HR Ratings S.A. de C.V., o cualquier otra sociedad debidamente autorizada por la CNBV para operar en México como institución calificadora de valores y que otorguen una calificación crediticia.

“*Agente Estructurador*” Atmósfera Estrategia Consultores, S.A.P.I. de C.V.

“*Amortización Anticipada por Exceso de Efectivo*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Décima Octava.

“*Amortización Parcial Voluntaria*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (d) de la Cláusula Vigésima Segunda.

“*Anexos de Aportación*” Los suplementos o anexos a los Contratos de Factoraje y Aportación a ser celebrados por el Fideicomitente con el Fiduciario, mediante los cuales el Fideicomitente, como factorado aportará, cederá y transferirá Activos, de tiempo en tiempo, al Fiduciario, como factorante.

“*Autoridad Gubernamental*” Cualquier gobierno federal, estatal y/o municipal y cualquier agencia, secretaría, dependencia, comisión, tribunal, corte u otra entidad, ya sean del ramo ejecutivo, legislativo o judicial.

“*Auditor Externo*” Salles Sainz Grant Thornton S.C. o en el caso de renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores independientes (respecto del Fiduciario y del Administrador) de reconocido prestigio, que cumpla con los requisitos de la normatividad aplicable y que sea contratado conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

“*Banco Santander*” Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

“*Bolsa*” La Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., según corresponda.

“*Calificación Mínima Aceptada*” Significa una calificación de riesgo contraparte otorgada por cualquier Agencia Calificadora de, al menos, el mismo nivel que la calificación otorgada por cualquier Agencia Calificadora a la Emisión vigente, según corresponda.

“*Cantidades a Reembolsar*” Aquellas cantidades identificadas en los puntos (ii) y (iii), del inciso (b) de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“*Cartera Total*” La sumatoria de la totalidad de los Saldos Insolutos de los Activos Vigentes.

“*Certificados Bursátiles*” o “*Certificados Bursátiles Fiduciarios*” Cualesquiera certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario, incluyendo Certificados Bursátiles Originales, así como los Certificados Bursátiles Adicionales.

“*Certificados Bursátiles Adicionales*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (g) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“*Certificados Bursátiles Originales*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (g) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“*Circular 1/2005*” Significa las reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguro; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, emitidas por el Banco de México y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

“*CNBV*” La Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“*Cobranza*” El producto de la cobranza de los Activos incluyendo cantidades recibidas en concepto de pago de principal, intereses, comisiones, impuestos(incluyendo IVA), u otros ya sea de los Deudores o de cualquier Persona, el producto neto de liquidación o venta (excluyendo gastos y comisiones de liquidación y venta) de los activos objeto de las Garantías, cualesquiera Recursos de Seguros respecto de los activos objeto de las Garantías cualesquiera otros bienes recibidos en pago o recuperados en relación con los mismos y que no constituyan Cantidades a Reembolsar, excluyendo aquellas cantidades que deban devolverse a los Deudores al término de los Créditos respectivos. Para efectos de claridad, tratándose de pagos recibidos mediante cheques no se considerarán como Cobranza sino hasta que el cheque respectivo haya sido efectivamente cobrado y hasta por el pago adeudado respectivo.

“*Comisión por Administración*” Significa cualquier honorario que sea pagado al Administrador o al Administrador Sustituto al amparo del Contrato de Administración, u otros convenios, contratos, instrumentos o documentos, en su caso.

“*Comisión por Administración Maestra*” Significa cualquier honorario que sea pagado al Administrador Maestro o al Administrador Maestro Sustituto al amparo del Contrato de Administración Maestra, u otros convenios, contratos, instrumentos o documentos, en su caso.

“*Confirmación de la Agencia Calificadora*” Significa, respecto de cualquier acción, que la Agencia Calificadora haya notificado al Fideicomitente y al Fiduciario por escrito, con copia al Representante Común, que dicha acción no resultará en una reducción o retiro de la calificación de los Certificados Bursátiles calificados.

“*Constancias*” Las constancias que emitirá el Fiduciario en términos del inciso (f) de la Cláusula Séptima y del **Anexo “B”** del Contrato de Fideicomiso.

“*Contraparte*” La Persona que actúe como contraparte al amparo de la Operación de Cobertura; en el entendido que, la Contraparte podrá ser Banco Santander o cualquier otra institución financiera que cuente con la más alta calificación de riesgo contraparte en la escala local, o al menos su equivalente en la escala internacional, otorgada por cualquier Agencia Calificadora.

“*Contraprestación*” Significa el precio pagadero por el Fiduciario, en su carácter de factorante, al Fideicomitente, en su carácter de factorado, por la aportación de Activos, que se determinará conforme a lo estipulado en el Contrato de Factoraje y Aportación.

“*Contrato*” o “*Contrato de Fideicomiso*” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5248 (incluyendo sus anexos), según el mismo llegue a modificarse de tiempo en tiempo, en su caso.

“*Contrato de Administración*” Cualquier contrato de prestación de servicios celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, o entre el Fiduciario y cualquier Administrador Sustituto, mediante el cual el Fiduciario encomienda al Administrador la administración y gestión de Cobranza de los Activos, la elaboración de reportes del Administrador respecto de los Activos correspondientes a la Emisión y la elegibilidad de los mismos.

“*Contrato de Administración Maestra*” El contrato de prestación de servicios celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Administrador Maestro, mediante el cual el Fiduciario encomienda al Administrador Maestro la supervisión y verificación de ciertos actos del Administrador.

“*Contrato de Colocación*” El o los Contratos de Colocación que sean celebrados por el Fiduciario, el Fideicomitente y cualquier Intermediario Colocador respecto de cualquier oferta de Certificados Bursátiles.

“*Contratos de Crédito*” Los contratos de crédito (incluyendo sus anexos), conforme a los cuales, el Fideicomitente celebra y otorga Créditos.

“*Contratos de Factoraje y Aportación*” Los contratos de factoraje financiero a ser celebrados por el Fideicomitente con el Fiduciario, mediante los cuales el Fideicomitente, como factorado, transmitirá Activos, de tiempo en tiempo, al Fiduciario, como factorante, mismos que deberán ser celebrados sustancialmente en los términos del **Anexo “A”** del Contrato de Fideicomiso.

“*Control*” o “*Controlado*” La facultad de dirigir o determinar, directa o indirectamente, la administración, estrategia y políticas de una Persona, ya sea mediante la tenencia de valores con derecho a voto, por contrato, convenio, o de cualquier otra forma.

“*Créditos*” Los créditos simples, los créditos revolventes u otros financiamientos, existentes o futuros, otorgados por el Fideicomitente a Personas y documentados a través de convenios, contratos, títulos de crédito u otros documentos e instrumentos.

“*CRS*” Significa la ley sobre el cumplimiento fiscal relativa a cuentas en el extranjero o por sus siglas en inglés “Foreign Account Tax Compliance Act”.

“*Criterios de Elegibilidad*” Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el inciso (g) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuenta Concentradora*” La cuenta abierta y operada por el Fiduciario conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuenta de Cobranza*” Cada una de las cuentas abiertas y operadas por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuenta de Fondeo*” La cuenta abierta y operada por el Fiduciario conforme a lo descrito en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuenta de Gastos*” La cuenta abierta y operada por el Fiduciario conforme a lo descrito en la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuenta de Pago*” La cuenta abierta y operada por el Fiduciario conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuenta de Reserva*” La cuenta abierta y operada por el Fiduciario conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuenta de Revolvencia*” La cuenta abierta y operada por el Fiduciario conforme a lo descrito en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“*Cuentas del Fideicomiso*” Las cuentas abiertas por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo aquellas cuentas específicamente señaladas en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“*Derechos*” Todos los derechos derivados de o relacionados con los Créditos y cualesquiera de sus accesorios incluyendo, según sea aplicable, derechos de cobro, derechos sobre los “depósitos en garantía” o derechos sobre las Garantías.

“*Deudores*” Cualquier acreditado al amparo de un Crédito.

“*Día Hábil*” Cualquier día, que no sea sábado o domingo o un día en que las instituciones bancarias en la México, estén obligadas o autorizadas para cerrar de conformidad con el calendario que publica la CNBV.

“*Distribución por Sobreaforo*” Significan aquellas cantidades que, en términos de lo dispuesto en el Título respectivo, pueden ser distribuidas a los tenedores de las Constancias siempre que después de dar efectos a la distribución, la Razón de Aforo sea igual o mayor a la Razón de Aforo Requerido; en el entendido

que, la suma mensual de efectivo máxima a distribuir no podrá ser mayor al Monto Máximo de Distribución por Sobreaforo.

“Disposiciones” Las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Disposiciones para Servicios de Inversión” Las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Bolsa e Instituciones de Crédito en materia de servicios de inversión emitidas por la CNBV, según las mismas hayan sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Documentos de la Emisión” El Contrato de Fideicomiso, el Título que documente los Certificados Bursátiles, los Contratos de Factoraje y Aportación y Anexos de Aportación, uno o más Contratos de Administración, el Contrato de Administración Maestra y los convenios, contratos, instrumentos o documentos mediante los cuales se documente la Operación de Cobertura, así como todos y cada uno de los demás convenios, contratos, instrumentos y documentos cuya celebración o suscripción se prevea en los mismos.

“Documentos de los Activos” Los Contratos de Crédito, los Pagarés, los convenios, en su caso, contratos, instrumentos o documentos mediante los cuales se documenten, los Activos, las Garantías y todos los demás documentos relacionados con los Créditos que deban incluirse en el Expediente respectivo conforme a sanas prácticas financieras y comerciales.

“Emisión” Cualquier emisión de Certificados Bursátiles que el Fiduciario lleve a cabo de conformidad con el Programa.

“Efecto Adverso Significativo” Un efecto adverso significativo en (i) la capacidad del Representante Común, en representación de los Tenedores, de verificar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente o del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso, el o los Títulos, y el Contrato de Administración, (ii) la validez o ejecutabilidad de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente, o del Administrador al amparo de los Documentos de la Emisión, o (iii) la capacidad del Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador de cumplir con sus obligaciones al amparo de los Documentos de la Emisión.

“Evento de Amortización Anticipada” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización por Exceso de Efectivo” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Dependencia” En cualquier fecha, el hecho de que el adeudo total de un Deudor o de cualquier otro tercero en lo individual llegue a representar 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto del Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles o que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, las Disposiciones o cualquier otra disposición legal aplicable.

“*Evento de Sustitución*” Aquellos supuestos previstos en el Contrato de Administración, en los cuales, conforme a dicho Contrato de Administración y en los términos del proceso previsto en el Contrato de Administración, el Administrador, podrá ser sustituido por un Administrador Sustituto.

“*Evento de Temporalidad*” Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“*Expedientes*” Los expedientes relativos a cada Activo, integrados por los Documentos de los Activos y los registros electrónicos correspondientes que serán mantenidos en posesión del Administrador como depositario de los mismos.

“*Factor*” Será la cantidad que resulte en cada mes conforme a lo que se señala en el **Anexo “C”** del Contrato de Fideicomiso.

“*Factor Expres*” Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

“*FATCA*” Significa la ley sobre el cumplimiento fiscal relativa a cuentas en el extranjero o por sus siglas en inglés “Foreign Account Tax Compliance Act”.

“*Fecha de Aportación*” Respecto de cualquier Activo, la fecha en que se suscriba el Contrato de Factoraje y Aportación o Anexo de Aportación que tenga como objeto principal la aportación de dicho Activo al Patrimonio del Fideicomiso.

“*Fecha de Cálculo*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso.

“*Fecha de Cumplimiento*” Con relación a (1) los Activos Iniciales, la Fecha de Emisión, y (2) los Activos Adicionales, los Activos Sustitutos y los Activos para Optimizar la Razón de Aforo, en la Fecha de Aportación de dichos Activos Adicionales, Activos Sustitutos o Activos para Optimizar la Razón de Aforo al Fideicomiso y (3) posteriormente, en cada Fecha de Cálculo.

“*Fecha de Emisión*” La fecha respectiva de emisión, cruce y liquidación de Certificados Bursátiles iniciales.

“*Fecha de Emisión Adicional*” La fecha en que se lleve a cabo la emisión, cruce y liquidación de cualesquiera Certificados Bursátiles Adicionales emitidos por el Fiduciario conforme al inciso (g) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“*Fecha de Pago*” El día jueves de cada semana o, en el caso que dicho día no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

“*Fecha de Pago de Intereses*” Significa cada una de las fechas en las que deban pagarse a los Tenedores intereses ordinarios conforme a los Certificados Bursátiles.

“*Fecha de Prepago*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“*Fecha de Vencimiento*” Significa, respecto de cada Emisión, la fecha que se establezca en el Título de la Emisión correspondiente para que se realice el pago total del principal; en el entendido que, no podrá ocurrir antes de los 365 (trescientos sesenta y cinco) días siguientes, ni después de los 10 (diez) años posteriores a la Fecha de Emisión de la Emisión respectiva.

“*Fecha Esperada de Prepago*” Fecha que se señale en el Título que ampare la Emisión correspondiente, la cual será aquella en la que el Fiduciario deberá iniciar el prepago de principal de los Certificados Bursátiles en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

“*Fideicomiso*” Tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“*Fideicomitente*” Tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“*Fiduciario*” Tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“*Financiamientos Vigentes*” Significa de conformidad con lo que indique el Fideicomitente para cada Emisión, las obligaciones derivadas de créditos o financiamientos otorgados al Fideicomitente, así como todas las obligaciones del Fideicomitente documentadas en bonos, obligaciones, pagarés, títulos de crédito o instrumentos de crédito similares que se encuentren garantizadas mediante cualquier hipoteca, prenda, garantía o gravamen de cualquier tipo.

“*Fondo*” Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.

“*Garantía*” Cualquier garantía real otorgada por Deudores o terceros a favor del Fideicomitente en relación con los Activos.

“*Gastos Anuales*” Los Gastos de Mantenimiento de la Emisión respectivos que deban pagarse de manera anual conforme a lo previsto en el Título de la Emisión respectiva.

“*Gastos de Cobranza*” Tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“*Gastos de la Emisión*” Cualquier gasto o costo incurrido o que deba incurrirse, incluyendo los impuestos inherentes correspondientes, como consecuencia de la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles, incluyendo honorarios, comisiones, costos y gastos de cualquier Intermediario Colocador, Agente Estructurador, Agencia Calificadora, del Fiduciario, del Representante Común, de la Bolsa, de Indeval, de asesores legales y otros terceros, el pago de la prima de la Operación de Cobertura y cualesquiera pagos necesarios para obtener los permisos gubernamentales requeridos.

“*Gastos de Mantenimiento de la Emisión*” Los Gastos de Mantenimiento Ordinarios de la Emisión y los Gastos de Mantenimiento Extraordinarios de la Emisión.

“*Gastos de Mantenimiento Extraordinarios de la Emisión*” Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“*Gastos de Mantenimiento Ordinarios de la Emisión*” Aquellos costos y gastos que deban pagarse en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión a efecto de proveer al funcionamiento de los mismos y su defensa, incluyendo sin limitar (1) los honorarios, costos y gastos reembolsables del Fiduciario, (2) los honorarios, costos y gastos reembolsables del Representante Común, (3) los honorarios, costos y gastos reembolsables de la Agencia Calificadora, (4) en su caso, la Comisión por Administración, así como los Gastos de Cobranza (5) la Comisión por Administración Maestra, (6) los derechos, costos y gastos que deban ser pagados a la CNBV, la Bolsa e Indeval a efecto de mantener los Certificados Bursátiles registrados en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV, listados con la Bolsa y depositados con Indeval, (7) cualquier cantidad pagadera a la Contraparte conforme a los términos de la Operación de Cobertura, (8) cualquier Pago Neto de la Operación de Cobertura pagadero a la Contraparte así como cualquier Pago de Terminación de la Operación de Cobertura pagadero a la Contraparte (9) aquellos otros honorarios, costos y gastos que, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que deban ser incurridos por el Fiduciario y el Representante Común en cumplimiento de sus funciones, los fines del Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión y la Legislación Aplicable, y (10) aquellos otros honorarios, costos y gastos que, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, se definan específicamente como Gastos de Mantenimiento Ordinarios de la Emisión y que no excedan el Monto Máximo Anual de Gastos Anuales Ordinarios.

“*Gravamen*” Cualquier hipoteca, prenda, fideicomiso de garantía, fideicomiso de administración, cesión, aportación, transmisión, embargo, servidumbre, preferencia o prelación, resultado de una disposición legal u otro convenio, contrato, instrumento o documento de garantía o arreglo preferencial de cualquier tipo o naturaleza, excluyendo cualquier operación realizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso u otro Documento de la Emisión.

“*Grupo Industrial*” Los grupos de industrias publicadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, que se encuentran en la página de internet: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/> en la fecha de determinación.

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

“*Intermediario Colocador*” Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V., o cualquier otro intermediario bursátil que sea designado por el Fideicomitente.

“*Inversiones Permitidas*” Los valores con plazo no mayor a 1 (un) año, pero de liquidación diaria o inmediata consistentes en (1) valores gubernamentales denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal; o (2) valores emitidos por una institución de banca múltiple calificada por alguna Agencia Calificadora con la calificación crediticia más alta de corto plazo (nivel mx1+ o equivalente) en la escala local, o al menos su equivalente en la escala internacional, o (3) reportos sobre valores gubernamentales denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal, cuyas contrapartes sean exclusivamente instituciones financieras calificadas por alguna Agencia Calificadora con la máxima calificación de crédito en escala nacional o de manera temporal con la propia institución a la que pertenece el Fiduciario.

“*IVA*” El Impuesto al Valor Agregado.

“*Legislación Aplicable*” Respecto de cualquier Persona o activo, cualquier ley, reglamento, regla, norma que sea aplicable a dicha Persona o cualquiera de sus bienes o a dichos activos.

“*LGTOC*” La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“*LIC*” La Ley de Instituciones de Crédito.

“*LMV*” La Ley del Mercado de Valores.

“*México*” Tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(a) del Contrato de Fideicomiso.

“*Monto Estimado de los Gastos Anuales*” Aquella cantidad que el Administrador Maestro estime que representarán la suma de cada uno de los Gastos Anuales pagaderos en las 12 Fechas de Pago de Intereses inmediatas siguientes al aniversario de la Fecha de Emisión, y que deberán ser identificados en cada Reporte Mensual.

“*Monto Máximo Anual de Gastos Anuales Ordinarios*” Será el monto que señale en los Documentos de cada Emisión, según corresponda, mismo que deberá ser suficiente y considerar al menos el pago de los Gastos de Mantenimiento Ordinarios de la Emisión.

“*Monto Máximo de Distribución por Sobreaforo*” Significa el monto que se señale en el Título

“*Opción de Prepago Total*” Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“*Operación de Cobertura*” Las operaciones financieras a ser celebradas entre el Fiduciario y la Contraparte respecto de los Certificados Bursátiles al amparo de uno o más Contratos Marco para Operaciones Financieras Derivadas o el “ISDA Master Agreement”, sus anexos, suplemento y confirmaciones respectivas.

“*Pago de Terminación de la Operación de Cobertura*” Cualquier pago por terminación pagadero por el Fiduciario a la Contraparte o por la Contraparte al Fiduciario de conformidad con la Operación de Cobertura.

“*Pago Neto de la Operación de Cobertura*” Para cualquier Fecha de Pago, la cantidad neta, si la hubiere, pagadera por el Fiduciario a la Contraparte en dicha Fecha de Pago.

“*Pagarés*” Los pagarés suscritos por los Deudores y sus avalistas, en su caso, al amparo de los Créditos.

“*Partes*” Tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“*Pasivo Fiscal*” Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Trigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“*Patrimonio del Fideicomiso*” El patrimonio del Fideicomiso que estará integrado por los bienes que se describen en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.

“*Periodo de Amortización Anticipada*” El periodo que inicia en la fecha en que un Evento de Amortización Anticipada se considere que ha ocurrido y termina en la fecha en que todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles y de los demás Documentos de la Emisión se hayan pagado en su totalidad.

“*Periodo de Distribución por Sobreaforo*” Significa el período que iniciará en la Fecha de la Emisión respectiva y terminará en la fecha que ocurra primero entre la fecha señalada para tal efecto en los Documentos de la Emisión respectiva, o la fecha en que inicie un Periodo de Amortización Anticipada resultado de un Evento de Amortización Anticipada.

“*Periodo de Revolvencia*” El periodo que inicia en la Fecha de Emisión respectiva y que termina, en la fecha que ocurra primero de (1), el sexto Día Hábil previo a la Fecha Esperada de Prepago, o (2) la fecha en que inicie un Periodo de Amortización Anticipada resultado de un Evento de Amortización Anticipada.

“*Periodo Mensual*” Cada periodo coincidente con un mes calendario.

“*Periodo Semanal*” Cada semana que inicie cada lunes calendario y concluya cada viernes calendario.

“*Persona*” Cualquier persona física o persona moral incluyendo cualquier sociedad, asociación, entidad gubernamental u otra entidad de naturaleza similar o cualquier fiduciario actuando en tal carácter al amparo de un fideicomiso.

“*Personas Indemnizadas*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Trigésima del Contrato de Fideicomiso.

“*Personas Relacionadas*” Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“*Pesos*” o “*\$*” La moneda de curso legal en México.

“*Políticas de Crédito*” Las políticas y procedimientos relativas a la originación de operaciones de crédito (o cualquier otro financiamiento) del Fideicomitente que se encuentren en vigor en cualquier momento.

“*Precio de Prepago*” En relación con cualquier fecha de determinación, una cantidad equivalente a la suma de (1) el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles, (2) todos los intereses devengados y pagaderos respecto de dichos Certificados Bursátiles hasta la Fecha de Prepago (3) en la medida que dicho prepago ocurra en virtud de una Opción de Prepago Total o una Amortización Parcial Voluntaria con anterioridad a la Fecha Esperada de Prepago, la Prima de Prepago correspondiente a los Certificados Bursátiles, (4) cualquier Pago Neto de la Operación de Cobertura a cargo del Fiduciario, y (5) todas las demás cantidades debidas y pagaderas conforme a los Documentos de la Emisión. Para efectos de claridad, para cualquier fecha posterior a la Fecha Esperada de Prepago, el Precio de Prepago no incluirá la Prima de Prepago.

“*Precio de Readquisición*” Será el monto que se requiera depositar para que una vez readquirido dicho Activo, la Razón de Aforo sea al menos igual a la Razón de Aforo calculada inmediatamente antes de readquirir dicho Activo, y en ambos casos, la Razón de Aforo deberá de ser al menos igual a la Razón de Aforo Requerido, este valor deberá ser determinado por el Administrador Maestro.

“*Prima de Prepago*” En relación con cualquier fecha de determinación que ocurra (i) con anterioridad a la Fecha Esperada de Prepago, la prima por pago anticipado que en su caso se haya pactado, según se establezca los Documentos de la Emisión correspondiente, y (ii) posterior a que haya terminado la Fecha Esperada de Prepago, será cero.

“*Programa*” El programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente hasta por un monto de 2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) que sea autorizado por la CNBV.

“*Razón de Aforo*” En relación con cualquier fecha de determinación, el resultado de dividir (1) el Valor Presente de los Activos Vigentes más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso entre (2) el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles.

“*Razón de Aforo Mínimo*” Significa la razón que se señale en el Contrato de Factoraje y Aportación de la Emisión respectiva.

“*Razón de Aforo Requerido*” Significa la razón que se señale en el Contrato de Factoraje y Aportación de la Emisión respectiva.

“*Recursos de Seguros*” Cualquier cantidad al amparo de alguna póliza de seguro contratada como accesorio de los Contratos de Crédito o de las Garantías otorgadas por los deudores y que deba utilizarse para realizar pagos al amparo de dichos Créditos.

“*Recursos Netos de la Operación de Cobertura*” Para cualquier Fecha de Pago de Intereses, la cantidad neta, si la hubiere, pagadera por la Contraparte al Fiduciario en o antes de dicha Fecha de Pago de Intereses al amparo de la Operación de Cobertura.

“*Reporte de Aplicación de Recursos*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso.

“*Reporte del Administrador*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“*Reporte Mensual*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (g) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración Maestra.

“*Reporte Semanal*” Tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“*Representante Común*” Tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso e incluye a cualquier tercero que lo sustituya en sus funciones, así como a sus causahabientes y cesionarios permitidos.

“*Requisitos de Concentración*” Los siguientes requisitos:

el Saldo Insoluto de los Activos Vigentes que el Fideicomitente registre dentro de una misma entidad federativa de México, no deberá representar más del 20% de la Cartera Total en la fecha de determinación, con excepción de la Ciudad de México y Estado de México los cuales no tendrán un límite de concentración;

el Saldo Insoluto de los Activos Vigentes respecto de Créditos celebrados con un mismo Deudor o Personas Relacionadas de dicho Deudor, no deberá representar más del 4.0 % del Valor de Patrimonio del Fideicomiso en la fecha de determinación; en el entendido que, en caso de que los Créditos con un mismo Deudor o las Personas Relacionadas de dicho Deudor rebasen el límite antes señalado, únicamente se considerará como parte del Valor de Patrimonio del Fideicomiso el monto que no rebase dicho límite;

(3) el Saldo Insoluto de los Activos Vigentes respecto de Créditos celebrados con Personas del mismo Grupo Industrial, no deberán representar más del 25% de la Cartera Total en la fecha de determinación; excepto por el sector industrial de la construcción el cual no podrá representar más del 15 % de la Cartera Total, en el entendido que, en caso de que los Créditos celebrados con Personas del mismo Grupo Industrial rebasen el límite antes señalado, únicamente se considerará como parte de la Cartera Total el monto que no rebase dicho límite; y

(4) el Saldo Insoluto de los Activos Vigentes que sean Créditos con pago único de principal al vencimiento del Crédito no podrán representar más del 15% del Valor del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, en caso de que esos Créditos rebasen el límite antes señalado, únicamente se considerará como parte del Valor del Patrimonio del Fideicomiso el monto que no rebase dicho límite.

(5) el Saldo Insoluto de los Activos Vigentes que sean Créditos con pago único de principal al vencimiento del Crédito con fecha de vencimiento en un mismo mes, no podrá representar más del 4.0% del Valor del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, en caso de que esos Créditos rebasen el límite antes señalado, únicamente se considerará como parte del Valor del Patrimonio del Fideicomiso el monto que no rebase dicho límite.

“*Reserva de Gastos Contingente*” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso (f) de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“*RNV*” El Registro Nacional de Valores

“*RUG*” El Registro Único de Garantías Mobiliarias.

“*Saldo de la Cuenta de Gastos*” En relación con cualquier fecha de determinación, el saldo de efectivo que se mantenga en dicha Cuenta de Gastos en dicha fecha.

“*Saldo de la Cuenta de Pago*” En relación con cualquier fecha de determinación, el saldo de efectivo que se mantenga en la Cuenta de Pago en dicha fecha.

“*Saldo de la Cuenta de Reserva*” En relación con cualquier fecha de determinación, el saldo de efectivo que se mantenga en la Cuenta de Reserva en dicha fecha.

“*Saldo de la Cuenta de Revolvencia*” En relación con cualquier fecha de determinación, el saldo de efectivo que se mantenga en dicha Cuenta de Revolvencia en dicha fecha.

“*Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles*” En relación con cualquier fecha de determinación, el excedente, si lo hubiera, de (1) el Saldo Inicial de Principal de los Certificados Bursátiles, menos (2) el monto total de los pagos de principal realizados respecto de dichos Certificados Bursátiles antes de dicha fecha de determinación.

“*Saldo Inicial de Principal de los Certificados Bursátiles*” El monto que se establezca en los títulos que documentan los Certificados Bursátiles en el entendido que, este concepto incluye tanto el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Originales como el de los Certificados Bursátiles Adicionales, en este último caso, a la Fecha de Emisión Adicional respectiva.

“*Saldo Insoluto de los Activos Vigentes*” En relación con cualquier fecha de determinación, el saldo insoluto de principal, de los Activos Vigentes al cierre de operaciones de dicha fecha de determinación, excluyendo de dicho saldo cualesquiera pagos a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento.

“*Saldo Requerido de la Cuenta de Gastos*” En relación con cualquier fecha de determinación, la cantidad equivalente a la suma de (1) el resultado de multiplicar el Monto Estimado de los Gastos Anuales por 0.25, y (2) el Monto Estimado de los Gastos Anuales dividido entre 12 multiplicado por el Factor.

“*Saldo Requerido de la Cuenta de Reserva*” En relación con cualquier fecha de determinación, las cantidades que correspondan al cálculo de los pagos de intereses de los Certificados Bursátiles que debieran hacerse en las siguientes 3 (tres) Fechas de Pago de Intereses conforme a los Documentos de la Emisión considerando para tales efectos la tasa de interés bruto anual aplicable a la Fecha de Pago de Intereses siguiente, pero respetando el número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Interés.

“*Saldo Requerido de la Cuenta de Revolvencia*” En relación con cualquier Fecha de Emisión o Fecha de Emisión Adicional respectiva, las cantidades necesarias a depositar en la Cuenta de Revolvencia para que el resultado de dividir (1) el Valor Presente de los Activos Vigentes más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso entre (2) el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles resulte igual a la Razón de Aforo Requerido.

“*Saldo Requerido de la Cuenta de Pago*” En relación con cualquier fecha de determinación, las cantidades que correspondan al cálculo de los pagos de intereses y principal de los Certificados Bursátiles que debieran hacerse en la siguiente Fecha de Pago de Intereses conforme a los Documentos de la Emisión.

“*SEDI*” El Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que a la Bolsa de que se trate, le sea autorizado por la CNBV.

“*STIV-2*” Tiene el significado que a dicho término se atribuye en las Disposiciones.

“*Tasa Activa*” Significa respecto de cada Crédito la tasa pactada en el respectivo Contrato de Crédito, en el entendido que tratándose de Créditos con tasa fija será dicha tasa y para Créditos con tasa variable será la tasa piso pactada en el contrato.

“*Tasa de Descuento Anual*” Será la tasa que se determine para cada Emisión en el Título respectivo.

“*Tenedor*” Cualquier Persona que sea titular de uno o más Certificados Bursátiles.

“*Título*” El título que documento cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, según corresponda.

“*Valor del Patrimonio del Fideicomiso*” El Valor Presente de los Activos Vigentes más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“*Valor Presente de los Activos*” Según el contexto requiera, el Valor Presente de los Activos Vigentes, el Valor Presente de los Activos Adicionales, o el Valor Presente de los Activos Vencidos.

“*Valor Presente de los Activos Adicionales*” En relación con cualquier fecha de determinación, el valor presente de los Activos Adicionales (excluyendo cualesquiera pagos a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento). El valor presente de los Activos Adicionales se determinará conforme a la fórmula que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como **Anexo “D”**.

“*Valor Presente de los Activos Vencidos*” En relación con cualquier fecha de determinación, el valor presente de los Activos Vencidos (excluyendo cualesquiera pagos a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento). El valor presente de los Activos Vencidos se determinará conforme a la fórmula que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como **Anexo “D”**.

“*Valor Presente de los Activos Vigentes*” En relación con cualquier fecha de determinación, el valor presente de los Activos Vigentes (excluyendo cualesquiera pagos a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento y excluyendo asimismo, cualesquiera saldos que resulten en incumplimientos de Requisito de Concentración (únicamente en los saldos que requirieran reducirse a efecto de cumplir con dichos Requisitos de Concentración). El valor presente de los Activos Vigentes se determinará conforme a la fórmula que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como **Anexo “D”**.

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, 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</i>
---------------------	---------------	---------------------------------

		<i>Transacción</i>
	Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Fideicomitente y Administrador
	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	Fiduciario
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común
	Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.	Administrador Maestro
	Atmósfera Estrategia Consultores, S.A.P.I. de C.V.	Agente Estructurador
	Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Intermediario Colocador

El Programa - Factor Expres y el Fiduciario han creado el Programa como parte de un sistema de financiamiento bursátil, que contempla Emisiones de Certificados Bursátiles, cuya fuente de pago principal será la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso y que formen parte del patrimonio de dicho Fideicomiso. Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio de dicho Fideicomiso (incluyendo cualquier apoyo de crédito) podrán servir como fuentes de pago adicionales. Se podrá realizar más de una Emisión al amparo del Programa. Cada Emisión y los Certificados Bursátiles correspondientes tendrán características propias, mismas que serán determinadas por Factor Expres y serán establecidas en los Documentos de la Emisión correspondientes.

Patrimonio del Fideicomiso - El Fideicomitente aportará al Fideicomiso un conjunto de activos que serán la base de las Emisiones correspondientes. Dichos activos consistirán principalmente en derechos de cobro derivados de Créditos u otras operaciones de financiamiento. Adicionalmente a cualesquier activos

aportados inicialmente al Fideicomiso, dicho Fideicomiso podrá prever un mecanismo de revolvencia conforme al cual, con los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario pueda adquirir activos adicionales durante un periodo determinado. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a ser pagados con los flujos derivados de la cobranza de los derechos de cobro aportados al patrimonio del Fideicomiso.

Los activos pueden consistir en derechos de cobro al amparo de Créditos u otras operaciones de financiamiento existentes al momento de llevar a cabo la Emisión o que se originen con posterioridad precisamente durante el periodo de revolvencia correspondiente.

Los Créditos u operaciones de financiamiento al amparo de las cuales deriven los derechos de cobro que se aporten al Fideicomiso consisten principalmente en operaciones de financiamiento productivo para PyMEs, y pueden consistir en Créditos u otras operaciones de financiamiento. El Prospecto contiene una descripción de las características de las operaciones de financiamiento originadas por Factor Expres en la fecha de dicho Prospecto, en el entendido que las características de dichas operaciones de financiamiento podrán cambiar en el futuro. Adicionalmente, Factor Expres podrá implementar nuevos productos en adición a los descritos en el Prospecto en cualquier momento durante la vigencia del Programa.

Además de los activos mismos, el patrimonio del Fideicomiso incluirá la cobranza derivada de los mismos, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles y los rendimientos de las inversiones realizadas por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, cualesquier derechos y recursos derivados de apoyos crediticios contratados respecto de las Emisiones, entre otros.

A efecto de poder formar parte del patrimonio del Fideicomiso, los activos deberán cumplir con los criterios de elegibilidad que se describirán respecto de cada Emisión en el Suplemento correspondiente.

Activos Fideicomitados - Los activos a fideicomitir corresponden a la cartera de derechos de cobro de Factor Expres derivados de la celebración de Créditos y otras operaciones de financiamiento.

Factor Expres ofrece a sus clientes Créditos con diferentes estructuras de amortización, intereses y garantías para financiar el capital de trabajo de las actividades productivas de sus clientes. Factor Expres proporciona financiamiento en forma de créditos simples, en cuenta corriente y factoraje para PyMEs.

Administración de los Activos - Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario celebrará un Contrato de Administración con el Administrador. Dicho contrato versará exclusivamente sobre los servicios de cobranza, entre otros, a ser prestados en relación con el conjunto de activos y sus accesorios relacionados con la Emisión respectiva.

Además de la cobranza de los derechos de cobro, el Contrato de Administración respectivo establecerá obligaciones a cargo del Administrador correspondiente de mantener en depósito y actualizar los expedientes y documentos relativos, cualquier cobranza recibida por el Administrador, el Equipo respectivo, entre otros. El Administrador también deberá preparar y entregar reportes periódicos con relación a los activos administrados y mantener archivos y registros al respecto. Una descripción más detallada de los principios generales del

funcionamiento del Contrato de Administración correspondiente a cada Emisión se incluirá en el Suplemento correspondiente.

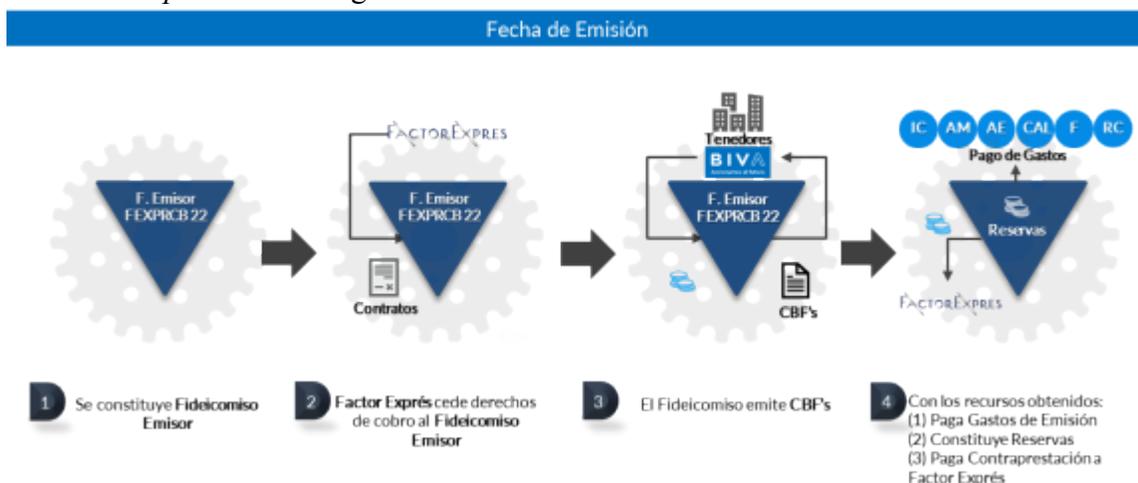
Administración Maestra - Para cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán un Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro. En cualquier caso, las funciones del Administrador Maestro se enfocarán principalmente en supervisar y vigilar que los recursos derivados de la cobranza recibidos al amparo de los Derechos aportados al patrimonio del Fideicomiso hayan sido acreditados a las cuentas del Fideicomiso correspondiente, constatar selectivamente la existencia y adecuada integración de los expedientes de los activos que se aporten al patrimonio de dicho Fideicomiso y la expedición de los reportes correspondientes.

El Flujo de los Fondos - El esquema de bursatilización de activos implica que, habiendo colocado los Certificados Bursátiles, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán pagados al Fiduciario y serán aplicados (en términos generales) para pagar los gastos relacionados con la Emisión, fondear las cuentas del Fideicomiso, para pagar al Fideicomitente la contraprestación pagadera por los activos inicialmente aportados, entre otras finalidades.

Sujeto a lo que se establezca para cada Emisión y el orden que se estipule respecto de la misma, los recursos que formen parte del Fideicomiso podrán ser utilizados para pagar gastos relacionados con las Emisiones, los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles y, en su caso, fondear las cuentas del Fideicomiso en el orden y sujeto a la prelación establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Fideicomiso contará con las cuentas necesarias para mantener los recursos provenientes de la cobranza de los derechos de cobro y cualesquiera otros recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso, así como para realizar los pagos de cualesquiera gastos relacionados con la Emisión y los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles.

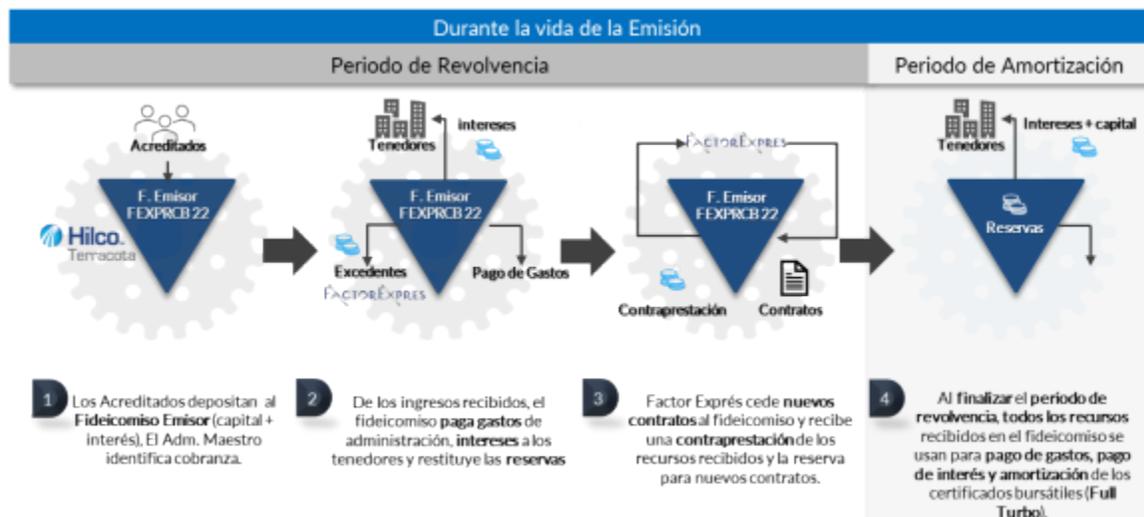
Las disposiciones específicas relacionadas con la aplicación de los flujos de efectivo respecto de cada Emisión se detallarán en el Suplemento respectivo.

La Operación - Diagrama a la Fecha de Emisión



1. Factor Expres celebró el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de bursatilizar los Créditos.
2. Factor Expres aportó al Fideicomiso los Activos Iniciales que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos para la Emisión correspondiente.
3. El Fideicomiso colocó Certificados Bursátiles Fiduciarios.
4. Con los recursos que el Fideicomiso obtuvo de la Emisión, se pagarán gastos, se fondearon las cuentas del Fideicomiso y se pagó al Fideicomitente la contraprestación por los Activos aportados.

Durante la vida de la emisión, la estructura operará de la forma descrita en el siguiente diagrama:



- Para los servicios de cobranza de los activos, el Fiduciario celebró el Contrato de Administración con el Administrador. Adicionalmente, el Administrador y el Fiduciario celebraron el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro.
 - El Administrador preparará y entregará reportes al Fiduciario y al Representante Común en relación con los Activos administrados.
1. Los Deudores depositarán al Fideicomiso las cantidades correspondientes a las amortizaciones periódicas de que se trate. El Administrador identificará y aplicará la cobranza, preparará el reporte del Administrador y se lo enviará al Administrador Maestro.
 2. El Administrador Maestro validará la información del Reporte del Administrador y preparará el reporte semanal y el reporte de aplicación de recursos, mediante el cual se instruirá al Fideicomiso que, de la cobranza recibida, se paguen los gastos de mantenimiento de la Emisión, se paguen los intereses a los tenedores, se restituyan las reservas y se repartan los excedentes a Factor Expres.
 3. Durante el periodo de revolvencia, Factor Expres podrá ceder nuevos Activos al Fideicomiso a cambio de una contraprestación.
 4. Al finalizar el periodo de revolvencia, toda la cobranza recibida en el Fideicomiso se utilizará para el pago de gastos de mantenimiento de la Emisión, interés y saldo de principal de los Certificados Bursátiles (“full turbo”).

INFORMACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

Factor Expres es una entidad financiera independiente enfocada principalmente en prestar soluciones de financiamiento productivo al sector de PyMEs en México. Factor Expres cuenta con más de 8 años de experiencia en proporcionar financiamiento de activos a sus clientes en México, a través de factoraje y crédito.

Factor Expres atiende clientes a lo largo de toda la República Mexicana desde sus oficinas en la Ciudad de México, enfocándose principalmente en empresas y personas físicas con un nivel de ingresos superior a los \$15 millones de Pesos (anuales), de todos los sectores y estados del país.

Ventajas Competitivas

Factor Expres cuenta con diferenciadores de mercado que lo hacen destacar respecto a sus competidores entre los cuales se encuentran:

Diferenciadores de Mercado	
1.- Empresa rentable y crecimiento	2.- Empresa que reinvierte sus utilidades
3.- Más de 16 fuentes de fondeo bancarias, no bancarias, privadas, gubernamental, internacionales y estructuradas	4.- CAT competitivo
5.- Cartera vencida de manera latente por debajo del 3%	6.- Ratio de respaldo en inmuebles (65%)
7.- Empresa que se preocupa por brindarle un buen servicio a sus clientes	8.- Empresa con CERO demandas
9.- Servicios adyacentes como grupo	10.- Empresa ESR y activamente participante en gremio (ASOFOM)

Otros Diferenciadores de Mercado		
 SOFOM con tasas competitivas y diversificado en sectores	Su fondeo se encuentra diversificado y con saldos positivos	
Consejo de Administración conformado por 5 consejeros experimentados, de los cuales el 20% es independiente	Sus herramientas tecnológicas les permite tener automatizados sus procesos	
 CEO con amplia experiencia en el sector, presidente de la Asofom	Sus créditos se encuentran respaldados por una garantía con Aforo de 1.5:1 ya sea hipotecaria, fiduciaria, medición mercantil, prendaria y aval.	
Equipo conformado por 26 colaboradores		
Cuenta con 3 comités		

estratégicos y 3 comités operativos

Al 31 de diciembre de 2022 la estructura accionaria de Factor Expres se encuentra conformada de la siguiente manera:

Accionistas	Participación %
Elephant Holding ,S de RL de CV	22.45%
Marcos Metta Metta	22.45%
Mazada, SA de CV	22.45%
Enrique Presburger Cherem	10.22%
Elisa Atach Zaga	5.61%
David Kababie Kalife	5.61%
Rafael Samra Atach	5.61%
Meny Samra Cohen	2.81%
Victor Samra Atach	2.81%

Consejo de Administración

El consejo de administración, junto con los comités, brinda asesoría y supervisión continua con relación a Factor Expres. El consejo de administración de Factor Expres se integra de la siguiente forma:

Integrantes del Consejo			
Nombre	Puesto	Experiencia	CV
Mayer Cohen Zaga	Presidente	11 años	Director General de Tiendas Atlas y Spring Air México; Inversionista de Fondos de Capital Privado
Marcos Metta Metta	Secretario	8 años	Desarrollo y venta de inmuebles
Rafael Samra Atach	Tesorero	8 años	Director Comercial de Grupo Funsam, líder en plástico biodegradable
Enrique Presburger Cherem	Vocal	8 años	Director General de Factor Expres, dedicada principalmente a las operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero.
Carlos Zabudovsk Ciuk	Consejero Independiente	8 años	Director de Grupo Solufi, dedicada al arrendamiento automotriz

Para efectos de regular el adecuado funcionamiento y desarrollo de su negocio, Factor Expres ha establecido un gobierno corporativo constituido por el Consejo de Administración previamente descrito, 3 comités de alineación y 3 comités operativos, el siguiente gráfico resume en gobierno corporativo de Factor Expres:

Estrategia	Consejo de Administración		
Alineación	Comité de Riesgos	Comité de Fondeo	Comité de Operaciones
	Identificar y evaluar los riesgos a los que está expuesta la Empresa y diseñar plan de acción para mitigarlos.	Planificación adecuada de los recursos, haciendo uso eficiente de estos y cumplir con las obligaciones hacia los inversionistas.	Mantener la alineación de la operación con la estrategia y objetivos de negocio establecidos,
Operación	Comité Comercial	Comité de Crédito	Comité de Cobranza
	Dar seguimiento a los objetivos de colocación, verificando que la entrega de valor y niveles de servicio al Cliente se estén cumpliendo.	Verificar la integridad de las operaciones de financiamiento y autorizar conforme los criterios establecidos.	Análisis y seguimiento al estatus de la Cartera, estableciendo las acciones para poder tener una efectiva recuperación de los saldos vencidos

La estructura organizativa de Factor Expres se encuentra dirigida por el Director General, a quién le reporta la Gerente General y cuentan con gerencias al mando de cada una de las áreas, Gerente Comercial, Gerente de Crédito, Gerente de Operaciones, Gerente de Legal y Gerente de Administración y Finanzas, éste último tiene a su cargo las funciones del comité de riesgos. Al 31 de diciembre de 2022 el equipo de Factor Expres se encuentra conformado por 29 integrantes.

El Negocio de Factor Expres

Factor Expres proporciona principalmente soluciones financieras para PyMEs que buscan capital para actividades productivas. Factor Expres ofrece dichas soluciones a través de los productos listados en el siguiente diagrama:

Condiciones	Factoraje con Recurso	Factoraje a Proveedores	Crédito en Cuenta Corriente Tradicional	Crédito en Cuenta Corriente Largo Plazo
Monto del crédito	Mínimo: \$100,000 Máximo: 15% Capital Contable a la fecha de la solicitud			

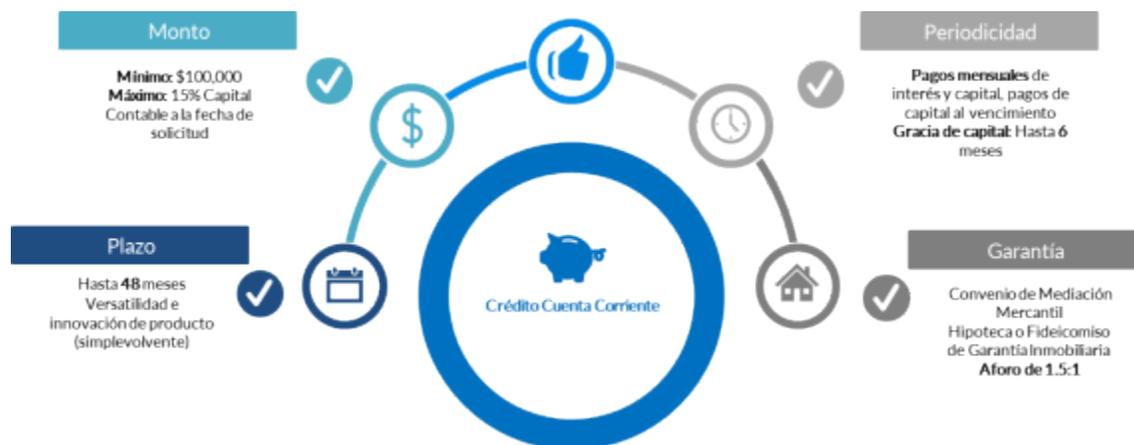
Plazo del contrato	1 año renovable automáticamente		
Plazo de la operación	15 a 120 días		Hasta 48 meses
Tasa de interés anual (TIIE 28 días)	20-24%	21-24%	22-25%
Comisión por operación	1-1.5%		3-5%
Comisión Anual	1-1.5%		1-1.5%
Forma de Pago	Al vencimiento	Pagos Mensuales de Interés y capital	
Periodos de gracias de capital	No aplica		Hasta 6 meses
Garantía: Inmueble	Convenio de Mediación Mercantil, Hipoteca o Fideicomiso de Garantía Inmobiliaria		

Nota:

La tasa puede ser negociable. Se cobra comisión anual o comisión por operación, no ambas.

Respecto al inmueble presentado para garantía. (i) El valor comercial deberá cubrir un aforo de 1.5:1 sobre el monto de crédito (ii) El inmueble deberá ser de uso habitacional o comercial

Características del Producto Crédito Cuenta Corriente



Para que una empresa sea considerada como prospecto de Factor Expres, debe cumplir con los siguientes requisitos:

Clasificación	Criterio de Factor Expres
Generales	2 años de antigüedad
Financieras	Ventas Anuales
	Utilidad operativa en los últimos dos ejercicios, así como Capital Contable

	positivo
Crediticias	Buró de Crédito del acreditado y aval
	Calificación mínima de B3
	No presentar claves de observación y/o claves de prevención
	Presentar MOP 1 y 2
	En caso de presentar juicios de algún tipo es necesario presentar una Garantía real (Hipoteca y/o Fideicomiso)
Legales	Contar con un aval que posea una propiedad libre de gravamen
Fiscales	Haber presentado declaraciones anuales en tiempo y forma
Diversificación	Concentración de su cartera de clientes
	<30% para sector público
	<40% de un solo cliente
Exclusiones y/o Restricciones	Actividad económica e inmuebles ubicados en los estados de Veracruz, Tabasco, Campeche y Tamaulipas

Proceso de Originación

Factor Expres origina, ya sea mediante el uso de fuerza de ventas interna, la dirección general o su red de intermediarios, todos sus Activos, los cuales consisten en Créditos y operaciones de Factoraje, de los tipos descritos en la sección de “Características de los Activos” de este Prospecto.

1. Una vez identificada la viabilidad del prospecto (potencial cliente) por parte del área comercial, se le requiere al prospecto la documentación inicial para realizar el Pre-análisis.
2. Recibida la documentación inicial (Expediente Azul), el área de Enlace Comercial lo valida y realiza el Pre-análisis.
3. De ser favorable el Pre-análisis, se le requiere al prospecto que genere su reporte en el portal SAT.ws para poder confirmar los resultados ya obtenidos. Esta herramienta genera un reporte detallado de la situación financiera del prospecto, utilizando la información fiscal disponible, para ser analizada por el área de crédito de Factor Expres.
4. Se ingresa la solicitud al área de Análisis de Crédito (tiempo objetivo máximo 48 horas), la cual considera la evaluación financiera (Analista de Crédito), el análisis legal (Abogado de Formalización) y las validaciones de cumplimiento normativo (Oficial de Cumplimiento).
5. Concluido el Análisis de Crédito, se integra el Reporte Ejecutivo, el cual contiene los resultados descritos en el dictamen de crédito, el dictamen legal y la recomendación de cumplimiento. El reporte es generado por el Analista de Crédito y presentado al Pre-comité para su consideración y para confirmar la propuesta de condiciones del otorgamiento.
6. Con el visto bueno del Pre-comité, se genera la Ficha Técnica y se presenta al Comité de Crédito para su aprobación o rechazo, y para establecer las condiciones finales, así como cualquier requerimiento adicional.
7. El área de Enlace Comercial presenta las condiciones finales al prospecto para su aceptación, confirmando si se hará alguna disposición sobre la línea autorizada (crédito o factoraje) el día de la firma.
8. El Abogado de Formalización realiza las gestiones para la formalización del crédito.

9. Se pacta la fecha para la firma del crédito y se solicita al prospecto el pago de los gastos de contratación.
10. Firma del contrato de crédito.

El Gerente Legal es el responsable del archivo y resguardo de los documentos valor, mientras que el área de Mesa de Control es la responsable del resto de los documentos.

En caso de tratarse de una operación de factoraje y el Cliente solicite una disposición el día de la firma, se le requieren 48 horas antes las facturas a vincular a la operación.

Una vez formalizado, la Gerencia de Operaciones es el área responsable de dar atención a las solicitudes de disposición que haga el cliente, así como de la administración y recuperación (cobranza preventiva y administrativa) de la cartera.

Administración de Riesgos y de Cartera

Monitoreo de Cartera y Clientes

Factor Expres se desempeña como administrador de los Créditos que origina. En su carácter de administrador, es responsable del monitoreo de los clientes (acompañamiento del cliente a través de la vida del financiamiento) la cartera, cobranza de los Créditos, administración de incumplimientos, mora y obtención del pago, así como de la recuperación del equipo u otros activos al final del término del crédito o en cualquier otro momento, en el caso de un incumplimiento del cliente.

El área de administración de riesgos de Factor Expres monitorea constantemente la cartera, tanto a nivel de cliente como de la cartera. En términos generales, Factor Expres monitorea el desempeño de la industria y la situación financiera de los clientes, incluyendo cambios en las calificaciones internas de riesgo, entre otros factores.

- Monitoreo de Clientes. El área de administración de riesgos de Factor Expres revisa periódicamente información financiera de la industria y del mercado, así como los datos relacionados con la tendencia de pagos del cliente y el valor de las garantías con el fin de monitorear cualquier cambio en el desempeño del cliente. Este proceso de monitoreo permite a Factor Expres identificar un potencial deterioro en la situación financiera o, en otros casos, identificar oportunidades de negocio. Factor Expres puede adecuar su negocio y sistemas de cobranza e implementar medidas preventivas en una etapa temprana con base en la información obtenida a través del proceso de monitoreo del cliente. La periodicidad de las revisiones al cliente se basa en los lineamientos internos definidos por el área de administración de riesgos.
- Monitoreo de Cartera. El área de administración de riesgos de Factor Expres monitorea frecuentemente el rendimiento de la cartera para identificar las tendencias y concentraciones. Para estos propósitos, Factor Expres lleva a cabo un análisis macroeconómico y produce reportes de la cartera por producto, industria, garantía, tendencias de incumplimiento y calificación de riesgos, entre otros. El monitoreo de la cartera tiene por objeto permitir a Factor Expres identificar el comportamiento de la cartera de manera integral y adecuar las estrategias de originación y de mercado.

El monitoreo de clientes y cartera son clave en el proceso a través del cual Factor Expres puede identificar el deterioro en el desempeño de los mismos y tomar las medidas preventivas adecuadas para subsanarlos.

Administración de Activos

Factor Expres cuenta con profesionales con experiencia que aportan su conocimiento sobre los activos, valuación y determinación de los valores residuales para un amplio rango de productos, que permiten a Factor Expres ofrecer soluciones eficientes a sus clientes. Factor Expres se enfoca en el financiamiento de activos que son cruciales para las operaciones de sus clientes, una estrategia que históricamente ha resultado.

Administración

Factor Expres actualmente utiliza sistemas automatizados de administración de cartera:

- **SAT.ws.** Es una plataforma en la cual se presenta una visión clara y sencilla para conocer clientes, proveedores y distribuidores, utilizando fuentes de información externas confiables y dinámicas que disminuyen considerablemente el riesgo de recibir información fraudulenta o incierta.
- **Expediente Azul.** Es la plataforma en línea que automatiza la integración de expedientes. Agiliza en un 50% el proceso de seguimiento al momento de integrar un expediente, siendo la primera herramienta especializada para entidades financieras.
- **INFO 100.** Es un servidor virtual, cuyo proveedor es Sit México, una empresa mexicana con más de 15 años de experiencia en el mercado y una amplia experiencia en soluciones de información y tecnológicas. Dentro de los módulos que utiliza Factor Expres, y que permiten tener un adecuado control y administración de la operación, están los siguientes: Cartera, Cobranza, Tesorería, Buro de Crédito, Promoción, y Facturación.

Facturación

El sistema de facturación genera los cargos diarios correspondiente en la cuenta de cada cliente, con base en los datos validados e ingresados en el sistema de facturación al cierre de cada operación. Los datos de facturación resultantes son automáticamente enviados a la plataforma de facturas, que produce y envía facturas electrónicas al contacto de facturación de cada cliente.

Pagos e Identificación de Pagos

Los pagos a Factor Expres son aceptados principalmente vía transferencia electrónica, en Pesos.

Los pagos son identificados ya sea a través de un código de cuenta bancaria específico o del número de cuenta del cual fueron recibidos.

Además, el proceso de identificación de pagos también incluye otros indicadores de validación como cantidades, y otras referencias antes de aplicar el pago a un contrato en particular. En el evento que por cualquier razón sea imposible de identificar un pago en particular, Factor Expres contactará al cliente y solicitará información adicional con el fin de relacionar dicho pago con un contrato en específico.

Procedimiento de Cobranza

Factor Expres tiene un área interna de cobranza que está totalmente dedicada a asegurar el pago a tiempo de los clientes, dar seguimiento e implementar diferentes estrategias de cobranza y recuperación en caso de que ocurra algún retraso en los pagos. El procedimiento de cobranza de Factor Expres incluye, además de servicios constantes de monitoreo, interacción activa con los clientes a fin de evitar y ayudar a remediar incumplimientos potenciales o incumplimientos en sí, así como en ciertos casos, con el fin de implementar planes de reestructura de deuda.

La siguiente es una descripción del proceso de cobranza y recuperación que incluye las acciones de monitoreo constantes en las etapas tempranas, así como el proceso de recuperación y reestructura, según sea necesario:

- Cobranza Preventiva.** Esta cartera considera el total de los financiamientos, siendo actividades realizadas de manera anticipada al vencimiento (5 días) hasta la fecha de pago establecida en el contrato respectivo.
- Cobranza Administrativa.** Cartera integrada por los financiamientos con una mora entre el día 1 a 60 de vencimiento. De manera específica y como objetivo particular del Analista de Cobranza, se intensifican los esfuerzos de recuperación los primeros 5 días posteriores al vencimiento del pago, continuando durante todo el plazo preestablecido o hasta que se escale el caso a la instancia de Cobranza Judicial.
- Cobranza Extrajudicial.** Cartera integrada por los financiamientos con una mora entre el día 61 a 90 de vencimiento, iniciando el Abogado de Cobranza a revisar los casos el día 45 posterior al vencimiento del pago.
- Cobranza Judicial.** Financiamientos que conforman la *Cartera Vencida*, los cuales tienen más de 91 días de vencimiento y son derivados a la ejecución de procesos judiciales por el Despacho asignado para tal efecto.

PRINCIPALES EVENTOS RELEVANTES

Durante el año que se está reportando y a la fecha del presente anual el Fiduciario realizó publicación de los siguientes eventos relevantes, mismos que podrán ser consultados en la página de CNBV y BIVA a través de sus páginas de Internet <https://www.gob.mx/cnbv>, y <https://www.biva.mx/>, respectivamente.

Diciembre 26, 2022 – Designación Auditor 2022

Hacemos referencia (i) al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/5248, de fecha 16 de mayo de 2022 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), celebrado entre Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitente y administrador (el “Fideicomitente” o el “Administrador”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, Los términos que inician con mayúscula en la presente y que no están expresamente definidos tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Por medio del presente en representación de Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. de conformidad con lo estipulado en el inciso v) de la Cláusula Cuarta del Fideicomiso, instruimos llevar a cabo la celebración

del contrato de prestación de servicios con el despacho Salles, Sainz- Grant Thornton, S.C. designado como Auditor Externo del Fideicomiso para que realice la auditoría externa del ejercicio 2022 del Fideicomiso.

Agosto 3, 2022 - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión FEXPRCB 22 por un monto de P\$150.0m tras conocer sus características finales

La ratificación de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra FEXPRCB 22 que realizó Factor Exprés se basa en la Mora Máxima que soporta en un escenario de estrés de 29.8% que, al considerar una Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 6.6%, resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 4.5x (vs 32.4%, 6.6% y 4.9x en el análisis inicial). La disminución en la VTI soportada se debe a un menor margen financiero de la estructura en comparación con nuestros supuestos iniciales, lo cual fue causado por el ajuste al alza en la curva de tasas incorporada desde la última revisión. Sin embargo, la Mora Máxima soportada por la Emisión se mantiene en rangos consistentes con la calificación. De igual forma, la Emisión mantiene los criterios de elegibilidad y límites de concentración contemplados inicialmente, mismos que se reflejan en una adecuada distribución y composición de la cartera inicial. Por último, es importante mencionar que la Emisión se contemplaba llevar a cabo por un monto de P\$250.0m, mientras que el monto colocado fue de P\$150.0m, lo que llevó a un ajuste en el monto máximo de remanentes para el Fideicomitente a P\$1.5m mensuales y en el monto máximo de gastos a P\$3.2m anuales (vs. P\$2.5m y P\$3.9m considerados en el análisis inicial).

Julio 05, 2022 – Contratación del CAP

Banco Actinver SA IBM, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso no. F. 5248 ("*el Fideicomiso*"), hace del conocimiento al público inversionista que el día 29 de junio de 2022, celebró con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, un contrato de cobertura respecto de fluctuaciones en la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos con la clave de pizarra FEXPRCB 22. El contrato de cobertura antes mencionado establece un techo de TIIIE a 28 días al 12% durante todo el periodo de la emisión con una vigencia al 02 de diciembre de 2026 con un monto nocional inicial de \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) el Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho contrato de cobertura de tasa de interés al amparo del contrato referido y se mantendrá vigente durante el plazo de la emisión. La celebración del contrato de cobertura antes mencionado no tendrá como resultado que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependan en 20% o más de la contraparte de dicho contrato.

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 los años terminados 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

Por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022

(cifras expresadas en pesos)

	<u>2022</u>
Activo	
Circulante	
Efectivo y equivalente de efectivo	116,196,218
Derechos de cobro	112,099,598
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,091,974)
Derechos de cobro, neto	107,007,624
Instrumento financiero derivado	957,854
Total del activo circulante	<u>224,161,696</u>
Total del activo	<u><u>224,161,696</u></u>
Pasivo	
Corto plazo	
Factor Expres, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.	80,958,477
Total del pasivo a corto plazo	<u>80,958,477</u>
Corto plazo	
Emisión de certificados bursátiles	142,684,584
Total del pasivo a largo plazo	<u>142,684,584</u>
Total del pasivo	<u><u>223,643,061</u></u>
Patrimonio:	
Patrimonio	-
Resultado del periodo	518,635
Total del patrimonio	<u>518,635</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u><u>224,161,696</u></u>

Estado de Resultados Integral
Por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

	<u>2022</u>
Ingresos	
Ingresos por intereses	19,233,620

Otros ingresos	1,374,059
Total de ingresos	<u>20,607,679</u>
Egresos	
Costo financiero	10,412,868
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5,091,974
Gastos de operación	1,557,055
Cambios en valuación de instrumentos financieros, neto	2,922,146
Gastos fiduciarios y administrador maestro	105,001
Total de egresos	<u>20,089,044</u>
Resultado del periodo	<u>518,635</u>

Factores de riesgo:

Los Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este reporte anual, el Prospecto y en el Suplemento correspondiente, 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, a los Administradores Primarios, al Administrador Maestro, a los Fideicomitentes o a los Deudores. 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 el Fideicomiso.

El patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

La única fuente de pago de los Certificados Bursátiles que correspondan a cada Emisión serán los activos y demás bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso. Dichos activos y bienes consistirán principalmente en derechos de cobro derivados de Créditos, en aquellas cantidades derivadas de la cobranza de dichos derechos de cobro, en cualquier apoyo de crédito, en ciertos supuestos, en reembolsos o indemnizaciones pagaderas por el Fideicomitente, entre otros. El Fideicomiso no contará con garantía adicional alguna susceptible de ejecución, por lo que su capacidad de pago dependerá en su totalidad de la recepción por parte del fiduciario del Fideicomiso, de la cobranza de los activos aportados al patrimonio de dicho Fideicomiso.

En la medida que los activos y demás bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para realizar los pagos correspondientes conforme a los términos de los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles no recibirán los pagos correspondientes o tendrán que esperar periodos adicionales de tiempo para recibirlos. En dichos casos, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán tener ciertos derechos, incluyendo el de promover la venta de los activos respectivos en aquellos supuestos que se determinen en los Documentos de la Emisión correspondientes. Si los Tenedores de los Certificados Bursátiles optan por vender los activos que respalden una Emisión, los recursos provenientes de dicha venta podrían ser insuficientes para pagar los Certificados Bursátiles correspondientes.

Los Certificados Bursátiles no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Fiduciario, del Administrador, del Intermediario Colocador o del Representante Común y los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán acción alguna en contra de cualquiera de ellos en relación con dichos pagos.

La transmisión de los activos al Fideicomiso podría estar sujeta a ataques por parte de terceros.

El Fideicomitente y el Fiduciario llevarán a cabo ciertos actos necesarios para prever que la aportación de los activos al Fideicomiso sea válida y surta efectos, tanto entre Factor Expres y el Fiduciario, como frente a terceros (tales como la celebración de documentos en escritura pública o ratificación de firmas y la inscripción de dichos documentos en los registros públicos correspondientes, según corresponda), y para evitar cualquier posible daño al patrimonio del Fideicomiso derivado de reclamaciones de terceros. Sin embargo, en la medida en que se determine que dichos actos no son suficientes para cumplir con dichos objetivos, terceras partes (incluyendo acreedores del Fideicomitente) podrían adquirir derechos sobre los bienes que integran el patrimonio del Fideicomiso, los cuales podrían ser iguales o superiores a los derechos del Fiduciario y, por ende, de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, en la medida que se pudiera determinar que dichos actos no son suficientes para que la aportación de los activos al Fideicomiso sea válida frente a los deudores respectivos, el Fiduciario podría verse impedido de exigir a los deudores que realicen los pagos al Fiduciario, al Fideicomiso, al Administrador o a cualquier administrador sustituto si dichos deudores ya han realizado dichos pagos a Factor Expres. Cualquiera de dichos escenarios podría reducir el monto de los recursos disponibles en el patrimonio del Fideicomiso para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

El Fideicomitente podrá aportar Activos con Garantías hipotecarias, sin que haya necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

El Fideicomitente podrá aportar al Fiduciario a través de Contratos de Factoraje y Aportación, Activos con Garantías hipotecarias, en el entendido que tratándose de dichos Activos con Garantías hipotecarias (i) el bien gravado respectivo se encuentre en la Ciudad de México, Estado de México, Jalisco, Quintana Roo, Puebla, Guerrero o en cualquier otra entidad federativa de México cuyo código civil contemple lo previsto en el tercer párrafo del artículo 2926 del Código Civil Federal es decir, que para la cesión de los Activos con Garantía

hipotecaria no haya necesidad de notificación al Deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente cuando el cedente lleve la administración de los créditos, y (ii) dicha Garantía hipotecaria haya sido válidamente constituida e inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, en el entendido, además, de que, si en cualquier momento el Factorado, en su carácter de Administrador, es sustituido por un Administrador Sustituto, el Factorante deberá notificar al Deudor la transmisión respectiva conforme al Contrato de Fideicomiso.

La modificación al régimen fiscal al que se encuentra sujeto el Fideicomiso podría afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a las disposiciones en materia fiscal vigentes a la fecha del presente reporte anual, se contempla que el Fideicomiso no estará sujetos a cargas de carácter impositivas o impuestos que pudieran afectar el patrimonio del Fideicomiso o que pudiere resultar en cargas fiscales para el Fideicomiso. En el supuesto que se modifiquen las disposiciones fiscales vigentes o su interpretación, resultando en la imposición de obligaciones fiscales al Fideicomiso, el Fiduciario podría verse incapacitado para cumplir dichas obligaciones fiscales. En esta situación, los bienes que integren el patrimonio del mismo podrían utilizarse para pagar dichos impuestos, derechos o contribuciones, lo cual podría resultar en una disminución en los recursos disponibles para cubrir los pagos de intereses y principal conforme a los Certificados Bursátiles.

La disminución en la tasa del impuesto al valor agregado pagadero por los Deudores podría reducir la cobranza y afectar de forma adversa la capacidad del Fideicomiso para realizar los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.

El Originador ha aportado y aportará de tiempo en tiempo al patrimonio del Fideicomiso los Activos. Si bien, los pagos del impuesto al valor agregado pagadero por los Deudores deberán devolverse al Originador, quien tiene la obligación de enterar y pagar a las autoridades fiscales correspondientes dicho impuesto al valor agregado, el pago del impuesto al valor agregado realizado por los Deudores al amparo de los Créditos forma parte de la cobranza. En este sentido, el pago del impuesto al valor agregado realizado por los Deudores al amparo de los Créditos forma parte de la cobranza. Si la tasa del impuesto al valor agregado es reducida y por ello los Deudores están obligados al pago de montos menores correspondiente al impuesto al valor agregado, la cobranza disponible para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles será menor y los Tenedores podrían no recibir el monto total de los pagos de intereses o capital de los Certificados Bursátiles.

Llevar a cabo la venta del patrimonio del Fideicomiso podría resultar difícil.

En aquellos casos previstos respecto de cada Emisión, si los Certificados Bursátiles respectivos se dan por vencidos anticipadamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían solicitar que el Fiduciario venda los activos respectivos en los términos señalados en el Contrato de Fideicomiso. Si los Tenedores de los Certificados Bursátiles instruyen al Fiduciario para actuar en ese sentido, la venta de los activos podría ser difícil de implementar. Si los activos respectivos no pueden ser vendidos, o la venta se lleva a cabo a descuento, el Fiduciario podría ser incapaz de pagar los Certificados Bursátiles correspondientes en su totalidad.

La inversión de los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso podría resultar en rendimientos menores a los rendimientos de los Certificados Bursátiles que correspondan.

Conforme a los términos del Fideicomiso, los recursos que se mantengan en el patrimonio del Fideicomiso serán invertidos en determinados valores y los recursos que se generen como resultado de dichas inversiones serán utilizados para efectos de las Emisiones (incluyendo para realizar pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles). Tratándose de Emisiones que cuenten con un mecanismo de revolvencia, el monto de dichos recursos líquidos puede ser relevante. En la medida que la cantidad de recursos líquidos que deban invertirse sea un monto relevante y los rendimientos generados por las inversiones sean menores de los estimados o sean menores a los rendimientos generados por los Certificados Bursátiles, los recursos integrantes del patrimonio del Fideicomiso que se encuentren disponibles para cubrir los pagos de intereses y principal debidos conforme a los Certificados Bursátiles correspondientes podrían ser insuficientes para dichos propósitos.

La imposibilidad de adquirir activos adicionales durante cualquier periodo de revolvencia podría afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Según se describe con anterioridad, podrán realizarse Emisiones que contemplen un periodo durante el cual el Fideicomitente tenga la posibilidad de aportar activos en adición de aquellos aportados al Fideicomiso en el momento de la Emisión respectiva. Dichos esquemas permiten cierta revolvencia en los activos que respaldan las Emisiones respectivas. En virtud de lo anterior, en el caso que durante el periodo de revolvencia no sea posible (ya sea por la falta de generación de operaciones de financiamiento elegibles por parte de Factor Expres, o por cualquier otra causa) realizar la adquisición de activos adicionales a aquellos inicialmente aportados, los recursos disponibles para llevar a cabo dicha adquisición se podrían invertir o, según sea el caso, utilizar para amortizar los Certificados Bursátiles, entre otras finalidades. De invertirse, las consecuencias podrían ser aquellas descritas en el factor de riesgo “—*La inversión de los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso podría resultar en rendimientos menores a los rendimientos de los Certificados Bursátiles que correspondan*”. En el caso que dichos recursos tuvieran que utilizarse para amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, la amortización total de los mismos podría concluir antes del vencimiento final programado de los mismos. Adicionalmente, podrían preverse usos distintos para dichos recursos líquidos.

La cobranza podría no ser aplicada correctamente y la inversión de dicha cobranza podría generar un margen negativo.

La cobranza derivada de los Activos Financiados circulará a través del Fideicomiso. Las distribuciones de la cobranza se llevarán a cabo con base en los reportes e instrucciones del Administrador y/o el Administrador Maestro, como administrador y administrador maestro. Cualesquiera de dichos reportes o validaciones preparados por el Administrador o el Administrador Maestro podrán contener errores, los cuales podrían ser significativos. Si las distribuciones son realizadas con base en reportes y validaciones incorrectas o incompletas, los pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían ser deficientes o tardíos, y las acciones para reclamar cualquier distribución incorrecta, por parte del Fiduciario o los Tenedores de Certificados Bursátiles, podrían ser limitadas.

Los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión no tendrán recurso frente a los recursos que correspondan a otras Emisiones.

Cada Emisión realizada al amparo del Programa la realizará el Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso. Aún en el caso que dos o más Emisiones se realicen al amparo del Fideicomiso, de conformidad con el Artículo 64 de la LMV, los recursos que correspondan a cada Emisión solo podrán ser destinados al cumplimiento de las obligaciones de la Emisión respectiva, sin que puedan ser utilizados para el cumplimiento de obligaciones bajo series distintas, aún en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fiduciario.

Deficiencias en la operación del Fideicomiso podrían afectar al patrimonio de del Fideicomiso o resultar en incumplimientos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes.

El Fiduciario y el Administrador tendrán que cumplir ciertas funciones para promover el adecuado funcionamiento del Fideicomiso, incluyendo funciones relacionadas con preparación y entrega de información, procesamiento de datos, transferencias de recursos y divulgación de información al público inversionista. Fallas de cualesquiera del Fiduciario o el Administrador en el desarrollo de dichas funciones (derivadas de ineficiencias o problemas tecnológicos, entre otros) podrían resultar en afectaciones al Fideicomiso y en retrasos o incumplimientos al amparo de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de los mismos.

Los niveles de aforo, la contratación de apoyos de crédito y demás beneficios implementados respecto de las Emisiones podrían ser insuficientes. El otorgante de un apoyo de crédito está sujeto a riesgos de cumplimiento.

El Fideicomiso al amparo del cual se emitan Certificados Bursátiles contemplará ciertos elementos que buscan incrementar la posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles. Dichos elementos pueden consistir en niveles de aforo, apoyos crediticios (como instrumentos financieros derivados, cartas de crédito, garantías reales o personales), entre otros. Es posible que dichas características o medios sean insuficientes. Tratándose de apoyos de crédito otorgados por una Persona, dichos apoyos conllevan el riesgo de incumplimiento de la Persona que lo haya otorgado. Lo anterior podría resultar en la disminución de los recursos disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes.

Se espera que el Fideicomiso no cuente con un comité técnico.

El Fiduciario actuará de conformidad con las instrucciones de quien, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso respectivo y los demás Documentos de la Emisión, esté autorizado al efecto, que podrán ser el Fideicomitente, el Administrador, un Administrador Sustituto o el Representante Común y para los efectos precisos establecidos en dicho Contrato de Fideicomiso. No existe un órgano adicional, como podría ser un comité técnico.

Las obligaciones del Fiduciario al amparo del Fideicomiso no incluyen la verificación independiente de ciertos reportes.

Conforme a los términos del Fideicomiso, el Fiduciario recibirá, ya sea de parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o de parte de terceros (incluyendo, en su caso, administradores maestros), ciertos reportes con información relacionada, entre otros aspectos, con los activos, el flujo de recursos de cada una de las cuentas del Fideicomiso, así como los pagos que deban realizarse al amparo del Fideicomiso; y sin perjuicio de las obligaciones a cargo de los demás participantes en la operación (incluyendo el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común u otros terceros incluyendo administradores maestros, en su caso), el Fiduciario no se encuentra obligado a revisar de manera independiente el contenido de dicha información.

Tribunales mexicanos han mostrado inconsistencias respecto de la interpretación de la validez de transmisiones de activos a fideicomisos.

Los tribunales mexicanos han sido inconsistentes en sus determinaciones relativas a la validez de transmisiones de activos a fideicomisos. Si bien, algunos tribunales han reconocido la validez de dichas transmisiones y la propiedad fiduciaria respectiva, aún en el contexto de quiebra o concurso mercantil del fideicomitente o aportante respectivo, resoluciones recientes de tribunales mexicanos han negado la eficacia de transmisiones de activos futuros en el contexto de operaciones fiduciarias. No puede asegurarse que, de ser cuestionada la transmisión de los Activos al Fiduciario, un juez o tribunal no aplicaría criterios judiciales similares o consistentes con dichas resoluciones recientes y que por lo tanto la transmisión sea afectada negativamente, inclusive de nulidad.

La falta de entrega de información financiera de aquella Persona respecto de la cual dependa el cumplimiento de obligaciones de los valores en aquellos supuestos de dependencia parcial establecidos por la normatividad aplicable, podría tener consecuencias adversas para los Tenedores.

En caso de que se actualicen los supuestos de dependencia parcial de acuerdo con lo previsto por las Disposiciones, deberá entregarse la información financiera de la Persona respecto de la cual dependa el cumplimiento de obligaciones de los Certificados Bursátiles. Podría ocurrir que dicha Persona no entregue dicha información o entregue información incompleta o que no se ajuste a lo requerido por las Disposiciones. La falta de entrega de información financiera de dicha Persona o la entrega incompleta de la misma podría tener consecuencias adversas para los Tenedores. Asimismo, en caso de que el Fiduciario incumpla con las obligaciones de reporte a su cargo conforme a los Documentos de la Emisión y la Legislación Aplicable, este podría hacerse acreedor a diversas multas y sanciones, incluyendo, sin limitar, el desliste de los Certificados Bursátiles, lo cual podría tener consecuencias adversas para los Tenedores. La falta de entrega de información financiera de dicha Persona o la entrega incompleta de la misma no generará una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles.

Tradicionalmente los fiduciarios y representantes comunes han actuado de manera pasiva.

Como consecuencia de posibles responsabilidades, por falta de experiencia, por desconocimiento de los activos o por otras razones, los fiduciarios y representantes comunes no han actuado activamente en defensa de los derechos de los Tenedores o del patrimonio fideicomitado, lo que ha afectado adversamente a

Tenedores y, en este caso, podría tener un efecto adverso y significativo en los derechos de los Tenedores y el valor, liquidez y posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles.

Factores de Riesgo relacionados con los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

El incumplimiento de los deudores en la realización de sus pagos al amparo de los activos que se hayan aportado al Fideicomiso puede afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Los pagos realizados por los deudores conforme a los derechos de cobro aportados al Fideicomiso constituirán la fuente principal de recursos del patrimonio del Fideicomiso y la fuente de pago exclusiva (con excepción de otros bienes integrantes del patrimonio del Fideicomiso) de los Certificados Bursátiles. El cumplimiento de las obligaciones de los Deudores conforme a los activos respectivos depende de varios factores, incluyendo las condiciones económicas existentes, el tipo de cambio del Peso frente a otras divisas, los niveles de tasa de interés, los índices de productividad y los niveles de desempleo, entre otros, así como de las circunstancias particulares de dichos Deudores. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Deudores resultará en un retraso o disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles. En el caso que debido a dichos incumplimientos, el Administrador tenga que cobrar el pago respecto de dichos Activos por medio de procesos judiciales o de otro tipo, 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 debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Si los Deudores incumplen con sus obligaciones conforme a los derechos de cobro aportados al Fideicomiso, podría darse el caso que el Administrador no pudiera, de forma inmediata, ejecutar la garantía sobre el Equipo respectivo u otros bienes dados en garantía. Los procesos judiciales, o de otro tipo, para recuperar y ejecutar una garantía son generalmente largos y requieren la intervención de una autoridad judicial, la cual deberá de emitir una sentencia de ejecución, y podrían resultar en pérdidas para el Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Los criterios de elegibilidad que se establezcan podrán no cumplirse a lo largo de la emisión correspondiente.

A efecto de poder formar parte del patrimonio del Fideicomiso, los activos deberán cumplir con los criterios de elegibilidad que se describirán, respecto de cada Emisión, en el Suplemento correspondiente. Dichos criterios de elegibilidad se deberán de cumplir en fechas determinadas pero no se puede asegurar que los mismos sigan cumpliendo con los mismos con posterioridad. Los Tenedores asumen el riesgo de que los activos correspondientes dejen de cumplir con los criterios de elegibilidad una vez aportados al patrimonio del Fideicomiso, y que a su vez, de tiempo en tiempo, el Originador no pueda aportar Activos que cumplan con dichos criterios de elegibilidad.

El concurso mercantil de los deudores de los activos que formen parte de un Fideicomiso puede afectar el patrimonio del Fideicomiso.

En el caso que uno o más Deudores sean declarados en concurso mercantil o insolvencia, además de la posibilidad de que caigan en mora en sus obligaciones de pago contraídas con el Originador, tratándose de Créditos, el Crédito, en su caso, podría, en ciertos supuestos, darse por terminado anticipadamente. Adicionalmente, en dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo del Crédito podría retrasarse.

El incumplimiento por uno o más de los Deudores cuyos derechos de cobro representen una participación importante del saldo total de los activos del Fideicomiso podría afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Se espera que ningún Deudor represente un porcentaje significativo de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso. Sin embargo, en el supuesto que uno o varios Deudores que representen una participación importante en el saldo total de los activos aportados al Fideicomiso, incumplan con sus obligaciones al amparo de los activos respectivos, el impacto para el patrimonio del Fideicomiso será mayor que el incumplimiento de otros Deudores con una menor participación, reduciendo como resultado los recursos disponibles para realizar el pago de los Certificados Bursátiles.

Existen obligaciones del Administrador y del Administrador Maestro que no serán supervisadas o confirmadas por terceros.

Los Contratos de Administración y el Contrato de Administración Maestra contienen una serie de obligaciones a cargo del Administrador y del Administrador Maestro respecto de la administración de los Activos, la gestión del Fideicomiso, la revisión o supervisión del actuar del Administrador, entre otras. Las actuaciones del Administrador podrán ser objeto, en aquellos casos previstos en el Contrato de Fideicomiso, Contratos de Administración y Contrato de Administración Maestra, de supervisión o revisión por parte del Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro o inclusive podrán ser auditadas. Así mismo, las obligaciones del Administrador Maestro podrán, en la medida establecida en dichos documentos, igualmente objeto de revisión o confirmación. Sin embargo, existen obligaciones que, salvo que sea ordenado específicamente en la medida permitida, no serán objeto de revisión por parte de terceros.

Podrían no realizarse auditorías o revisiones respecto de los activos a ser aportados al Fideicomiso y aquellas que se realicen podrían ser limitadas.

Respecto de cada Emisión, podrá pactarse que se realicen procesos de auditoría, revisión u otros por firmas o Personas especializadas respecto de los activos a ser aportados al Fideicomiso en diversos momentos (incluyendo al momento de la aportación inicial y/o de manera periódica posteriormente). Dichos procesos, de pactarse, se limitarán a los procedimientos descritos en cada Suplemento o en los acuerdos celebrados con la firma o Persona que los realice. Dichos procesos serán en cualquier caso limitados en su alcance (pudiendo abarcar temas como revisión de criterios de elegibilidad, integración de expedientes, u otros) y conclusiones. Asimismo, no se puede garantizar que los resultados de tales procesos de revisión o auditoría sean positivos. En aquellos casos en los que no se pacte la realización de auditorías o revisiones, ningún tercero verificaría aspecto alguno (incluyendo temas como cumplimiento con criterios de elegibilidad, integración de expedientes de los activos relacionado con los activos aportados al Fideicomiso).

El valor al cual serán cedidos los derechos de cobro al patrimonio del Fideicomiso no será determinado por un experto independiente.

El valor de aportación de los Activos no será determinado por un experto independiente, sino que será determinado por el Fideicomitente en el contexto de la estructuración de las operaciones de bursatilización, pudiendo ser objeto de revisión por parte de otros participantes en las mismas (incluyendo agencias calificadoras de valores, entre otros).

La información contenida en los Suplementos respecto del comportamiento de los activos integrantes de todo o parte del portafolio del Fideicomitente podría no ser indicativa del comportamiento de los activos que sean aportados al Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles correspondientes.

Conforme a los términos de la regulación aplicable, los Suplementos correspondientes a cada Emisión deberán de contener información histórica de los Activos del Fideicomitente y escenarios esperados de comportamiento de la Emisión correspondiente (considerando el desempeño de la cartera correspondiente). Cualquier información histórica que se proporcione puede no ser representativa del comportamiento futuro de los activos particulares que se aporten respecto de una Emisión al Fideicomiso. Asimismo, respecto de los escenarios esperados de comportamiento que se presenten, los mismos se realizarán sobre la base de ciertas estimaciones, las cuales podrán no cumplirse o materializarse, apartándose de la realidad, en cuyo caso el contenido descrito en los escenarios respectivos sería incorrecto. Adicionalmente, cualquier modificación a los Documentos de la Emisión respectivos podría afectar la forma de pagarse de los Certificados Bursátiles, haciendo que las proyecciones contenidas en dichos documentos sean incorrectas. Los potenciales inversionistas asumen en su totalidad el riesgo que el comportamiento de los Activos sea distinto a aquel que se muestra en los Suplementos respectivos. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador ni el Representante Común realizan declaración alguna acerca del comportamiento futuro de los Activos que integren el patrimonio del Fideicomiso.

Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomitente y el Administrador.

El Fideicomitente podría no tener éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación de negocios.

Es posible que el Fideicomitente no tenga éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación de su negocio o que se vean en la necesidad de incurrir en gastos adicionales para alcanzar los objetivos trazados en los mismos. En caso de que el Fideicomitente no cumpla con ello, o se desvíen de sus planes de crecimiento o tuvieran que incurrir en gastos adicionales para cumplir con los mismos, esto podría resultar en un efecto adverso en el negocio, los resultados de operación, la situación financiera o las proyecciones del Fideicomitente.

La insolvencia o el concurso mercantil del Fideicomitente podría afectar el patrimonio del Fideicomiso o el flujo del efectivo derivado de la cobranza de los Activos aportados a los mismos.

A pesar de que el Fideicomitente y el Fiduciario llevarán a cabo ciertos actos según sean necesarios para asegurar que la aportación de los Activos correspondientes al Fideicomiso surta efectos, tanto entre el Fideicomitente y el Fiduciario, como frente a terceros, y con el propósito de evitar cualquier posible daño al Fideicomiso derivado de reclamaciones de terceros (incluyendo terceros acreedores del Fideicomitente), en caso de insolvencia o concurso mercantil del Fideicomitente, si cualquier autoridad competente determina que los Activos cedidos por el Fideicomitente al Fideicomiso continúan formando parte del patrimonio del Fideicomitente o resuelve medidas precautorias al respecto, se podrían reducir o suspender los flujos de efectivo al Fideicomiso, lo cual afectaría la capacidad del Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal debidos conforme a los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, en el caso que el Fideicomitente sea demandado por sus acreedores (aún fuera de un proceso de insolvencia o concurso mercantil), dichos acreedores (incluyendo, sin limitar, a las autoridades tributarias derivado de incumplimientos de obligaciones fiscales) podrían solicitar que las autoridades judiciales impongan consecuencias adversas al Fideicomiso o a sus patrimonios.

El éxito de las operaciones del Fideicomitente depende sustancialmente de empleados claves y otros ejecutivos relevantes.

El Fideicomitente depende de los servicios prestados por sus directivos relevantes y varios empleados clave. La pérdida de cualquiera de los principales directivos, empleados o gerentes de mayor experiencia podría afectar en forma adversa la capacidad del Fideicomitente para implementar su estrategia de negocios. Acorde con sus planes de expansión, el éxito de Factor Expres también dependerá de su constante habilidad para identificar, contratar, capacitar y retener a nuevos empleados capaces de desempeñar funciones esenciales y necesarias para el desarrollo del negocio. La competencia para atraer personal preparado es intensa y el Fideicomitente podría tener dificultad para atraer, integrar o retener personal preparado y con el nivel de experiencia necesario para mantener su calidad y prestigio, o para sostener o ampliar sus operaciones. En el supuesto de que Factor Expres no logre atraer y retener a este tipo de personal, sus actividades, perspectivas, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa.

Situaciones económicas globales adversas podrían afectar el negocio del Fideicomitente.

La economía global ha atravesado por un período de desaceleración y volatilidad sin precedente y se ha visto afectada, entre otros, por la situación política en Estados Unidos y Europa. La pérdida de confianza en el sector financiero, la existencia de trastornos en los mercados crediticios, la caída en la valuación de los bienes denominados “*commodities*”, la fortaleza del Dólar, y la erosión de la confianza de los consumidores, son factores que han contribuido a dicha desaceleración.

La desaceleración económica global (particularmente en los Estados Unidos y en Europa), ha tenido, y en el futuro podría continuar teniendo, un impacto negativo sobre las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomitente.

La falla en los sistemas de recaudación, procesamiento y almacenamiento de datos del Fideicomitente podría afectar de forma adversa sus operaciones.

Las actividades del Fideicomitente dependen, en gran medida, de su capacidad para recabar y procesar de forma oportuna una gran cantidad de información sobre su cartera de clientes, incluyendo el procesamiento de operaciones cuya complejidad podría incrementar a medida que crezca el negocio. El funcionamiento adecuado de los sistemas de control financiero, contabilidad y recaudación y procesamiento de información del Fideicomitente es esencial para sus operaciones y para que los mismos puedan competir de manera eficaz. La falla parcial o total de cualquiera de estos sistemas, así como la manipulación indebida de los datos almacenados en los mismos, podría tener un efecto adverso significativo en los procesos de toma de decisiones, administración de riesgos y control interno del Fideicomitente, y sobre su capacidad para responder oportunamente a los cambios en las condiciones del mercado.

Además, el Fideicomitente podría enfrentar dificultades para actualizar, desarrollar y ampliar sus sistemas de tecnología de la información con la rapidez necesaria para acoplarse al crecimiento de su cartera de clientes. En todo caso, si el Fideicomitente no logra mantener un sistema eficaz de recaudación y/o administración de información, sus actividades, su situación financiera y los resultados de sus operaciones podrían verse afectados en forma adversa.

El incumplimiento del Fideicomitente de sus obligaciones de readquirir o sustituir Activos u otras obligaciones podría afectar el patrimonio del Fideicomiso.

Al aportar derechos de cobro al Fideicomiso, mediante su cesión al Fiduciario respectivo, el Fideicomitente hará ciertas declaraciones relativas a las características de dichos derechos de cobro. Dichas declaraciones reflejarán que los Activos cumplen con ciertas características referidos como “Criterios de Elegibilidad”. En caso que tales declaraciones sean falsas o incorrectas con relación a ciertos Activos, o que dichos Activos dejen de cumplir con los criterios de elegibilidad respectivos, de forma que se afecte de manera significativa y negativa los derechos de los Tenedores, se contempla que los Documentos de la Emisión preverán que el Fideicomitente estará obligado a sustituir o readquirir los activos correspondientes. Adicionalmente, los Documentos de la Emisión podrán prever situaciones adicionales en las que el Originador tenga la obligación y/o el derecho de sustituir o readquirir los Activos correspondientes o tengan obligaciones y/o derechos de realizar pagos para beneficio del patrimonio del Fideicomiso.

Si el Fideicomitente incumple con dichas obligaciones el patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado.

Cualquier evento que afecte adversamente la capacidad de generación de Créditos por parte del Fideicomitente podría disminuir los recursos del patrimonio del Fideicomiso o reducir el plazo de los Certificados Bursátiles.

El negocio del Fideicomitente podría ser afectado adversamente por distintos factores, incluyendo aquellos que afecten su capacidad financiera u operativa (tales como niveles de apalancamiento, un mayor nivel de competencia en el sector de financiamiento de México, cambios en el tipo de cambio del Peso frente a otras monedas, cambios en las tasas de interés de referencia que impacte el valor de los activos y pasivos del Fideicomitente, factores macroeconómicos, entre otros), así como cualquier cambio dentro de sus políticas de crédito. En caso que la situación financiera u operativa del Fideicomitente se vea adversamente afectada de manera tal que no pueda continuar originando y aportando activos al Fideicomiso durante los periodos de revolvencia respectivos, los inversionistas se podrán ver afectados en el pago de los Certificados Bursátiles.

Cualquier evento que afecte o genere un exceso de liquidez en el Fideicomiso, podrá dar lugar al pago anticipado de los Certificados Bursátiles.

El Fideicomiso puede contar con esquemas de revolvencia, los cuales podrían contar con exceso de liquidez y podría, conforme a sus términos, dar lugar al pago anticipado de los Certificados Bursátiles, lo que reduciría el retorno esperado de los inversionistas.

El Fideicomitente podrá transferir las Constancias parcialmente.

En los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podría emitir a Factor Expres Constancias o instrumentos que evidencien los derechos de los mismos al amparo del Contrato de Fideicomiso (incluyendo derechos con contenido económico). En el caso que dichas constancias o instrumentos sean transferibles, su transmisión por parte del Fideicomitente podría generar una falta de alineación de intereses con los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

La cobranza recibida de los Deudores por el Administrador puede no estar segregada de los recursos propios del Administrador.

El Fideicomitente y el Administrador son la misma entidad, por lo que Factor Expres, en su carácter de administrador, por cuenta del Fideicomiso, gestionará la cobranza de los derechos de cobro que sean aportados al Fideicomiso. Dicha cobranza dependiendo de los términos del Fideicomiso, será recibida por el Fideicomiso directamente de los Deudores. Sin embargo, existe la posibilidad que ciertos Deudores paguen erróneamente de manera directa al Administrador. En dichos casos, el Administrador transferirá esa cobranza al Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración correspondiente. En tanto realice dichas transferencias al Fideicomiso, los montos cobrados se combinarán con los recursos propios del Administrador. El incumplimiento o la mora en el cumplimiento por el Administrador de su obligación de realizar dichas transferencias, podría incrementar la dificultad de que el Fideicomiso recupere dichas

cantidades en caso de insolvencia o concurso mercantil del Administrador, o por otras razones, y podría resultar en pérdidas para los Tenedores.

El negocio del Fideicomitente podría verse afectado de manera adversa por el control de sus créditos o por la insuficiencia de estimaciones preventivas.

El Fideicomitente podría verse imposibilitados para controlar de forma eficaz el índice de morosidad de su cartera total de crédito. En particular, el monto reportado por concepto de créditos vencidos podría incrementar en un futuro, a causa del crecimiento de la cartera de crédito, el deterioro en los procesos de aprobación, así como otros factores fuera de su control.

Adicionalmente, la estimación preventiva para riesgos crediticios del Fideicomitente podría resultar insuficiente para contrarrestar futuros crecimientos en el monto de créditos vencidos o deterioros de la calidad crediticia de su cartera total. Lo anterior podría causar que el Fideicomitente se vea obligado a incrementar sus estimaciones preventivas, que resultaría en un efecto adverso en la situación financiera del Fideicomitente, así como en los resultados de operación respectivos.

Aunado a lo anterior, no es posible predecir de forma exacta las pérdidas crediticias, ni garantizar que los procedimientos de vigilancia o administración de riesgos lograrán predecir dichas pérdidas de forma acertada, o que en todo caso, su estimación preventiva para riesgos crediticios será suficiente para cubrir las pérdidas respectivas.

La sustitución del Administrador podría generar retrasos en la cobranza de los Activos.

Se contempla que los Contratos de Administración que se celebren respecto de Emisiones contemplen escenarios de sustitución del Administrador. En dichos casos, el Administrador podría ser sustituido como administrador. En el caso que se susciten dichos Eventos de Sustitución, el Administrador podrá ser sustituido por un administrador sustituto. Adicionalmente, cualquier administrador sustituto, habiendo reemplazado al Administrador, puede a su vez ser sustituido. En los casos anteriores podrían presentarse complicaciones para llevar a cabo dicho proceso de sustitución derivado de la dificultad del mismo, además de retrasos en la cobranza, en el procesamiento de información con relación a los activos que administren o en el proceso de endoso y/o entrega, según corresponda, al administrador sustituto de los documentos o expedientes que evidencian los activos, lo que podría afectar adversamente el patrimonio del Fideicomiso.

Adicionalmente, los Contratos de Administración establecerán un proceso de selección y nombramiento del administrador sustituto respectivo, para el caso de que se suscite un evento que conlleve la sustitución del Administrador. Dicho procedimiento podrá establecer las características que deberá reunir dicho administrador sustituto. En caso que no pueda seleccionarse de manera eficiente una sociedad adecuada para actuar como administrador sustituto, la cobranza de los activos afectos al Fideicomiso podría verse afectada,

lo que resultaría en una disminución de recursos disponibles en los mismos, lo que a su vez podría afectar la liquidez del Fideicomiso.

Considerando que conforme a los Contratos de Administración el Administrador mantiene la posesión física de los documentos relacionados con los activos que se aporten al Fideicomiso, la sustitución del Administrador podría generar un retraso en la entrega de dichos documentos a un administrador sustituto.

Adicionalmente, en caso de haberse aportado al patrimonio del Fideicomiso los derechos sobre pagarés suscritos por los deudores o sus avalistas al amparo de los Créditos, los retrasos en la entrega de dichos pagarés a un administrador sustituto podrían ocasionar, a su vez, retrasos o dificultades en la ejecución de dichos pagarés.

Las operaciones de bursatilización que se realicen al amparo del Programa podrán no contemplar la contratación de un administrador maestro.

Cada Emisión realizada al amparo del Programa podrá o no contemplar la contratación de un Administrador Maestro. En el caso de que dicha contratación no se contemple respecto de una Emisión, no habría, distinto del Representante Común, persona alguna encargada de supervisar la actuación del Administrador al amparo de los Contratos de Administración y los demás documentos de la Emisión correspondiente.

Cambios en las políticas de cobranza del Administrador podría resultar en afectaciones a los niveles de cobranza de los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

Sujeto a lo establecido en los Contratos de Administración que se celebren respecto de las Emisiones realizadas al amparo del Programa, el Administrador realizará la cobranza de los derechos de cobro respectivos y cumplirán con sus demás obligaciones al amparo de dichos contratos utilizando sus políticas de administración de activos vigentes al momento de cumplimiento de dichas obligaciones. Dichas políticas podrán modificarse por el Administrador. Cualquier cambio en las políticas de administración del Administrador podría disminuir la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso y los montos disponibles para hacer pagos sobre los Certificados Bursátiles.

El incumplimiento de subcontratistas contratados por el Administrador podría afectar el desempeño de los Activos.

Si bien se contempla que conforme a los Contratos de Administración, en caso de que el Administrador subcontrate a un tercero, el Administrador continuará siendo responsables frente al Fiduciario de la prestación de los servicios objeto de los mismos así como de cualesquiera daños y perjuicios que cause al Fiduciario tal subcontratación (sujeto a cualesquiera límites y restricciones impuestas a la responsabilidad del Administrador en términos de los Contratos de Administración), el error, incumplimiento, deficiencia o retraso por parte del subcontratista, podría retrasar la realización de los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles o afectar el desempeño de los activos parte del patrimonio del Fideicomiso.

Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de las redes o tecnología de información del Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro o del Fiduciario, podrían tener un efecto adverso en el patrimonio del Fideicomiso.

No obstante que el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro y el Fiduciario han establecido y actualizan controles de seguridad para prevenir ataques cibernéticos y/u otras violaciones a la seguridad de sus redes y tecnologías de información, podrían ocurrir ataques cibernéticos y/u otras violaciones a la seguridad de sus redes y tecnologías de información, que podrían tener un efecto adverso en las operaciones del Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro o el Fiduciario, lo que podría afectar adversamente al patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente será el depositario de los expedientes de los Activos.

De conformidad con el Contrato de Administración, el Fideicomitente actuará como administrador de los Activos y depositario de los Expedientes relacionados con los mismos. En virtud de lo anterior, si por cualquier causa dichos Expedientes desaparecen o se extravían, la ejecución por parte del Fiduciario de los derechos que derivan de los Activos podría verse retrasada o entorpecida al no contar con los documentos probatorios adecuados.

Situaciones problemáticas relacionadas con los expedientes y documentos relacionados con los Créditos podrían resultar en retrasos para la ejecución de los mismos.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y los Contratos de Administración, el Fideicomitente, en su carácter de Administrador será considerados como depositarios de los expedientes relativos a cada derecho de cobro, integrados por los contratos que documenten los Créditos celebrados con sus deudores, aquellos títulos de créditos (incluyendo pagarés) suscritos por el deudor respectivo para evidenciar el pasivo a su cargo, y cualesquiera otros documentos que conforme a las prácticas financieras y comerciales deban de incluirse a los mismos.

Si fuese necesario exigir a dichos deudores el pago de los derechos de cobro en caso de incumplimiento, será necesario que el Administrador entregue dicha documentación al Fiduciario o a quien realice dicho cobro. En caso de que el Administrador no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece, la cobranza de los derechos de cobro podría retrasarse y, en consecuencia, el patrimonio del Fideicomiso de que se trate podría verse afectado negativamente.

Factores de Riesgo relacionados con México.

Situaciones económicas adversas en México podrían afectar el mercado financiero y el desempeño de los Activos.

En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de condiciones económicas adversas. Destaca la crisis económica que ocurrió después de la devaluación del Peso en diciembre de 1994 y que se vio caracterizada por inestabilidad cambiaria, altos niveles inflacionarios, alzas en las tasas de interés, crecimiento económico negativo, una reducción en los niveles de consumo y alzas en los niveles de desempleo. En 1998, la economía mexicana volvió a verse afectada, principalmente por la reducción en los precios internacionales del petróleo y las crisis económicas en Asia, Rusia, Brasil y otros mercados emergentes. Igualmente, como resultado de la desaceleración de la economía de Estados Unidos de América y la economía mundial, el crecimiento y la estabilidad económica en México se vieron afectados en 2001 y 2002. Más recientemente, la crisis económica mundial de 2008 caracterizada por inestabilidad en instituciones financieras, volatilidad en los mercados de capitales, falta de liquidez en los mercados de crédito y crecientes niveles de desempleo afectó las perspectivas de crecimiento de la economía mexicana en la mayoría de sus sectores. Aunque en años recientes el Producto Interno Bruto de México ha crecido de manera moderada, no puede asegurarse que dicha tendencia de crecimiento se mantenga en el futuro o que el mismo no se reduzca.

Adicionalmente, el mercado financiero en México está expuesto en cierta medida a las persistentes crisis sociales y políticas en el norte de África y el Medio Oriente, mismas que podrían dar lugar a una inestabilidad en el precio del petróleo adicional al incremento de los últimos meses.

Si la economía mexicana cae en recesión o si la inflación, el tipo de cambio del Peso frente a otras divisas, o las tasas de interés cambian significativamente, los Activos integrantes del patrimonio del Fideicomiso podrían verse adversamente afectados debido a, entre otros factores, que la capacidad de pago de los Deudores podría verse afectada.

Si bien en años recientes la volatilidad en las tasas de interés en México ha disminuido, no puede asegurarse que dicha volatilidad no sufra incrementos. Un cambio en las tasas de interés podría aumentar el costo de la deuda de los Deudores, incrementar los niveles de morosidad de los mismos y consecuentemente disminuir los recursos que lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso y que se encuentren disponibles para realizar los pagos de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, la desaceleración económica en México podría afectar la capacidad del Fideicomitente para financiar sus operaciones.

Asimismo, cambios en las tasas de interés e incrementos en las tasas de referencia, así como las variaciones inflacionarias podrían provocar cambios en el valor del Peso frente a otras monedas. Dichos cambios podrían tener implicaciones negativas respecto de la economía en general y en sí del consumo, lo cual puede generar una disminución en el apetito por el financiamiento y el crédito que el Fideicomitente ofrece, o bien impactando en la capacidad de pago de los Deudores de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso, así como un aumento en los costos de los Créditos otorgados por el Fideicomitente.

El negocio, resultados de operación y situación financiera de Factor Expres podría verse afectada significativamente por los factores antes mencionados. Factor Expres no puede asegurar que las condiciones económicas generales o las condiciones en el mercado en el que operan los Deudores mejorarán, o que no se deteriorarán, así como tampoco puede asegurar el momento en que esto suceda

Epidemias, pandemias y otros eventos relacionados con salud pública podrían tener un efecto adverso en el país, así como en la situación financiera, operativa y legal del Fideicomitente.

Cualquier brote de bacterias o virus, tal como coronavirus denominado “COVID-19”, que se originó en China a finales de 2019, la recurrencia de influenza aviar, SARS o Influenza AH1N1, así como cualesquiera otros eventos similares relacionados con la salud pública en México y otros países del mundo, podrían tener un efecto significativo sobre el negocio del Fideicomitente. En abril de 2009, un brote de influenza AH1N1 ocurrió en México y en los Estados Unidos, que de forma posterior se propagó a más de 70 países. Como resultado de ello, un número importante de medidas sanitarias fueron tomadas en México a nivel local. Asimismo, el brote de COVID-19 se ha propagado de forma global en meses recientes y ha desacelerado los mercados globales, así como en incertidumbres sobre el desarrollo económico de las zonas afectadas. El Fideicomitente se han visto, y podrían verse afectados por la pandemia de COVID-19 de forma directa e indirecta, a través del impacto a sus clientes, contrapartes, empleados y accionistas, tanto en México como en el extranjero, como resultado de, entre otras, medidas sanitarias, tales como clausura de negocio y restricciones de vuelos y concentraciones de personas.

Asimismo, las medidas tomadas en México y en el extranjero para contener el esparcimiento del COVID-19 podrían tener un efecto adverso en el desempeño de los Certificados Bursátiles, lo cual podría derivar en un aumento en las tasas de morosidad de la cartera. Por ejemplo, el Gobierno Federal de México, así como diversas autoridades locales y municipales han promovido el distanciamiento social y medidas de cuarentena que limitan actividades no esenciales. Asimismo, distintos estados de México han ordenado la clausura obligatoria de áreas públicas, centros comerciales y demás sitios donde existe posible contagio. Incluso, el 30 de marzo de 2020, el Gobierno Federal de México oficialmente declaró una emergencia sanitaria a razón del COVID-19.

Cualesquiera medidas posteriores, así como restricciones a negocios y a la población en general, que sean decretadas por el Gobierno Federal, los gobiernos locales o los municipales, podrían tener efectos en el Fideicomitente, el Fiduciario o los Certificados Bursátiles, y no se puede predecir el efecto que tendrán las medidas actuales o cualesquiera otras medidas adoptadas en un momento posterior.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha resuelto que los Jueces podrán reducir discrecionalmente las tasas de interés que consideren inequitativas.

El 9 de febrero de 2014, la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que la prohibición de la usura contenida en el artículo 21, tercer párrafo, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos permite a los jueces mexicanos, bajo su discreción y criterio, ordenar la disminución de cualquier interés que resulte excesivo o abusivo, aunque la disminución no sea expresamente solicitada por las partes involucradas en el procedimiento. La resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación proporciona ciertos elementos que

deberán ser analizados por los jueces caso por caso (como la tasa de interés cobrada por bancos en operaciones similares, entre otras). Sin embargo, la resolución no establece ninguna restricción a la autoridad del juez para reducir las tasas de interés. No puede asegurarse que, en un futuro, alguno de los Activos Financiados no esté sujeto a un procedimiento en donde un juez pueda ejercer su facultad de reducir la tasa de interés establecidas conforme al Crédito correspondiente, en cuyo caso el valor de los Activos Financiados podría verse afectado negativamente y como resultado, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían sufrir retrasos en los pagos o pérdidas bajo los Certificados Bursátiles.

El tiempo o tasa de retorno de los Certificados Bursátiles podría reducirse debido a las condiciones económicas variables.

El deterioro de las condiciones económicas podría afectar adversamente la demanda de financiamiento de los clientes de Factor Expres y también la capacidad o disposición del Deudor para cumplir con los pagos de sus obligaciones al amparo de los Créditos. Como resultado, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían sufrir retrasos en los pagos o pérdidas bajo los Certificados Bursátiles. En cambio, mejoras en las condiciones de la economía mexicana o global, podrían resultar en pagos anticipados por parte de los Deudores al amparo de sus Créditos. Como resultado, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían recibir pagos sobre el capital de los Certificados Bursátiles antes de lo esperado. No se puede asegurar el efecto que tendría una crisis financiera o crecimiento de la economía sobre los niveles de incumplimiento, la tasa de prepago, y/o pérdidas de los Activos Financiados.

Eventos políticos o sociales en México podrían afectar adversamente al patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro, el Fiduciario y los Deudores realizan sus operaciones principalmente o únicamente en México. Cualquier evento político o social que afecte el ambiente económico, de negocios o los niveles de inversión productiva en México podría resultar en afectaciones al desempeño de los participantes o de los Activos que formen parte del Fideicomiso.

Las condiciones políticas, económicas y sociales en México podrían afectar de manera adversa y significativa la política económica mexicana y, a su vez, nuestro negocio.

El invertir en México involucra riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se presenten sucesos económicos adversos, eventos políticos, sociales o diplomáticos, expropiación, impuestos confiscatorios, fluctuaciones en tipos de cambio y controles de divisas u otras restricciones gubernamentales. El desarrollo exitoso de la economía mexicana requerirá disciplina económica y fiscal, así como condiciones políticas y sociales estables que permitan reformas continuas. No obstante que el Administrador originará los Créditos u operaciones de financiamiento al amparo de las cuales deriven los derechos de cobro que se aporten al Fideicomiso buscando minimizar la exposición a dichos riesgos y buscando en todo momento que los activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad.

No podemos predecir el impacto que las condiciones políticas, económicas y sociales tendrán en la economía mexicana. Además, no podemos asegurarle que los acontecimientos políticos o sociales, sobre los que no tenemos control, no tendrán un efecto adverso importante en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.

Existe un mercado limitado para los Certificados Bursátiles.

Actualmente el mercado secundario es muy limitado respecto de los Certificados Bursátiles que lleguen a emitirse al amparo del Programa y es posible que dicho mercado no se desarrolle más una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y el estado del Fideicomiso y del patrimonio del Fideicomiso. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente, en cuyo caso, los Tenedores podrán no encontrar una inversión equivalente.

Los Certificados Bursátiles podrán prever diversos eventos de amortización anticipada voluntaria o forzosa según se detallan para cada Emisión en el Suplemento respectivo. De ser amortizados anticipadamente o de manera acelerada, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles podrán no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo niveles de riesgo, tasas de interés y plazo).

Las características de cada emisión al amparo del programa podrían ser distintas.

Las Emisiones que se realicen al amparo del Programa podrán tener características diferentes con respecto a previas Emisiones, incluyendo, entre otras, plazos de vencimiento, esquemas de pagos de principal (los cuales podrán prever que durante cualquier periodo de revolvencia no se realicen amortizaciones de principal sino hasta que termine dicho periodo de revolvencia), tasas de interés, intereses moratorios, derechos de prepago y eventos de amortización anticipada. Las características de cada Emisión se determinarán en el Suplemento correspondiente, por lo cual se recomienda que el inversionista revise dicho Suplemento a efecto de verificar si dichas características cumplen con sus necesidades y perfiles de inversión.

La reducción en la calificación crediticia de la Emisión podría afectar el valor de los Certificados Bursátiles.

Cualquier reducción en la calificación crediticia de una Emisión podría afectar la liquidez de los Certificados Bursátiles y, dependiendo de su fundamento, podría ser un indicativo de elementos de la Emisión que se

hayan visto adversamente afectados. Cualquier reducción a la calificación crediticia de una Emisión podría derivar del análisis de temas relacionados con el comportamiento del portafolio de Activos respectivo u otras características de dicha Emisión (incluyendo cualquier instrumento de cobertura o apoyo crediticio). Cualquier reducción en dicha calificación afectaría adversamente a los Tenedores.

El Representante Común y el Fiduciario realizarán sus funciones con base en información que les sea proporcionada y las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

El Representante Común representará a los tenedores de los Certificados Bursátiles de una Emisión, y por lo tanto cuenta con los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV, en la LGTOC, en las demás disposiciones legales aplicables, y en los títulos que documenten los Certificados Bursátiles. Entre las funciones del Representante Común se encuentra el verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas a su cargo en los títulos que documenten los Certificados Bursátiles. En caso que el Representante Común reciba información por parte de terceros que no fuese correcta, los intereses de los Tenedores podrían verse afectados. Asimismo, el Fiduciario realizará sus funciones, obligaciones y ejercerá sus facultades con base en la información que le sea proporcionada.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones, el Representante Común está facultado para, y tiene el derecho de, solicitar al Fiduciario, o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario con relación al patrimonio del Fideicomiso o los Certificados Bursátiles que correspondan, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para efectos de poder de lograr lo anterior y verificar dicho cumplimiento, las Disposiciones dispone que el Representante Común podrá, pero no estará obligado a, realizar visitas o revisiones a las personas referidas anteriormente.

NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL ADMINISTRADOR MAESTRO, NI EL REPRESENTANTE COMUN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, AL ADMINISTRADOR MAESTRO, AL REPRESENTANTE COMUN Y LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. EL FIDUCIARIO ESTARÁ OBLIGADO CON LOS TENEDORES ÚNICAMENTE POR LO QUE RESPECTA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE BASTE Y ALCANCE.

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 BIVA a través de sus páginas de Internet <https://www.gob.mx/cnbv>, y <https://www.biva.mx/>, respectivamente.

También podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud al Representante Común dirigida a José Roberto Flores Coutiño y/o Alejandra Tapia Jimenez, quienes podrán ser localizados a través de su correo electrónico jrfloresc@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx, teléfono: +52 55 5231.0000 ext. 0141 y/o ext. 0161 respectivamente, o en las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ubicadas en Paseo de la Reforma 284, 06600, Ciudad de México. Adicionalmente con el Fiduciario al teléfono +52 55 1103.6600, 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 con Roberto Rodríguez Hernández, en el teléfono +52 55 1204.7260, a la dirección de correo electrónico rrodriguez@factorexpres.com

El Fiduciario tiene la obligación de entregar a la CNBV y BIVA la información referente al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y en el Reglamento Interior de BIVA y, en lo particular proporcione a BIVA, en lo conducente, la información a que hace referencia la Sección 7 del Capítulo II del Título Segundo y el Capítulo II del Título Quinto 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 BIVA.

Con base a lo anterior, a partir de la Fecha de Emisión y a la fecha de presentación del presente reporte anual, los Administradores Primarios, el Administrador Maestro, el Fiduciario y el Representante Común, han proporcionado a la CNBV y BIVA en la forma y con la periodicidad establecida en el Fideicomiso, el Reglamento Interior de BIVA, la Circular Única 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, (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 de Certificados Bursátiles Fiduciarios No. 5397, 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 BIVA como FEXPRCB serie 22, que se menciona y detalla en el presente reporte anual.

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

Los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios descritos en el presente reporte anual inscritos en el Registro Nacional de Valores no han sido modificados y por ende los derechos de éstos continúan en los términos en que fueron emitidos.

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización

Comité Técnico: No

Patrimonio del fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por los bienes y derechos descritos a continuación:

- (a) la cantidad aportada inicialmente por el Fideicomitente en los términos de la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso;
 - (b) los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles en tanto los mismos no se apliquen de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión;
 - (c) todos y cada uno de los Activos que se transmitan al Patrimonio del Fideicomiso;
 - (d) cualesquiera documentos relacionados con los Derechos y los Activos (incluyendo los Documentos de los Activos respectivos);
 - (e) la Cobranza y cualesquiera otras cantidades y recursos relacionados con los Activos que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso;
 - (f) los Recursos Netos de la Operación de Cobertura y, en su caso, los recursos derivados del Pago de Terminación de la Operación de Cobertura;
 - (g) cualquier instrumento resultado de las Inversiones Permitidas de los recursos líquidos con los que llegue a contar el Fideicomiso, así como los rendimientos y cualesquiera cantidades cobradas al amparo de dichos instrumentos;
 - (h) cualquier cantidad u otros bienes o derechos que se mantengan en cualquier momento en las Cuentas del Fideicomiso; y
 - (i) cualquier cantidad u otros bienes, derechos o valores que reciba el Fiduciario en relación con el Fideicomiso.
-

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

En las siguientes secciones, se describe el estado general que guarda la cartera de Activos o flujos de efectivo al cierre del periodo reportado, así como su desempeño del 30 de mayo al 31 de diciembre de 2022.

Desempeño de los activos

En el presente reporte se incorporan cifras correspondientes al periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre del 2022, generadas en el curso de las actividades desempeñadas por Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. en su carácter de Administrador Maestro.

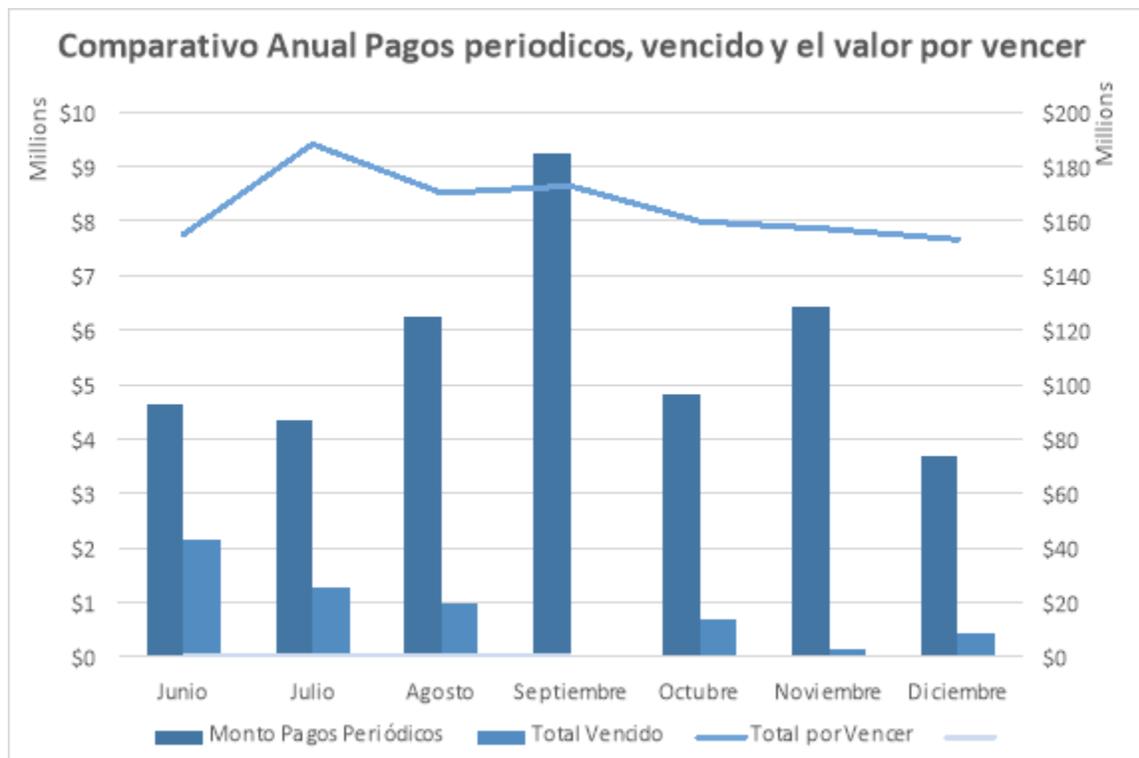
Como se detalla en la siguiente tabla, el promedio del número de contratos de los Derechos al Cobro afectos al Fideicomiso fue de 102, con un pago mensual promedio de los contratos de \$5,627,493 (Cinco millones seiscientos veintisiete mil cuatrocientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) y un saldo total promedio de \$166,033,498 (Ciento sesenta y seis millones treinta y tres mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.)

El promedio del monto de los activos con mora correspondiente de 1 a 30 días registrado en el periodo señalado asciende a \$800,392.00 M.N. (Ochocientos mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 MN).

Detallamos los movimientos de la cartera en número de contratos y saldos remanentes totales de los Derechos al Cobro correspondientes de mayo a diciembre 2022.

Periodo 2022	Derechos		Número y saldos remanentes totales de los créditos durante el periodo				Cartera Total
			Derechos con morosidad		Derechos por Devengar		
	Número de Contratos	Monto Pagos Periódicos	Pagos con mora	Total con mora	Flujos por Devengar	Total por Devengar	
Junio	113	4,641,652	3	2,136,721	1,355	155,027,236	157,163,957
Julio	119	4,329,815	5	1,254,029	1,472	188,278,302	189,532,332
Agosto	114	6,231,623	1	970,021	1,435	170,284,665	171,254,686
Septiembre	114	9,251,874	-	-	1,369	172,866,196	172,866,196
Octubre	83	4,831,342	10	689,324	1,232	159,877,549	160,566,872
Noviembre	80	6,425,911	1	122,843	1,210	157,062,168	157,185,011
Diciembre	89	3,680,232	9	429,808	1,161	153,235,627	153,665,435

Cifras expresadas en Moneda Nacional



Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Como resultado de la revisión realizada en nuestro carácter de Administrador Maestro, manifestamos y validamos el cumplimiento de los Criterios de Elegibilidad y los Requisitos de Concentración, de acuerdo con lo siguiente:

1. *Que el Crédito respectivo se haya celebrado con Personas con operaciones en territorio mexicano;*

Declaramos que a totalidad de los créditos cedidos fueron celebrados con Personas con operaciones en territorio mexicano.

2. *Que no se considere un Activo Vencido; en el entendido que, los Activos que se transmitan durante el Periodo de Revolvencia en la fecha de transmisión no podrán tener más de 30 (treinta) días de atraso;*

Al 31 de diciembre de 2022 la cartera no presenta Activos Vencidos, por lo que toda la cartera cumple con este requisito, como se muestra en la siguiente tabla:

Bucket de Morosidad	# de Operaciones	Valor Nominal (\$)	VPN + Vencido (\$)	Valor Patrimonio %
Cero	80	102,032,499.93	102,032,499.93	44.46%

1 a 30 Días	9	10,953,807.76	11,383,615.88	4.96%
Total general	89	112,986,307.69	113,416,115.81	49.42%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

3. *Que el Activo se encuentra denominado en Pesos;*

Todos y cada uno de los Derechos al Cobro que integran el Portafolio, están denominados en Pesos y son pagaderos en México.

4. *Que, en caso que dicho Activo relacionado con un Contrato de Crédito sea pagadero por un cliente: (i) con el que el Factorado ha celebrado otros Contratos de Crédito, que dicho cliente no tenga algún antecedente de incumplimiento de pago por más de 90 (noventa) días en cualquier Contrato de Crédito celebrado previamente con el Factorado; o (ii) con el que el Factorado no ha celebrado otros Contratos de Crédito, que dicho Cliente haya pagado por lo menos 2 (dos) pagos puntuales conforme a la tabla de pagos del contrato del Crédito correspondiente*

Al 31 de diciembre de 2022, los clientes con los que se han celebrado los Contratos, no tienen dichos antecedentes de incumplimiento.

5. *Que dicho Activo haya sido originado por el Fideicomitente en cumplimiento sustancial con sus Políticas de Crédito;*

La originación de los Activos está alineada a las políticas de Crédito del Fideicomitente.

6. *Que en la Fecha de Cumplimiento respectiva, el Fideicomitente no haya tenido conocimiento que el Deudor correspondiente se encuentra sujeto a cualquier procedimiento de insolvencia, concursal o de quiebra o cualquier procedimiento similar;*

Al cierre del periodo, los deudores no se encuentran sujetos a procedimientos de insolvencia, concursal, de quiebra, o de índole similar.

7. *Que el Expediente de dicho Activo incluya, por lo menos, (i) originales del Contrato de Crédito, (ii) en su caso, originales del Pagaré respectivo, (iii) copia de identificación oficial de cada Deudor en caso de personas físicas o identificación oficial del representante legal o apoderado de cada Deudor en caso de personas morales, y (iv) en su caso, los documentos en original que amparen las Garantías respectivas*

Todos y cada uno de los Expedientes incluyen la información señalada.

8. *Que el Deudor respectivo no sea una Persona Relacionada del Fideicomitente*

Parte Relacionada	# de Operaciones	Valor Nominal (\$)	VPN+Vencido (\$)	Respecto del VPN + Vencido
-------------------	------------------	-----------------------	---------------------	-------------------------------

No	89	112,986,307.69	113,416,115.81	100.00%
Total general	89	112,986,307.69	113,416,115.81	100.00%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

9. *Que el Crédito respectivo no haya sido objeto de procedimiento judicial alguno;*

Los créditos que integran el Portafolio no han sido objeto de algún procedimiento judicial

10. *Que los Contratos de Crédito y las Garantías relacionadas con el Activo respectivo hayan sido, en su caso, perfeccionadas a efecto de que las mismas surtan efectos frente a terceros de conformidad con los requisitos establecidos en la Legislación Aplicable*

Se realizó la validación de las Garantías, mismas que cumplen con la Legislación Aplicable.

11. *Que los Activos correspondientes, en la fecha en que sean transmitidos, se encuentren libres de cualquier Gravamen y que en la misma fecha el Cliente correspondiente no tenga derecho a compensación o reclamación alguna, con excepción de descuentos acordados previamente con el cliente conforme al Contrato de Crédito*

Todos y cada uno de los Activos se encuentran libres de cualquier Gravamen.

12. *Que los Contratos de Crédito se encuentren vigentes y cuenten con la autorización a la que se hace referencia el artículo 299 de la LGTOC*

Todos y cada uno de los Contratos de Crédito están vigentes.

13. *Que dicho Contrato de Crédito se encuentre en vigor y constituya una obligación válida, exigible en contra de las partes respectivas, de conformidad con sus términos y condiciones;*

Todos y cada uno de los Contratos de Crédito constituyen una obligación válida y exigible.

14. *Que los Contratos de Crédito hayan sido originados en el curso ordinario de los negocios del Fideicomitente*

El activo se originó dentro del curso ordinario del negocio.

15. *Que el Fideicomitente haya cumplido con sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Crédito correspondiente, incluyendo el desembolso del capital inicial*

El Fideicomitente se encuentra en dicho cumplimiento.

16. *Que para el caso de Créditos que cuenten con un periodo de gracia para el pago de capital, distintos a los Créditos con pago único de principal al vencimiento, el Crédito cuente con un periodo de gracia en el pago de capital de máximo 3 (tres) meses restantes de dicho periodo de gracia al momento de su transmisión*

Se presenta cumplimiento en la siguiente tabla:

Frecuencia de pago de capital	Meses Restantes a Gracia	# de Operación	VPN + Vencido (\$)
Capital al vencimiento	-	31	30,077,000.00
Después de gracia el pago es mensual	-	21	32,292,189.98
Mensual	-	37	51,046,925.83
Total general	-	89	113,416,115.81

Cifras expresadas en Moneda Nacional

17. *Que inmediatamente antes de su transmisión, Factor Exprés sea legítimo y único titular de dicho Activo y que al transmitirlo al Fideicomiso éste último adquiriera todos los derechos sobre el mismo y, en su caso, sus accesorios y Garantías, libres de Gravámenes*

Los Activos previo y al momento de transmisión se encuentran en dicho cumplimiento.

18. *Que el Factorado tenga en su posesión los documentos de los Créditos que sean necesarios para que, en su caso, pueda ejercer una acción judicial para su cobranza*

Los expedientes se encuentran integrados con los documentos necesarios.

19. *Que una vez aportado el Activo respectivo, la Tasa Activa promedio ponderada de los Activos Vigentes sea de al menos el 15.00% (quince por ciento) sobre el Saldo Insoluto de los Activos Vigentes; en caso de que no se cumpla este requisito, dejarán de ser elegibles los Contratos de Crédito que tengan la menor Tasa Activa hasta que la tasa de interés promedio ponderada sea de al menos 15.00% (quince por ciento); y*

Suma de Ponderado Tasa Activa Neta	
Suma ponderada	225,164.05
Monto por Vencer de Capital	112,986,307.69
Tasa de interés pactada sea =15%	19.93%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

20. *Que tratándose de Activos con Garantía hipotecaria, el bien gravado respectivo (i) se encuentre en la Ciudad de México, Estado de México, Jalisco o, Quintana Roo, Puebla, Guerrero o en alguna entidad federativa de México cuyo código civil contemple las excepciones aplicables a las entidades*

financieras a que hace referencia el artículo 2926 del Código Civil Federal, respecto a la notificación al deudor acerca de la transmisión respectiva y estaque dicha transmisión se haga en escritura pública y sea inscrita en el RPP y (ii) que la Garantía hipotecaria haya sido válidamente constituida e inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.. en el entendido, además, de que, si en cualquier momento el Factorado, en su carácter de Administrador, es sustituido por un Administrador Sustituto, el Factorante deberá notificar al deudor la transmisión respectiva conforme al presente Contrato

Tipo de Garantía: Fideicomiso

Estado	# de Operaciones	Valor Nominal (\$)	VPN + Vencido (\$)	% VPN + Vencido
Ciudad de México	26	20,043,174.03	20,043,174.03	100.00%
Total general	26	20,043,174.03	20,043,174.03	100.00%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

REQUISITOS DE CONCENTRACIÓN

1. *El Saldo Insoluto de los Activos Vigentes que el Fideicomitente registre dentro de una misma entidad federativa de México, no deberá representar más del 20% de la Cartera Total en la fecha de determinación, con excepción de la Ciudad de México y Estado de México, los cuales no tendrán un límite de concentración;*

La cartera se encuentra distribuida entre el Estado de México y la Ciudad de México, por lo cual se cumple este requisito de concentración.

Etiquetas de fila	Cuenta de Numero de operación	Suma de VPN + Vencido (\$)	Suma de VPN + Vencido
Estado de México	9	12,106,007.28	10.67%
Ciudad de México	80	101,310,108.53	89.33%
Total general	89	113,416,115.81	100.00%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

2. *El Saldo Insoluto de los Activos Vigentes respecto de Créditos celebrados con un mismo Deudor o Personas Relacionadas de dicho Deudor, no deberá representar más del 4.0% del Valor de Patrimonio del Fideicomiso en la fecha de determinación; en el entendido que, en caso de que los Créditos con un mismo Deudor o las Personas Relacionadas de dicho Deudor rebasen el límite antes señalado, únicamente se considerará como parte del Valor de Patrimonio del Fideicomiso el monto que no rebase dicho límite;*

En la siguiente tabla se presentan las operaciones por cliente, el cliente con mayor concentración presenta un 4.36% de concentración por Valor Patrimonio, el excedente se descontó del cálculo del Aforo por exceder la concentración del 4%.

Parte Relacionada/ Cliente	Valor Nominal (\$)	VPN + Vencido (\$)	% por Valor del Patrimonio
Cliente 1	10,000,000.00	10,000,000.00	4.36%
Cliente 2	8,553,807.76	8,821,225.60	3.84%
Cliente 3	8,611,111.10	8,611,111.10	3.75%
Cliente 4	8,423,459.12	8,423,459.12	3.67%
Cliente 5	8,333,333.32	8,333,333.32	3.63%
Cliente 6	7,725,055.52	7,725,055.52	3.37%
Cliente 7	7,478,811.92	7,478,811.92	3.26%
Cliente 8	7,260,000.00	7,260,000.00	3.16%
Cliente 9	6,000,000.00	6,000,000.00	2.61%
Cliente 10	5,500,000.00	5,500,000.00	2.40%
Total general	112,986,307.69	113,416,115.81	49.42%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

3. *El Saldo Insoluto de los Activos Vigentes respecto de Créditos celebrados con Personas del mismo Grupo Industrial, no deberán representar más del 25% de la Cartera Total en la fecha de determinación; excepto por el sector industrial de la construcción el cual no podrá representar más del 15 % de la Cartera Total, en el entendido que, en caso de que los Créditos celebrados con Personas del mismo Grupo Industrial rebasen el límite antes señalado, únicamente se considerará como parte de la Cartera Total el monto que no rebase dicho límite; y*

En la siguiente tabla se presenta la concentración por Grupo Industrial, en la cual podemos observar que el sector Financiero y de Seguros tiene una concentración del 28.41% excediendo el límite permitido, dicho excedente se descontó del cálculo del Aforo.

El sector Construcción al cierre del año presenta una concentración del 14.54% estando dentro de los parámetros permitidos.

Etiquetas de fila	Cuenta de Numero de Operación	Valor Nominal (\$)	VPN + Vencido (\$)	% Respecto Cartera Total
Financieros y de seguros	11	32,225,598.21	32,225,598.21	28.41%
Comercio al por mayor	26	20,614,295.89	20,881,713.73	18.41%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	9	20,003,111.30	20,165,501.58	17.78%
Construcción	8	16,486,879.84	16,486,879.84	14.54%
Servicios inmobiliarios y de alquiler	6	11,478,811.53	11,478,811.53	10.12%
Ind. manufactureras	27	11,269,277.60	11,269,277.60	9.94%
Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	1	475,000.00	475,000.00	0.42%

Servicios de salud y asistencia	1	433,333.32	433,333.32	0.38%
Total general	89	112,986,307.69	113,416,115.81	100.00%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

4. *El Saldo Insoluto de los Activos Vigentes que sean Créditos con pago único de principal al vencimiento del Crédito los cuales no podrán representar más del 15% del Valor del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, en caso de que esos Créditos rebasen el límite antes señalado, únicamente se considerará como parte del Valor del Patrimonio del Fideicomiso el monto que no rebase dicho límite*

Los créditos con Capital a Vencimiento presentan un 13.11 % del Valor Patrimonio, el cual está dentro del límite permitido.

Etiquetas de fila	Cuenta de Numero de operación	Valor Nominal (\$)	VPN + Vencido (\$)	% Por Valor Patrimonio
Capital al vencimiento	31	30,077,000.00	30,077,000.00	13.11%
Después de gracia el pago es mensual	21	31,862,381.86	32,292,189.98	14.07%
Mensual	37	51,046,925.83	51,046,925.83	22.25%
Total general	89	112,986,307.69	113,416,115.81	49.42%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

5. *El Saldo Insoluto de los Activos Vigentes que sean Créditos con pago único de principal al vencimiento del Crédito con fecha de vencimiento en un mismo mes, no podrá representar más del 4.0% del Valor del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, en caso de que esos Créditos rebasen el límite antes señalado, únicamente se considerará como parte del Valor del Patrimonio del Fideicomiso el monto que no rebase dicho límite.*

La concentración máxima de los os Créditos con pago único de principal a vencimiento es de 2.61%, encontrándose dentro de los límites permitidos.

Etiquetas de fila	Suma de Valor Nominal (\$)	Suma de VPN (\$)	Suma de por Valor Patrimonio
2023	6,817,000.00	6,817,000.00	2.97%
Feb	3,670,000.00	3,670,000.00	1.60%
Mar	2,500,000.00	2,500,000.00	1.09%
Ene	397,000.00	397,000.00	0.17%
Abr	250,000.00	250,000.00	0.11%
2024	11,000,000.00	11,000,000.00	4.79%
Feb	6,000,000.00	6,000,000.00	2.61%
Jul	5,000,000.00	5,000,000.00	2.18%
2025	12,260,000.00	12,260,000.00	5.34%
Oct	5,360,000.00	5,360,000.00	2.34%

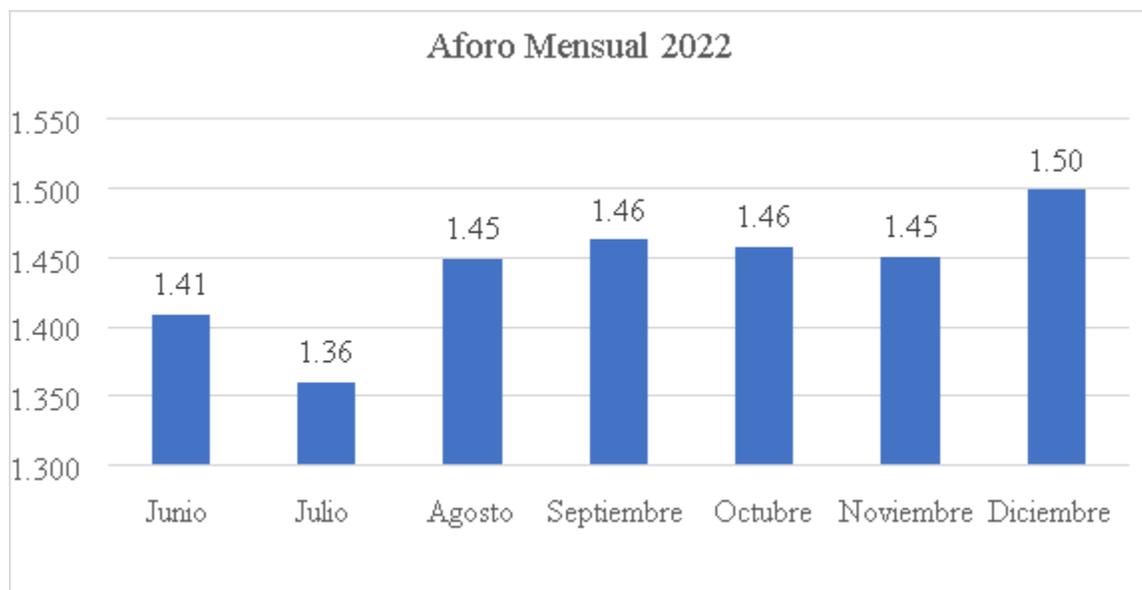
Ene	5,000,000.00	5,000,000.00	2.18%
Sep	1,900,000.00	1,900,000.00	0.83%
Total general	30,077,000.00	30,077,000.00	13.11%

Cifras expresadas en Moneda Nacional

El Valor Presente Netos de los Derechos de Cobro al cierre del periodo

Periodo 2022	Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro	Aforo durante el periodo
Junio	114,495,972	1.41
Julio	139,564,471	1.36
Agosto	125,612,668	1.45
Septiembre	127,204,692	1.46
Octubre	117,130,407	1.46
Noviembre	115,132,110	1.45
Diciembre	113,416,116	1.50

Cifras expresadas en Moneda Nacional



Variación en saldo y en número de activos

El siguiente cuadro se muestra la variación de los activos durante el periodo.

Periodo 2022	Valor nominal de los activos sin	Valor nominal de los activos	Valor nominal de los activos al	Número de activos sin mora	Número de activos con mora	Número de activos al final	Efectivo del fideicomiso al
--------------	----------------------------------	------------------------------	---------------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

	mora al final del periodo	con mora al final del periodo	final del periodo	al final del periodo	al final del periodo	del periodo	final del periodo
Junio	112,359,251	2,136,721	114,495,972	110	3	113	103,543,364
Julio	138,310,441	1,254,029	139,564,471	115	4	119	76,496,944
Agosto	124,642,648	970,021	125,612,668	113	1	114	60,111,350
Septiembre	127,204,692	-	127,204,692	114	-	114	97,795,197
Octubre	116,441,084	689,324	117,130,407	73	10	83	106,305,489
Noviembre	115,009,267	122,843	115,132,110	79	1	80	108,057,723
Diciembre	112,986,308	429,808	113,416,116	80	9	89	116,056,217



Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

La cartera no presenta vencimientos de más de 90 días de mora; esto para el periodo del 16 de mayo a diciembre de 2022.

Valor nominal de los activos agrupados por su morosidad

Mes	Cero cuotas Vencidas	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 150 días	151 a 180 días	181+ días	En Proceso Judicial
Junio	112,359,251	2,136,721	-	-	-	-	-	-	-
Julio	138,310,441	298,405	955,624	-	-	-	-	-	-
Agosto	124,642,648	970,021	-	-	-	-	-	-	-
Septiembre	127,204,692	-	-	-	-	-	-	-	-
Octubre	116,441,084	689,324	-	-	-	-	-	-	-
Noviembre	115,009,267	122,843	-	-	-	-	-	-	-
Diciembre	112,986,308	429,808	-	-	-	-	-	-	-

Número de los activos agrupados por su morosidad

Mes	Cero cuotas Vencidas	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 150 días	151 a 180 días	181+ días	En Proceso Judicial
Junio	110	3	-	-	-	-	-	-	-
Julio	115	3	1	-	-	-	-	-	-
Agosto	113	1	-	-	-	-	-	-	-
Septiembre	114	-	-	-	-	-	-	-	-
Octubre	73	10	-	-	-	-	-	-	-
Noviembre	79	1	-	-	-	-	-	-	-
Diciembre	80	9	-	-	-	-	-	-	-

Garantías sobre los activos

Los contratos de crédito prevén la designación de obligados solidarios y avales, los cuales se obligan a garantizar, mientras exista algún adeudo en favor de Factor Expres, el total de la línea de crédito otorgada al Deudor. Los obligados solidarios y avales no cuentan con los beneficios de orden y excusión.

Asimismo, los contratos de crédito establecen que Factor Expres puede solicitar a los Deudores o a los avales u obligados solidarios, en su caso, que constituyan garantías de tipo mobiliario o inmobiliario, con el fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por el Deudor. Dichas garantías podrán ser documentadas, a elección de Factor Expres tomando en cuenta sus políticas en las cuales se establece que el aforo de la garantía mínimo debe ser de 1.5 a 1 sobre el monto del financiamiento autorizado, a través de contratos de prenda sin transmisión de posesión, convenios de mediación mercantil en el que se señale garantía mobiliaria, hipotecas y/o fideicomisos de garantía, entre otros.

Los actos que documenten el otorgamiento de las garantías deberán de ser registrados, en su caso, ante el registro público correspondiente, como es el Registro Público de la Propiedad del domicilio del Deudor, en el caso de bienes inmuebles, y el RUG, cuando la garantía consista en bienes muebles.

Los Deudores no pueden disponer de los activos o bienes que hayan sido otorgados como garantía, sin el previo consentimiento de Factor Expres y, en caso de disposición, daño, menoscabo, destrucción, pérdida o limitación del derecho de propiedad sobre los bienes o activos que hayan sido otorgados como garantías, los Deudores se obligan a restituir, mejorar o respaldar dichos bienes o activos en favor de Factor Expres. Para efectos de lo anterior, Factor Expres puede solicitar por escrito a los Deudores o a los avales u obligados solidarios, en su caso, que aseguren los bienes o activos que hayan sido otorgados como garantía de conformidad con los términos que al efecto establezca Factor Expres.

Emisiones de valores

Primera emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de Pizarra FEXPRCB 22, por \$150,000,000.00 (Ciento cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) representados por 1,500,000.00 (Un millón quinientos mil) Certificados Bursátiles, con valor nominal de \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, emitidos al amparo de un Programa Autorizado con carácter de Revolvente de hasta \$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.).

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	FEXPRCB
Serie	22
Autorización CNBV	153/2718/2022 de fecha 30 de mayo de 2022
Fecha de emisión	02 de junio de 2022
Fecha de vencimiento	02 de diciembre de 2026
Denominación de los títulos	Pesos
Monto de la emisión	\$150,000,000.00 M.N. (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.)
Valor Nominal por título	\$100.00 Pesos
Número de títulos	1,500,000 (un millón quinientos mil)
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, intereses sobre su valor nominal, o en su caso, su Valor Nominal Ajustado, a la Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil anterior al inicio de cada Periodo de Intereses. Los intereses respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados en cada Fecha de Pago de Intereses, de conformidad con el orden de prelación y demás reglas previstas en el apartado de Aplicación de Recursos del Título y de conformidad con la Cláusula Décima Novena y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

La tasa de interés de los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición del Margen Aplicable a la Tasa TIIE. Previo a la adición del Margen Aplicable a la Tasa TIIE, esta tasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente; y a la tasa resultante se le adicionará el Margen Aplicable.

Para determinar la Tasa TIIE de los Certificados Bursátiles capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula, a la cual se le adicionará el Margen Aplicable para así determinar la Tasa de Interés:

$$TI = \left[\left(1 + \frac{TR}{360} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{360}{NDE} \right] + MA$$

En donde:

TI = Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles del Periodo de Intereses correspondiente.

TR = Tasa TIIE.

PL = Plazo de la TIIE en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses correspondiente.

MA = Margen Aplicable.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará 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 los montos a pagar, comprenderán los días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, se utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \left(\frac{TI \times PL}{360} \right) \times VN$$

En donde:

I = Intereses a pagar en la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

TI = Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles.

PL = Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

VN = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

A continuación, se presenta una tabla con el detalle de cada uno de los pagos realizados por concepto de intereses de la emisión FEXPRCB 22, en el entendido que no se llevaron a cabo amortizaciones de principal durante el ejercicio que se está reportando:

C	FP	NT	VN _t *	TI	I*	SI*	VN*
1	04/07/2022	1,500,000	100.000000	10.53%	1,404,000.00	150,000,00.00	100.000000
2	02/08/2022	1,500,000	100.000000	11.33%	1,369,041.67	150,000,00.00	100.000000
3	02/09/2022	1,500,000	100.000000	11.38%	1,469,916.67	150,000,00.00	100.000000
4	03/10/2022	1,500,000	100.000000	12.12%	1,565,500.00	150,000,00.00	100.000000
5	03/11/2022	1,500,000	100.000000	12.32%	1,591,333.33	150,000,00.00	100.000000

6	02/12/2022	1,500,000	100.000000	12.90%	1,558,750.00	150,000,00.00	100.000000
7	02/01/2023	1,500,000	100.000000	13.60%	1,643,333.33	150,000,00.00	100.000000

*Cifras expresadas en pesos

- C = Número de cupón o periodo de pago
 FP = Fecha de Pago
 NT = Número de títulos
 VN_{t-1} = 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 16 de mayo de 2022, Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R, en su carácter de fideicomitente y administrador, Banco Actinver 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. 5248, 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 16 de mayo de 2022, el Fideicomitente, en carácter de Administrador y el Fiduciario, celebraron el contrato de prestación de servicios de administración.
- iii. Con fecha 16 de mayo de 2022, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Administrador Maestro, celebraron el contrato de prestación de servicios de administración maestra.
- iv. Con fecha 30 de mayo de 2022, el Fiduciario obtuvo de la CNBV mediante oficio número 153/2718/2022, la autorización del Programa e inscripción en el RNV bajo el número 3265-4.15-2022-022. En misma fecha, la CNBV mediante oficio número 153/2718/2022 autorizó la Emisión, misma que fue inscrita en el RNV bajo el número 3265-4.15-2022-022-01.
- v. Con fecha 2 de junio de 2022, el Fiduciario realiza en BIVA la emisión y liquidación de 1,500,000 (un millón quinientos mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra FEXPRCB serie 22 por un monto total de \$150,000,000.00 M.N. (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

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

EVENTOS RELEVANTES DEL FIDUCIARIO

Durante el año que se está reportando y a la fecha del presente anual el Fiduciario realizó publicación de los siguientes eventos relevantes, mismos que podrán ser consultados en la página de CNBV y BIVA a través de sus páginas de Internet <https://www.gob.mx/cnbv>, y <https://www.biva.mx/>, respectivamente.

Febrero 22, 2023 – Retransmisión correspondiente al Anexo T enero 2023

Se retransmite la información correspondiente al Anexo T, del mes de enero 2023, del Fideicomiso identificado con el número 5248, con clave de pizarra FEXPRCB 5248, ya que el Reporte no incluye la Constancia de Fiduciario y la del Administrador.

Diciembre 26, 2022 – Designación Auditor 2022

Hacemos referencia (i) al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/5248, de fecha 16 de mayo de 2022 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), celebrado entre Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitente y administrador (el “Fideicomitente” o el “Administrador”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, Los términos que inician con mayúscula en la presente y que no están expresamente definidos tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Por medio del presente en representación de Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. de conformidad con lo estipulado en el inciso v) de la Cláusula Cuarta del Fideicomiso, instruimos llevar a cabo la celebración del contrato de prestación de servicios con el despacho Salles, Sainz- Grant Thornton, S.C. designado como Auditor Externo del Fideicomiso para que realice la auditoría externa del ejercicio 2022 del Fideicomiso.

Julio 05, 2022 – Contratación del CAP

Banco Actinver SA IBM, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso no. F. 5248 ("el Fideicomiso"), hace del conocimiento al público inversionista que el día 29 de junio de 2022, celebró con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, un contrato de cobertura respecto de fluctuaciones en la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos con la clave de pizarra FEXPRCB 22. El contrato de cobertura antes mencionado establece un techo de TIIE a 28 días al 12% durante todo el periodo de la emisión con una vigencia al 02 de diciembre de 2026 con un monto

nocional inicial de \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) el Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho contrato de cobertura de tasa de interés al amparo del contrato referido y se mantendrá vigente durante el plazo de la emisión. La celebración del contrato de cobertura antes mencionado no tendrá como resultado que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependan en 20% o más de la contraparte de dicho contrato.

EVENTOS RELEVANTES DE AGENCIAS CALIFICADORAS

Agosto 3, 2022 - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión FEXPRCB 22 por un monto de P\$150.0m tras conocer sus características finales

La ratificación de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra FEXPRCB 22 que realizó Factor Exprés se basa en la Mora Máxima que soporta en un escenario de estrés de 29.8% que, al considerar una Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 6.6%, resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 4.5x (vs 32.4%, 6.6% y 4.9x en el análisis inicial). La disminución en la VTI soportada se debe a un menor margen financiero de la estructura en comparación con nuestros supuestos iniciales, lo cual fue causado por el ajuste al alza en la curva de tasas incorporada desde la última revisión. Sin embargo, la Mora Máxima soportada por la Emisión se mantiene en rangos consistentes con la calificación. De igual forma, la Emisión mantiene los criterios de elegibilidad y límites de concentración contemplados inicialmente, mismos que se reflejan en una adecuada distribución y composición de la cartera inicial. Por último, es importante mencionar que la Emisión se contemplaba llevar a cabo por un monto de P\$250.0m, mientras que el monto colocado fue de P\$150.0m, lo que llevó a un ajuste en el monto máximo de remanentes para el Fideicomitente a P\$1.5m mensuales y en el monto máximo de gastos a P\$3.2m anuales (vs. P\$2.5m y P\$3.9m considerados en el análisis inicial).

Para mayor información favor de referirse a la publicación realizada por la calificadora en la página de internet de la BIVA <https://www.biva.mx/>

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

A efecto de cubrir cualquier diferencia entre los rendimientos generados por los Créditos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y los devengados por los Certificados Bursátiles correspondientes, el Fiduciario, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, podrá celebrar contratos de operaciones financieras derivadas o cobertura o ser designado como beneficiario preferente o le sean cedidos los derechos de dichos contratos.

Con base a lo anterior, con fecha 29 de junio de 2022, el Fiduciario y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, celebraron un contrato de cobertura respecto de fluctuaciones en la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos con la clave de pizarra FEXPRCB 22.

El contrato de cobertura antes mencionado establece un techo de TIIE a 28 días al 12% durante todo el periodo de la emisión con una vigencia al 02 de diciembre de 2026 con un monto nominal inicial de \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.). El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho contrato de cobertura de tasa de interés al amparo del contrato referido y se mantendrá vigente durante el plazo de la emisión. La celebración del contrato de cobertura antes mencionado no tendrá como resultado que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependan en 20% o más de la contraparte de dicho contrato.

Estas operaciones tienen por objeto mitigar el efecto que una variación en la tasa de interés podría suponer sobre la deuda contratada. La tasa es revisada en forma mensual.

[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
Por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

	<u>2022</u>
Activo	
Circulante	
Efectivo y equivalente de efectivo	116,196,218
Derechos de cobro	112,099,598
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,091,974)
Derechos de cobro, neto	107,007,624
Instrumento financiero derivado	957,854
Total del activo circulante	<u>224,161,696</u>
Total del activo	<u><u>224,161,696</u></u>

Pasivo**Corto plazo**

Factor Expres, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.	80,958,477
Total del pasivo a corto plazo	<u>80,958,477</u>

Corto plazo

Emisión de certificados bursátiles	142,684,584
Total del pasivo a largo plazo	<u>142,684,584</u>

Total del pasivo**223,643,061****Patrimonio:**

Patrimonio	-
Resultado del periodo	518,635
Total del patrimonio	<u>518,635</u>

Total del pasivo y patrimonio**224,161,696****Estado de Resultados Integral****Por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022****(cifras expresadas en pesos)**

	<u>2022</u>
Ingresos	
Ingresos por intereses	19,233,620
Otros ingresos	1,374,059
Total de ingresos	<u>20,607,679</u>
Egresos	
Costo financiero	10,412,868
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5,091,974
Gastos de operación	1,557,055
Cambios en valuación de instrumentos financieros, neto	2,922,146
Gastos fiduciarios y administrador maestro	105,001
Total de egresos	<u>20,089,044</u>
Resultado del periodo	<u>518,635</u>

Origen y aplicación de recursos

Estados de Flujos de Efectivo Por el periodo del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022 (cifras expresadas en pesos)

	2022
Actividades de operación	
Resultado del periodo	518,635
Ajustes de partidas que no generan flujos de efectivo	
Intereses	10,064,330
Derechos de cobro	(112,099,598)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5,091,974
Cambio en derivados (activo)	(957,854)
Factor Expres S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.	80,958,477
Efectivo de operaciones, neto	(16,424,036)
Actividades de financiamiento	
Flujo de la emisión de los certificados bursátiles	150,000,000
Intereses pagados	(8,958,542)
Costos de emisión de certificados bursátiles	(8,421,204)
Efectivo neto generado en actividades de financiamiento	(132,620,254)
Cambio neto en efectivo y equivalentes de efectivo	116,196,218
Efectivo y equivalentes de efectivo, al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo, al final del periodo	116,196,218

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

Las Cuentas 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 Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso el Fiduciario mantiene 7 cuentas abiertas, identificadas como: Cuenta Concentradora, Cuenta de Reserva, Cuenta de Gastos, Cuenta de Pago, Cuenta de Revolvencia, Cuenta de Fondeo y Cuenta de Cobranza.

Los recursos que se reciban en las Cuenta del Fideicomiso como producto de la primera Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y recursos provenientes de la Cobranza, serán distribuidas en términos de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso.

La siguiente tabla muestra el comportamiento de las Cuentas del Fideicomiso durante el periodo que se está reportando; las variaciones que en ella se presentan corresponden al funcionamiento de las Cuentas del Fideicomiso descritas en la Cláusula Décima Tercera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Sexta, Décima Séptima, Décima Octava, Décima Novena y Vigésima del Contrato de Fideicomiso:

Resumen 2022	Cuenta Concentradora	Cuenta de Cobranza	Cuenta de Fondeo	Cuenta de Gastos	Cuenta de Pago	Cuenta de Reserva	Cuenta de Revolvencia
	118905800	11890584	118905886	118905894	118905916	118905940	118905959
Saldo inicial Bancos e Inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos:							
Fondeo Fideicomitente							
Traspaso de la cuentas en Actinver	-	-	9,528,335	785,207	12,079	3,973,195	81,319,257
Ingresos por cobranza de cartera cedida al Fideicomiso	84,036,154	89,263,387	-	-	-	-	-
Ingresos por cobranza de cartera no cedida al Fideicomiso	-	-	-	-	-	-	-
Monto emisión AB&CCB 22	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso Fideicomitente por Cesión Inversa	11,839,850	-	-	-	-	-	-
Deposito Inversión	76,734,832	79,898,820	17,017,988	660,674	7,551,162	-	44,846,663
Intereses Ganados	18	44	50	2	4	2	52
Reembolso al Fideicomiso	-	-	-	9,000	-	-	-
Diferencial a Favor Contrato de Cobertura	-	-	-	-	-	-	-
Compensación por Retraso	-	0	-	-	-	-	-
Traspaso de otras cuentas del Fideicomiso	-	-	32,440,519	1,809,315	9,287,391	1,170,692	26,718,190
Total Ingresos	172,610,855	169,162,252	58,986,892	3,264,198	16,850,637	5,143,889	152,884,163
Egresos:							
Gastos de Emisión y Colocación	-	-	-	-	-	-	-
Fondos para el Fideicomitente por Contraprestación inicial	-	-	-	-	-	-	-
Fondos para el Fideicomitente	-	-	18,099,544	-	-	-	44,846,663
Devolución de Cobranza no perteneciente al Fideicomiso	15,913,583	-	-	-	-	-	-
Pago de intereses del cupón	-	-	-	-	7,554,542	-	-
Prima por Instrumento de Cobertura	-	-	-	-	-	-	-
Honorarios pagados	-	-	-	660,674	-	-	-
Comisiones bancarias	-	-	-	-	-	-	-
Retiro Inversión	85,251,145	80,392,535	40,867,298	2,583,522	9,276,091	5,123,887	108,017,448
I.V.A. pagado	-	-	-	-	-	-	-
ISR Retenido	18	44	50	2	4	2	52
Traspaso a Cuentas del Fideicomiso	71,426,108	81,271,000	-	-	-	-	-
Total Egresos	172,590,855	161,663,579	58,966,892	3,244,198	16,830,637	5,123,889	152,864,163
Saldo inicial Bancos e Inversiones	8,800,080	8,083,209	24,314,485	2,021,714	1,787,632	5,326,285	65,862,812

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	Nivel de Aforo
Junio	1.41
Julio	1.36
Agosto	1.45
Septiembre	1.46
Octubre	1.46
Noviembre	1.45
Diciembre	1.50

[427000-NBIS1] Administración

Audidores externos de la administración:

Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y por los años terminados en esas fechas, fueron auditados por Salles, Sainz – Grant Thornton, 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, Salles, Sainz – Grant Thornton, 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 de los Fideicomisos y los Documentos de la Emisión, 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 Factor Expres y a sus respectivas Afiliadas en el curso ordinario de su negocio.

Por su parte, el Administrador Maestro de la operación será Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., quien es una empresa independiente del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador. Asimismo, a esta fecha, no existen relaciones jurídicas, comerciales o corporativas entre Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. y el Fideicomitentes, 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, Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. y Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., 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

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria que contiene el presente Reporte Anual por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS, fueron dictaminados con fecha 28 de abril de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que he leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo 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 dictaminados.

Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C.



C.P.C. Nancy Velasco Contreras
Socia de Auditoría y Representante Legal

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 5248 (FEXPRCB 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 5248 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FEXPRCB 22.

El director general y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica o sus equivalentes, del administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados, al calce de la leyenda siguiente:

"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 fideicomitados, 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 error a los inversionistas."

Reporte Anual F/5248 al 31 de diciembre de 2022

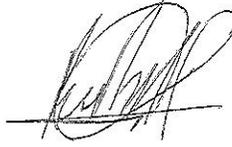
FEXPRCB 22

Factor Expres, SA P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Fideicomitente de los Certificados Bursátiles



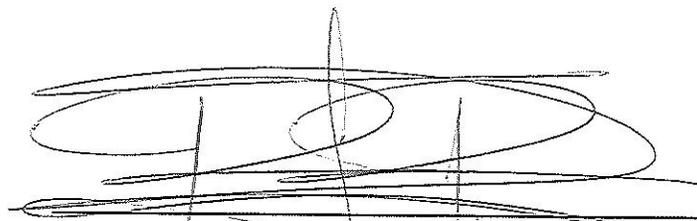
Enrique Presburger Cherem
Director General



Roberto Rodríguez Hernández
Gerente de Administración y Finanzas*

* El Gerente de Administración y Finanzas tiene las funciones equivalentes al Director de Finanzas

La presente hoja de firmas corresponde a la certificación, para el reporte anual, emitida por Factor Expres, SA P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de Fideicomitente de la Emisión con clave de pizarra FEXPRCB 22.



Ricardo Raúl Morales Sánchez
Gerente de Legal

* El Gerente de Legal tiene las funciones equivalentes al Director Jurídico

La presente hoja de firmas corresponde a la certificación, para el reporte anual, emitida por Factor Expres, SA P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de Fideicomitente de la Emisión con clave de pizarra FEXPRCB 22.

El director general y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica, o sus equivalentes, del administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, al calce de la leyenda siguiente:

“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.”

Reporte Anual 2022 Fideicomiso F/5248

FEXPRCB 22



Administradora de Activos Terracota
S.A. de C.V.
José Jaime Díaz Tapia
Director Operaciones



Administradora de Activos Terracota
S.A. de C.V.
Hugo Alarcón Beristain
Director de Finanzas



Administradora de Activos Terracota
S.A. de C.V.
Mercedes Betanzos Gómez
Subdirectora de Jurídico

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:

FEXPRCB 22 F/5248



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 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:



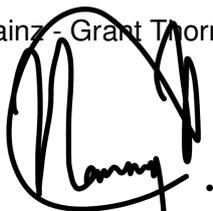
Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria que contiene el presente Reporte Anual por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS, fueron dictaminados con fecha 28 de abril de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que he leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo 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 dictaminados.

Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C.



C.P.C. Nancy Velasco Contreras
Socia de Auditoría y Representante Legal

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 5248 (FEXPRCB 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 5248 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FEXPRCB 22.

El director general y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica o sus equivalentes, del administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados, al calce de la leyenda siguiente:

"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 fideicomitados, 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 error a los inversionistas."

Reporte Anual F/5248 al 31 de diciembre de 2022

FEXPRCB 22

Factor Expres, SA P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Fideicomitente de los Certificados Bursátiles



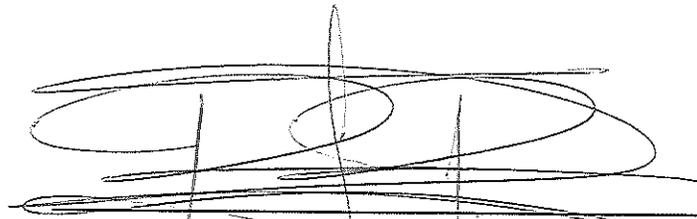
Enrique Presburger Cherem
Director General



Roberto Rodríguez Hernández
Gerente de Administración y Finanzas*

* El Gerente de Administración y Finanzas tiene las funciones equivalentes al Director de Finanzas

La presente hoja de firmas corresponde a la certificación, para el reporte anual, emitida por Factor Expres, SA P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de Fideicomitente de la Emisión con clave de pizarra FEXPRCB 22.



Ricardo Raúl Morales Sánchez
Gerente de Legal

* El Gerente de Legal tiene las funciones equivalentes al Director Jurídico

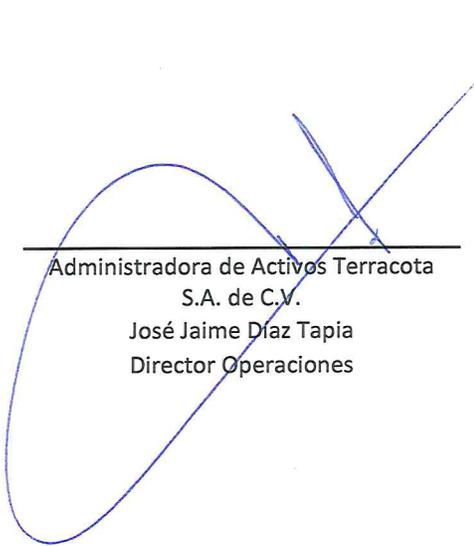
La presente hoja de firmas corresponde a la certificación, para el reporte anual, emitida por Factor Expres, SA P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de Fideicomitente de la Emisión con clave de pizarra FEXPRCB 22.

El director general y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica, o sus equivalentes, del administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, al calce de la leyenda siguiente:

“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.”

Reporte Anual 2022 Fideicomiso F/5248

FEXPRCB 22



Administradora de Activos Terracota
S.A. de C.V.
José Jaime Díaz Tapia
Director Operaciones



Administradora de Activos Terracota
S.A. de C.V.
Hugo Alarcón Beristain
Director de Finanzas



Administradora de Activos Terracota
S.A. de C.V.
Mercedes Betanzos Gómez
Subdirectora de Jurídico

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:

FEXPRCB 22 F/5248



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 Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Blvd. Manuel Ávila Camacho 36 Int 2201,
Lomas de Chapultepec,
Ciudad de México, México, 11000.

Ref. FID 5248 (FEXPRCB 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 5248 (FEXPRCB 22).



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Estados financieros e informe del auditor independiente

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No.
F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria
Al 31 de diciembre de 2022

(Cifras en pesos)

Contenido

	Página
Informe del auditor independiente	1
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	
1 Naturaleza de las operaciones y principales actividades	9
2 Bases de preparación y declaración de cumplimiento con las normas internacionales de información financiera	11
3 Cambios en políticas contables	11
4 Principales políticas contables	11
5 Efectivo y equivalentes de efectivo	15
6 Derechos de cobro, neto	16
7 Instrumento financiero derivado	17
8 Factor Expres S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.	18
9 Pasivo de certificados bursátiles	18
10 Ingresos por intereses	20
11 Costo financiero	20
12 Instrumentos financieros	20
13 Administración de riesgos (información no auditada)	21
14 Situación fiscal	22
15 Compromisos	23

Informe del auditor independiente

A la Administración del:
Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A.
División Fiduciaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria (el Fideicomiso)**, que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera del Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento 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 de Ética para la Profesión Contable del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores (Código del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código del IMCP) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con los Códigos del IESBA y del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto clave de la auditoría

El asunto clave de la auditoría es aquel que, según nuestro juicio profesional, ha sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto al 31 de diciembre de 2022 y

en la formación de nuestra opinión sobre éste, sin expresar una opinión por separado sobre dicho asunto. Hemos determinado que el asunto abajo descrito, es un asunto clave de la auditoría que debe ser comunicado en nuestro informe.

Asunto clave de auditoría	Cómo se abordó el asunto en la auditoría
Estimación preventiva para riesgos crediticios. Ver Nota 6 c), a los estados financieros adjuntos	
<p>El Fideicomiso requirió hacer la evaluación del deterioro de los derechos de cobro conforme lo establecido en la norma contable IFRS 9 para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios para medir las pérdidas crediticias esperadas.</p> <p>Como se menciona en la nota 6 c) la estimación preventiva para riesgos crediticios de los derechos de cobro se determina de acuerdo con la metodología de pérdida crediticia esperada de las 3 etapas conforme a la IFRS 9. Dicha metodología involucra varios componentes, la probabilidad de incumplimiento, exposición al cumplimiento y la severidad de la pérdida, lo anterior implica el uso de juicios de la Administración y su especialista. Adicionalmente requiere de la verificación de la documentación e información utilizada para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.</p>	<p>Efectuamos la evaluación y revisión sobre bases selectivas de la determinación por parte de la Administración del Fideicomiso de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su reconocimiento en los resultados del periodo, evaluamos los factores cuantitativos y cualitativos utilizados, así como la mecánica de cálculo aplicada conforme los criterios de la IFRS 9.</p> <p>En la aplicación de los procedimientos de auditoría en este rubro contamos con la participación del especialista en esta materia.</p>

Otra información

La Administración del Fideicomiso es responsable de otra información. La otra información está comprendida por el Reporte Anual que se presentará a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría correspondiente, la cual obtuvimos parcialmente con anterioridad a la fecha de este informe. Esperamos disponer de la otra información completa después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento, ni opinión, sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al realizarlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría o si de otra forma pareciera tener desviaciones materiales.

Si cuando obtengamos y leamos el Reporte Anual completo y con base en el trabajo realizado, concluimos que hay una desviación material, se nos requiere reportar este hecho a la Administración del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerido por la CNBV, en la cual se describiría el asunto.

Responsabilidades del Fiduciario del Fideicomiso con respecto a los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración consideró 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 de continuar en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el postulado de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

El fiduciario del fideicomiso es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros del Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248, Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria, en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye 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 exista. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán 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 valoramos 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 la adecuación 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

Comunicamos al Fiduciario y Administración del Fideicomiso, 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 identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Fiduciario y comité técnico del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de comunicarles todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que afecten nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas. Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con el Fiduciario y comité técnico del Fideicomiso, determinamos los que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos este asunto en nuestro informe de auditoría.

SALLES, SAINZ - GRANT THORNTON, S.C.



C.P.C. Nancy Velasco Contreras
Socia de Auditoría

Ciudad de México, México
28 de abril de 2023.

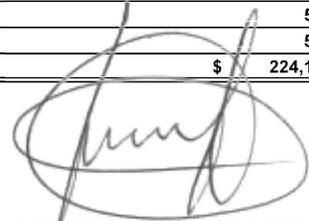
**Fideicomiso irrevocable de emisión
administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria**

5

Estado de posición financiera
Al 31 de diciembre de 2022
(Expresados en Pesos)

	Notas	2022
Activos		
Circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 116,196,218
Derechos de cobro	6	112,099,598
Estimación preventiva para riesgos crediticios	6	(5,091,974)
Derechos de cobro, neto	6	<u>107,007,624</u>
Instrumento financiero derivado	7	957,854
Total del activo circulante		224,161,696
Total del activo		\$ 224,161,696
Pasivos		
Corto plazo		
Factor Expres S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.	8	\$ 80,958,477
Total del pasivo a corto plazo		80,958,477
Largo plazo		
Pasivo de certificados bursátiles	9	142,684,584
Total del pasivo a largo plazo		142,684,584
Total del pasivo		223,643,061
Patrimonio		
Patrimonio		-
Resultado del periodo		518,635
Patrimonio		518,635
Total del patrimonio		518,635
Total del pasivo y patrimonio		\$ 224,161,696


Jorge Luis Milro Sosa
Delegado Fiduciario


María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Escriba el texto aquí

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Fideicomiso irrevocable de emisión administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

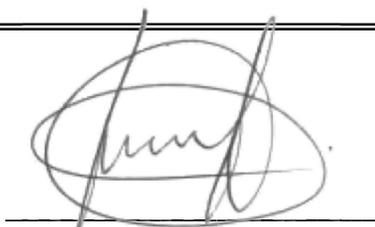
6

Estado de resultado integral
Por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022
(Expresados en Pesos)

	Notas	2022
Ingresos		
Ingresos por intereses	10	\$ 19,233,620
Otros ingresos		1,374,059
Total de ingresos		20,607,679
Egresos		
Costo financiero	11	10,412,868
Estimación preventiva para riesgos crediticios	6	5,091,974
Gastos de operación		1,557,055
Cambios en valuación de instrumentos financieros, neto	7	2,922,146
Gastos fiduciarios y administrador maestro		105,001
Total de egresos		20,089,044
Resultado del periodo		518,635



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Fideicomiso irrevocable de emisión administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

7

Estado de cambios en el patrimonio
Por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022
(Expresados en Pesos)

	Notas	Patrimonio	Resultado del periodo	Total
Aportación inicial		\$ -	\$ -	\$ -
Resultado del periodo		-	518,635	518,635
Resultado del periodo		-	518,635	518,635
Saldos al 31 de diciembre de 2022		\$ -	\$ 518,635	\$ 518,635



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



Maria Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Fideicomiso irrevocable de emisión administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

8

Estado de flujos de efectivo
Por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022
(Expresados en Pesos)

	Notas	2022
Actividades de operación		
Resultado del periodo		\$ 518,635
<i>Ajustes de partidas que no generan flujos de efectivo:</i>		
Intereses	10	10,064,330
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>		
Derechos de cobro	6	(112,099,598)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	6	5,091,974
Cambio en derivados (activo)	7	(957,854)
Factor Expres S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.	8	80,958,477
Efectivo de operaciones, neto		(16,424,036)
Actividades de financiamiento		
Flujo de la emisión de los certificados bursátiles	8	150,000,000
Intereses pagados	8	(8,958,542)
Costos de emisión de certificados bursátiles	8	(8,421,204)
Efectivo neto generado en actividades de financiamiento		132,620,254
Cambio neto en efectivo y equivalentes de efectivo		116,196,218
Efectivo y equivalentes de efectivo, al inicio del periodo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo, al final del periodo		\$ 116,196,218



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(Expresadas en pesos)

1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES Y PRINCIPALES ACTIVIDADES

Con fecha 16 de mayo de 2022, Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (factor o el fideicomitente), en su carácter de fideicomitente y administrador, Banco Actinver 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. 5248, con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios al amparo de un programa de colocación.

El Programa - Factor Expres y el Fiduciario han creado el programa como parte de un sistema de financiamiento bursátil, que contempla emisiones de certificados bursátiles, cuya fuente de pago principal es la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al fideicomiso y que forman parte del patrimonio de dicho fideicomiso. Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio de dicho fideicomiso (incluyendo cualquier apoyo de crédito) podrán servir como fuentes de pago adicionales. Se podrá realizar más de una emisión al amparo del programa. Cada emisión y los certificados bursátiles correspondientes tendrán características propias, mismas que serán determinadas por Factor Expres y serán establecidas en los documentos de la emisión correspondientes.

Con base en el programa de certificados bursátiles fiduciarios con carácter revolvente establecido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, descrito en el prospecto hasta por un monto total autorizado de \$2,000,000,000, con carácter revolvente siempre y cuando el saldo insoluto no exceda el monto total de la autorización. Cuya vigencia es de 5 años a partir de la fecha de autorización del oficio de inscripción en el Registro Nacional de Valores No. Oficio No. 153/2718/2022.

El 31 de mayo de 2022, se lleva a cabo la oferta pública nacional por un total de 2,500,000 certificados bursátiles con valor nominal de cien pesos cada uno equivalentes a \$100, los cuales tienen una vigencia de 1,644 días, mediante una reapertura de la emisión con clave de pizarra "FEXPRCB 22". Los intereses se pagan el último día de cada mes a partir del mes de junio 2022 y se generan a una tasa TIIE más 3.30 puntos a un plazo de hasta 28 días capitalizable.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

La primera emisión al amparo del programa fue llevada a cabo mediante el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No F/5248 celebrado entre Factor Expres, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. como Fideicomitente y Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de Fiduciario el 2 de junio de 2022, por \$150,000,000 con una vigencia de 4 años 6 meses. En el caso de esta emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios la cobranza de los créditos transmitidos es concentrada en las cuentas del contrato de Fideicomiso Maestro No. F/5248 celebrado el 16 de mayo de 2022 entre la Factor Expres, S.A.P.I. de C.V. como fideicomitente y administrador en segundo lugar y Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero .(Ver Nota 9)

El contrato del Fideicomiso establece ciertos eventos cuya existencia constituirá un evento de amortización anticipada. Al ocurrir, y siempre y cuando permanezca vigente cualquiera de los eventos de amortización anticipada, el periodo de amortización anticipada iniciará de manera automática.

Conforme al contrato del Fideicomiso, el patrimonio fideicomitado se integra por bienes y derechos descritos a continuación:

1. La cantidad aportada inicialmente por el Fideicomitente de \$100;
2. Los recursos derivados de la colocación de los certificados bursátiles en tanto los mismos no se apliquen de conformidad con los términos de los documentos de la emisión;
3. Todos y cada uno de los activos que se transmitan al patrimonio del Fideicomiso;
4. Documentos relacionados con los derechos y los activos (incluyendo los documentos de los activos respectivos);
5. La cobranza y cualesquiera otras cantidades y recursos relacionados con los activos que se depositen en las cuentas del Fideicomiso;
6. Los recursos netos de la operación de cobertura y, en su caso, los recursos derivados del pago de terminación de la operación de cobertura;
7. Cualquier instrumento resultado de las inversiones permitidas de los recursos líquidos con los que llegue a contar el Fideicomiso, así como los rendimientos y cualesquiera cantidades cobradas al amparo de dichos instrumentos;
8. Cualquier cantidad u otros bienes o derechos que se mantengan en cualquier momento en las cuentas del Fideicomiso; y
9. Cualquier cantidad u otros bienes derechos o valores que reciba el fiduciario en relación con el Fideicomiso

Los bienes que conformen parte del patrimonio del Fideicomiso serán utilizados únicamente con el objeto de cumplir los fines del Fideicomiso.

La duración del Fideicomiso será indefinida. El Fideicomiso se extinguirá por cualquier causa prevista en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), excepto en la contenida de la fracción VI del mismo artículo 392, ya que el Fideicomitente no se reserva el derecho de revocarlo y no podrá darse por terminado mientras los certificados bursátiles no hayan sido amortizados en su totalidad o existan obligaciones pendientes de pago a cargo del propio Fideicomiso, sin que por ello exceda el máximo legal (hasta 50 años no siendo un beneficiario de derecho público o institución de beneficencia).

El Fideicomiso y la aportación de bienes por el fideicomitente al Fideicomiso son irrevocables y el fideicomitente renuncia expresamente a cualquier derecho que pudieran llegar a tener para revocar el presente Fideicomiso o cualquiera de dichas aportaciones.

Conforme a lo establecido en el contrato, el fideicomitente podrá aportar activos adicionales al Fideicomiso durante el periodo de rovolencia

El Fiduciario está ubicado Montes Urales 620, Col. Lomas de Chapultepec IV Secc., Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, c.p. 11000.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

2 INFORMACION GENERAL Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA Y SUPUESTO DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Asimismo, han sido preparados bajo la presunción de que el Fideicomiso opera sobre una base de negocio en marcha.

Los estados financieros por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022 fueron aprobados y autorizados para su emisión el 28 de abril de 2023 por los Delegados Fiduciarios Jorge Luis Muro Sosa y María Elena Martínez Camarillo; consecuentemente, dichos estados consideran los hechos o eventos ocurridos hasta esa fecha.

3 CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por el Fideicomiso

A la fecha de autorización de estos estados financieros, diversas nuevas normas y modificaciones a las normas e interpretaciones existentes han sido publicadas por el IASB. Ninguna de las cuales han sido adoptadas de forma anticipada por el Fideicomiso, de las cuales se estima no tendrán un efecto en la posición financiera ni patrimonio del Fideicomiso.

4 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

4.1 Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados bajo la premisa de costo histórico, excepto donde se indique otra forma de reconocimiento.

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Conforme al contrato del Fideicomiso, el Fiduciario mantiene durante la vigencia del Fideicomiso las cuentas bancarias para operar los fondos de reserva para el pago de gastos del Fideicomiso, las contraprestaciones de los Administradores (fondo de gastos) cuenta de revolvencia, cuenta de cobranza y para el pago de intereses del crédito (fondo), así como cualquier otra cuenta o fondo que resulte necesaria o conveniente para cumplir los fines del Fideicomiso.

Las cuentas bancarias están abiertas a nombre del Fiduciario en su calidad de Fiduciario y en pesos. El saldo de cada una de las cuentas y fondos del Fideicomiso queda afecto exclusivamente al destino específico que a esa cuenta o fondo le corresponda.

El efectivo y equivalentes de efectivo presentado en el estado de posición financiera incluye depósitos bancarios.

4.3 Derechos de cobro

Corresponde a todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todos y cada uno de los pagos de principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso y cualquier otra cantidad pagadera por los deudores derivados de los contratos de crédito de los documentos transmitidos al Fideicomiso 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 a cualquier otro deudor.

Los derechos de cobro son activos financieros no derivados con pagos fijos, o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se valúan al costo amortizado, mediante el uso del método de interés efectivo, el cual se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos de transacción que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Los derechos por cobrar se negocian normalmente por plazos de entre 1 y 6 años y algunos tienen opciones de renovación. Todos los derechos de cobro sobre los créditos se negocian de forma individual y contienen una amplia variedad de términos y condiciones diferentes.

4.4 Instrumentos financieros

Reconocimiento y baja de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso forma parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero. Los activos y pasivos financieros representan derechos y obligaciones contractuales, respectivamente, en relación con recursos económicos monetarios.

Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero expiran o cuando el activo y sustancialmente todos sus riesgos y beneficios se transfieren. Un pasivo financiero se da de baja en cuentas cuando la obligación se liquida, extingue, cancela o expira.

Clasificación y medición inicial de activos financieros

La clasificación se determina tanto por el modelo de negocio del Fideicomiso sobre el manejo del activo financiero, como las características contractuales del flujo de efectivo del activo financiero. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI).

Todos los activos financieros se miden inicialmente a valor razonable ajustado por los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición de dichos activos financieros.

Todos los gastos relacionados con activos y pasivos financieros se reconocen en resultados y se presentan dentro de los egresos, así como el deterioro de los derechos de cobro que se presenta como estimación preventiva para riesgos crediticios.

Medición posterior de activos financieros

Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)

Los activos financieros (IFCPI) se miden a costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones, y no fueron designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados (VRCR):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e interés sobre el saldo de capital pendiente.
- La medición a costo amortizado se realiza utilizando el método de interés efectivo, se omite el descuento cuando el efecto de este no es material. Los derechos de cobro que incluyen un componente significativo de financiamiento, se clasifican en esta categoría y se miden a costo amortizado.

Deterioro de activos financieros

De acuerdo con el 'modelo de pérdida crediticia esperada (PCE)', la evaluación de deterioro de activos financieros utiliza información futura para reconocer las pérdidas crediticias esperadas. Esto reemplaza al 'modelo de pérdida incurrida' que existía previamente. Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requerimientos incluyen derechos de crédito medidos a costo amortizado.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que el Fideicomiso identifique primero un evento de pérdida crediticia. En su lugar, el Fideicomiso considera una mayor gama de información cuando evalúa el riesgo de crédito y mide las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, condiciones actuales, así como pronósticos razonables y respaldados que afectan la recuperación esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

El enfoque que se utilizó para el cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios respecto de los derechos de cobro aportados al Fideicomiso fue el cálculo de tres parámetros: la PI (probabilidad de incumplimiento), SP (severidad de la pérdida) y EAI (exposición al incumplimiento).

El enfoque de pérdida crediticia esperada es una estimación de la probabilidad ponderada del valor presente de las pérdidas crediticias con el riesgo de que suceda un incumplimiento como ponderador. Los cálculos incluyen cuatro componentes:

- 1) Probabilidad de Incumplimiento (PI)- La posibilidad de que un evento de incumplimiento ocurra dado un horizonte de tiempo.
- 2) Exposición al Incumplimiento (EI)- Un estimado de la exposición futura al momento del incumplimiento, considerando los cambios esperados en la exposición después de la fecha de reporte, incluyendo posibles disposiciones en líneas comprometidas.
- 3) Severidad de la Pérdida (SP)- Un estimado de la posible pérdida que se presentaría en caso de incumplimiento. Está basado en la diferencia entre los flujos contractuales y aquellos que espera recibir, incluyendo cualquier garantía. Usualmente está expresado como un porcentaje de la exposición.
- 4) Tasa de descuento – Es la tasa utilizada para descontar la pérdida esperada al valor

La metodología para estimar la pérdida esperada para cada una de las carteras se fundamenta en la estimación de los parámetros probabilidad de incumplimiento, nivel de exposición a costo amortizado, severidad de la pérdida y un factor de descuento.

El monto resultante se considera como la estimación de la pérdida esperada a aplicar al costo amortizado, y se resume en la siguiente fórmula:

Pérdida esperada = EI X PI X SP X D EI -exposición al incumplimiento, PI -probabilidad de incumplimiento, SP -severidad de la pérdida D - factor de descuento

Por otro lado, el concepto de incremento significativo de riesgo es considerado para definir a qué operaciones les será estimada una pérdida crediticia esperada por los próximos 12 meses (Etapa 1) y a cuáles lifetime (Etapa 2). Se definieron los siguientes criterios:

- Tomar la presunción de incremento significativo de riesgo a los 30 días de atraso.
- Actualmente, la Administración del Fideicomiso tiene establecido que un activo se encuentra incumplido (Etapa 3) cuando tiene más de 90 días de atraso.

Probabilidad de incumplimiento, exposición al incumplimiento y severidad de la pérdida

La probabilidad de incumplimiento mide la probabilidad de que un instrumento financiero incumpla sobre un periodo de tiempo específico. Para estar en línea con la IFRS 9, la PI debe considerar la vida completa del activo.

De este modo, modelar las PI lifetime es una parte fundamental para el cálculo, el cual se puede extender a un horizonte lifetime de acuerdo con los requerimientos de IFRS 9.

En donde PI representa la probabilidad de incumplimiento marginal o la probabilidad de incumplimiento incondicional en un momento exacto de la vida del instrumento financiero.

Segmentación de los derechos de cobro: Se clasificaron los derechos de cobro en distintos niveles de riesgo, utilizando los días de atraso como factor de decisión.

Al aplicar este enfoque futuro, se hace una distinción entre:

- instrumentos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen un riesgo de crédito bajo ('Etapa 1'); créditos que tienen de 0 a 30 días de atraso;
- instrumentos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial y cuyo riesgo crediticio no es bajo ('Etapa 2') y que el incremento significativo son los 30 días de atraso que presenta el crédito;
- instrumentos financieros que se encuentran con incumplimiento con más de 90 días de atraso en la fecha de reporte ('Etapa 3').

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Las pérdidas crediticias esperadas en 12 meses se reconocen para la etapa 1, mientras que las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo financiero se reconocen para las etapas 2 y 3.

Para determinar la exposición al incumplimiento para cada periodo en el que se calculan reservas se consideró la amortización proyectada a costo amortizado utilizando una tasa de interés efectiva para descontar los flujos futuros esperados.

La SP se determina dependiendo del tipo de garantía que poseen los derechos de cobro en cuestión y se establece de acuerdo con el método estándar de la severidad de la pérdida para los créditos comerciales establecido en la Circular única aplicable para instituciones de crédito emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Clasificación y medición de pasivos financieros

El pasivo financiero del Fideicomiso está representado principalmente por el pasivo de los certificados bursátiles.

Los pasivos financieros se miden inicialmente a valor razonable y, cuando aplica, se ajustan por los costos de transacción.

Subsecuentemente, los pasivos financieros se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Todos los cargos relacionados con intereses se reconocen en resultados y son incluidos dentro de los egresos junto con los efectos de valuación de instrumentos financieros derivados.

Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados pueden ser contratados con fines de negociación o de cobertura de riesgo sobre movimientos adversos en el valor razonable y flujos de efectivo. No obstante, con independencia de su clasificación conforme a las NIIF, la Administración del Fideicomiso señala que el instrumento financiero derivado contratado por el Fideicomiso tiene la intención de cobertura económica y fue designado como instrumento financiero derivado con fines de negociación en virtud de que no se determinó si éste cumple con los criterios necesarios para ser contablemente designado como de cobertura de riesgo conforme a las NIIF.

Los instrumentos financieros derivados son medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

4.5 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando las obligaciones presentes como resultado de un evento pasado probablemente lleven a una salida de recursos económicos y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Una obligación presente surge de la presencia de algún compromiso legal o contractual que haya resultado de eventos pasados.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. Cuando existe un grupo de obligaciones similares, la posibilidad de que se requiera un egreso para liquidarlas, se mide en conjunto como una sola clase de obligaciones. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

4.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que el Fideicomiso reciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción y éstos puedan ser cuantificados con fiabilidad, independientemente de cuándo se reciba el cobro. Los ingresos se valoran al valor de las contraprestaciones recibidas o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones definidas en el contrato. Al 31 de diciembre de 2022 el Fideicomiso recibe los flujos por la cobranza del instrumento financiero por cobrar y reconoce los ingresos por intereses en el estado de resultado integral relacionados con los derechos de cobro aportados al patrimonio del Fideicomiso.

4.7 Gastos de operación y administración

Los gastos por honorarios se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad. Los honorarios por servicios y de carácter legal se presentan dentro del rubro gastos de operación, fiduciarios y de administración, según corresponda.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

4.8 Patrimonio

El patrimonio del Fideicomiso representa la aportación inicial efectuada por el Fideicomitente, consiste en la cantidad de cien pesos, así como de los demás activos fideicomitados que se mencionan en la Nota 1, presentados como activos en el estado de posición financiera.

4.9 Juicio significativo de la Administración del Fideicomiso al aplicar políticas contables e incertidumbre en estimaciones

Las estimaciones y juicios utilizados para la preparación de los estados financieros son continuamente evaluadas y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluyendo proyecciones de eventos futuros que se consideren razonables bajo las circunstancias actuales.

Juicios significativos de la Administración del Fideicomiso

A continuación, se describen los juicios significativos de la Administración del Fideicomiso en la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que tienen un efecto importante en los estados financieros.

Estimación para riesgo crediticio

La información sobre juicios significativos, estimados y supuestos que tienen el efecto más representativo sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos se basa principalmente en los supuestos y metodología utilizada por el Fideicomiso para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios de los derechos de cobro, la cual se describe en la nota 4.4; los resultados reales pueden ser substancialmente diferentes.

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2022 el efectivo asciende a \$116,196,218 y se encuentran garantizando las obligaciones contractuales según el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número 5248 como se muestra a continuación:

	2022
Cuenta patrimonial revolvencia 5959 a)	\$ 65,862,812
Cuenta de fondeo 5886 a)	24,314,485
Cuenta concentradora 5800	8,800,080
Cuenta de cobranza 5843	8,083,209
Cuenta de reserva 5940 (b)	5,326,285
Cuenta de gastos 5894	2,021,715
Cuenta de pago 5916	1,787,632
	\$ 116,196,218

a) Las cuentas de revolvencia y fondeo recibirán transferencias de la cuenta concentradora después de la aplicación a los fondo de reserva para pago de intereses, pago de gastos para mantener el saldo requerido para la adquisición y pago de las contraprestaciones de los activos adicionales.

b) La cuenta de reserva se integra por el monto equivalente de cuatro meses de para pago de intereses de los certificados bursátiles.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

6 DERECHOS DE COBRO, NETO

Al 31 de diciembre de 2022, los derechos de cobro se encuentran integrados en su totalidad por créditos comerciales cedidos por Factor y están integrados como se muestran a continuación:

	2022
Derechos de cobro	\$ 112,099,598
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,091,974)
	<u>\$ 107,007,624</u>

(a) Clasificación de los derechos de cobro por etapa

Al 31 de diciembre de 2022, la clasificación de los derechos de cobro, se muestra a continuación:

	Etapa 1	Etapa 2	Total
Derechos de cobro	<u>\$103,214,218</u>	<u>\$ 8,885,380</u>	<u>\$112,099,598</u>

El capital y los intereses devengados de los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2022, están integrados por etapa como se detalla a continuación:

	Capital	Intereses devengados	Total derechos de cobro
Derechos de cobro			
Etapa 1	\$ 102,454,841	\$ 759,377	\$103,214,218
Etapa 2	8,821,226	64,154	8,885,380
	<u>\$111,276,067</u>	<u>\$ 823,531</u>	<u>\$112,099,598</u>

(b) Clasificación de los derechos de cobro por movimiento entre etapas

Al 31 de diciembre de 2022, la clasificación de los derechos de cobro por etapa con aplicación de movimientos, se muestra a continuación:

	Etapa 1	Etapa 2	Total
Derechos de cobro al 16 de mayo de 2022	\$116,803,528	\$ -	\$116,803,528
Movimiento de etapa 1 a 2	(18,825,502)	18,340,374	(485,128)
Movimiento entre etapas	(18,825,502)	18,340,374	(485,128)
Sustituciones	52,125,155	-	52,125,155
Liberación por vencimiento o prepago de activos	(46,888,963)	(9,454,994)	(56,343,957)
Derechos de cobro al 31 de diciembre de 2022	\$103,214,218	\$ 8,885,380	\$112,099,598

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

(c) Estimación preventiva para riesgos crediticios

A continuación se incluye el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2022, como resultado de la aplicación de las metodologías de cálculo para la pérdida crediticia esperada, de los componentes probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida, obtenidas como promedio ponderado por la exposición al incumplimiento. La metodología utilizada de los componentes de probabilidad de incumplimiento en el modelo para la determinación del deterioro de activos financieros se realizó bajo IFRS9.

Al 31 de diciembre de 2022, con base en la confirmación del Administrador, la estimación preventiva para riesgos crediticios, se muestra a continuación:

	Etapa 1	Etapa 2	Total
Estimación inicial	\$ (3,790,552)	\$ -	\$ (3,790,552)
Movimiento de etapa 1 a 2	227,852	(2,351,500)	(2,123,648)
Movimiento entre etapas	227,852	(2,351,500)	(2,123,648)
Sustituciones	(1,001,315)	-	(1,001,315)
Liberaciones por vencimiento o prepago de activos	1,139,041	684,500	1,823,541
Estimación al 31 de diciembre de 2022	\$ (3,424,974)	\$ (1,667,000)	\$ (5,091,974)

El movimiento de la estimación del deterioro de los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2022, asciende a \$5,091,974 reconocido en resultado del periodo.

En la nota 13 se revela la exposición del Fideicomiso a los riesgos de crédito, operativo, mercado y liquidez.

7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Banco Actinver S.A. I.B.M., G.F.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso No. F/5248 ("el Fideicomiso"), el día 29 de junio de 2022, celebró con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, un contrato de cobertura respecto de fluctuaciones en la tasa de interés aplicable a los certificados bursátiles fiduciarios emitidos con la clave de pizarra FEXPRCB 22. El contrato de cobertura antes mencionado establece un techo de TIEE a 28 días al 12% durante todo el periodo de la emisión con una vigencia al 2 de diciembre de 2026 con un monto notional inicial de \$150,000,000. El objetivo de la contratación del derivado fue disminuir el riesgo de futuros incrementos en las tasas de interés relacionados con los certificados bursátiles emitidos por el Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2022, los instrumentos financieros derivados se integran como sigue:

Instrumento derivado	Tipo	2022	
		Monto nacional	Valor razonable
Opción de tasa de interés (Scotiabank) CAP	Negociación	\$150,000,000	\$957,854

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Las principales características de dichos instrumentos son las siguientes:

Concepto	Banco Actinver Institución de Banca Múltiple
Fecha de liquidación inicial	4 de julio de 2022
Fecha de vencimiento	2 de diciembre de 2026
Periodicidad de liquidaciones	El día 2 de cada mes
Tipo de Operación	Operación Cap o techo de tasas
Monto de referencia	\$150,000,000
Tasa de interés a entregar	12 %
Tasa de interés a recibir	TIIIE+ 3.30

8 FACTOR EXPRES S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, E.N.R.

Al 31 de diciembre de 2022, la cuenta por pagar a Factor Expres S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R. (Factor), por \$80,958,477 se integra principalmente por \$71,361,562 cantidad que representa la variación existente entre el importe de la cesión inicial de los derechos de cobro por \$116,803,528 y la contraprestación \$45,441,966 sobre la que el Fideicomiso entregó a Factor a cambio de la cesión, conforme a la mecánica dispuesta en el contrato del Fideicomiso.

Los recursos por \$80,958,477 conforme la operación del fideicomiso se encuentran depositados en las cuentas patrimonial de revolvencia No. 5959 y cuenta de fondeo No. 5886 (Ver Nota 5), que serán utilizados para la aportación de activos adicionales durante el periodo de revolvencia en los términos de la cláusula novena del contrato del Fideicomiso.

9 PASIVO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

El 2 de junio de 2022, se realizó una emisión por 1,500,000 certificados bursátiles con valor nominal de cien pesos cada uno equivalentes a \$150,000,000 los cuales tienen una vigencia de 1,644 días. Los intereses se pagan el segundo día de cada mes a partir del mes de julio de 2022 y se generan a una tasa TIIIE + 3.30 puntos.

A la fecha de emisión de los certificados bursátiles la tasa de los intereses para el primer pago ascendió a 10.53% donde; TIIIE de 7.30% más 3.30% de sobretasa.

Con fecha 6 de abril de 2022 HR Ratings asignó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva estable para la emisión FEXPRCB 22, por un monto de hasta \$250 millones de pesos. De igual forma, la emisión cuenta con el establecimiento de criterios de elegibilidad y límites de concentración para los créditos cedidos como colateral, incluyendo una tasa mínima y concentración por entidad, cliente e industria.

Los certificados bursátiles incluyen los siguientes pasivos financieros:

2022					
Certificados bursátiles en moneda nacional	Tasa de interés efectiva	Intereses devengados	Principal	Costos financieros	Principal neto de costos financieros
Costo amortizado:					
Certificados Bursátiles TIIIE+3.30 puntos	12.13%	\$10,064,330	\$150,000,000	\$7,315,416	\$142,684,584

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Al 31 de diciembre de 2022, los costos de transacción de la emisión ascendieron a \$8,421,204, los cuales se pagaron con los recursos de la colocación y forman parte del valor de los certificados bursátiles y presentan un saldo por amortizar de \$7,315,416.

Al 31 de diciembre de 2022, los intereses de los certificados bursátiles reconocidos en el estado de resultado integral bajo el método de interés ascienden a \$10,064,330 y se presentan en el estado de resultado integral dentro del concepto "costo financiero", el monto de intereses pagados de junio a diciembre del 2022 ascendieron a \$8,958,542.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por los activos consistentes en derechos de cobro derivados o relacionados con los créditos, incluyendo el derecho a recibir la cobranza al amparo de los créditos que sean aportados al patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el contrato del Fideicomiso.

El periodo de revolvencia que inicia en la fecha de emisión y que termina en la fecha que ocurra primero de (1) el sexto día hábil previo a la fecha esperada de prepago, o (2) la fecha en que inicie un periodo de amortización anticipada resultado de un evento de amortización anticipada. Durante el periodo de revolvencia el fideicomitente podrá aportar al Fideicomiso activos adicionales. Por lo anterior, entre otros, las características de los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso podrán cambiar en cualquier momento.

La fuente de pago principal de los certificados bursátiles será la cobranza de los activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario emitirá en favor de Factor las constancias, siendo éstas un certificado que evidencie el derecho de su tenedor a las distribuciones respectivas conforme a los términos del contrato del Fideicomiso.

Los tenedores de los certificados bursátiles tendrán derecho a recibir pagos de intereses y de principal en el orden y sujetos a las condiciones que se describen en las características de la oferta - orden de prelación; aplicación de recursos.

A partir de la fecha de emisión y hasta que los certificados bursátiles hayan sido amortizados por completo, devengarán intereses sobre su valor nominal, o en su caso, su valor nominal ajustado a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE (capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos durante el periodo de intereses correspondiente) más el margen aplicable. El interés que devenguen los certificados bursátiles se computará al inicio de cada periodo de intereses y los cálculos para determinar el monto a pagar, deberán comprender los días calendario efectivamente transcurridos hasta la fecha de su pago.

El contrato del Fideicomiso contempla la existencia de una cuenta de reserva. La cuenta de reserva deberá mantener un saldo equivalente al saldo requerido de la cuenta de reserva, sujeto a lo establecido en el contrato de fideicomiso. (Ver nota 5)

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los certificados bursátiles, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los certificados bursátiles a la tasa de interés de los certificados bursátiles aplicable durante cada periodo en que ocurra y continúe el incumplimiento más 2 puntos porcentuales sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del emisor o del representante común.

Los intereses de los certificados bursátiles serán pagaderos en cada fecha de pago, es decir, el 2do. día calendario de cada mes.

Los certificados bursátiles podrán ser amortizados de manera anticipada en el caso que el fideicomitente instruya al fiduciario a ejercer la opción de prepago total en los términos descritos en el contrato de fideicomiso. El fideicomitente tendrá la opción de readquirir los activos y el resto del patrimonio del fideicomiso y podrán requerir al fiduciario a realizar un pago anticipado total de los certificados bursátiles mediante la entrega de una notificación y mediante el pago al fiduciario de un monto equivalente al precio de prepago, en el entendido que dicha opción de prepago total deberá ejercerse en cualquier caso respecto de la totalidad de los certificados bursátiles y no podrá ejercerse parcialmente. En dicho caso, el fiduciario aplicará el precio de prepago y las demás cantidades existentes en el patrimonio del fideicomiso para amortizar anticipadamente los certificados bursátiles y cualquier otra cantidad adeudada al amparo de la operación de cobertura y de los demás documentos de la emisión. En el caso de ejercerse una opción de prepago total durante el periodo de revolvencia, el precio de prepago incluirá la prima de prepago. Una vez concluido el periodo de revolvencia, el precio de prepago no incluirá la prima de prepago.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Los certificados bursátiles no contarán con garantía real ni personal alguna susceptible de ejecución. El Fideicomiso al amparo del cual se emitan certificados bursátiles contemplará ciertos elementos que buscan incrementar la posibilidad de pago de los certificados bursátiles. Dichos elementos pueden consistir en niveles de aforo, apoyos crediticios (como instrumentos financieros derivados, derechos de cobro), entre otros. Tomando en cuenta sus políticas en las cuales se establece que el aforo de la garantía mínimo debe ser de 1.4 a 1 sobre el monto del financiamiento autorizado, a través de contratos de prenda sin transmisión de posesión, convenios de mediación mercantil en el que se señale garantía mobiliaria, hipotecas y/o fideicomisos de garantía, entre otros. La determinación del aforo se compone de la cuenta de reserva, cuenta de gastos, cuenta de revolvencia; así como el total de los derechos de cobro cedidos a la fecha de emisión.

10 INGRESOS POR INTERESES

Al 31 de diciembre de 2022, los ingresos por intereses se presentan a continuación:

	2022
Ingresos por intereses de inversiones	\$ 4,418,733
Ingresos por intereses de derechos de cobro	14,814,887
	<u>\$ 19,233,620</u>

11 COSTO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2022, el costo financiero se integra como sigue:

	2022
Intereses a cargo	\$ 10,064,330
Gastos de constitución y administración de activos financieros	348,538
	<u>\$ 10,412,868</u>

12 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de activos y pasivos financieros

La Nota 4.4 proporciona una descripción de las políticas contables para cada una de las categorías de activos y pasivos financieros. Los valores en libros de los instrumentos financieros son como sigue:

	2022
Activos financieros:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 116,196,218
Derechos de cobro	112,099,598
Instrumento financiero derivado	957,854
Total de activos financieros	<u>\$ 229,253,670</u>
Pasivos financieros	
Factor Expres S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.	\$ 80,958,477
Pasivos de certificados bursátiles	142,684,584
Total de pasivos financieros	<u>\$ 223,643,061</u>
	<u>\$ (5,610,609)</u>

En la Nota 13 se proporciona una descripción de los riesgos de los instrumentos financieros del Fideicomiso, incluyendo los objetivos y las políticas de administración de estos riesgos.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

13 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (INFORMACIÓN NO AUDITADA)

Aspectos cualitativos y cuantitativos

El objetivo de la administración de riesgos del Fideicomiso es satisfacer las expectativas financieras mediante flujos de efectivo que aseguren la capacidad de pago de las obligaciones del Fideicomiso hacia sus acreedores. El riesgo se podrá asumir solamente dentro del marco definido por las políticas, metodologías de identificación y medición de riesgos, los procedimientos de supervisión y la infraestructura formal que animan a una gestión de riesgos proactiva.

Una de las funciones del Administrador Maestro es la de monitorear y determinar la legitimidad de los derechos de cobro y el porcentaje de aforo o base crediticia que debe guardar el Fideicomiso en relación con sus acreedores. En este sentido la Administración del Fideicomiso ha identificado como mayor riesgo financiero al riesgo de crédito, toda vez que la Administración del Fideicomiso considera que la capacidad de pago del Fideicomiso en relación con sus acreedores, depende de la cobranza de los derechos de crédito aportados.

Factores de riesgo relacionados con el fideicomiso

El patrimonio del fideicomiso será la única fuente de pago de los certificados bursátiles

La única fuente de pago de los Certificados Bursátiles que correspondan a cada emisión serán los activos y demás bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso. Dichos activos y bienes consistirán principalmente en derechos de cobro derivados de créditos, en aquellas cantidades derivadas de la cobranza de dichos derechos de cobro, en cualquier apoyo de crédito, en ciertos supuestos, en reembolsos o indemnizaciones pagaderas por el Fideicomitente, entre otros. El Fideicomiso no contará con garantía adicional alguna susceptible de ejecución, por lo que su capacidad de pago dependerá en su totalidad de la recepción por parte del fiduciario del Fideicomiso, de la cobranza de los activos aportados al patrimonio de dicho Fideicomiso.

En la medida que los activos y demás bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para realizar los pagos correspondientes conforme a los términos de los certificados bursátiles, los Tenedores de los certificados bursátiles no recibirán los pagos correspondientes o tendrán que esperar periodos adicionales de tiempo para recibirlos. En dichos casos, los Tenedores de los certificados bursátiles podrán tener ciertos derechos, incluyendo el de promover la venta de los activos respectivos en aquellos supuestos que se determinen en los documentos de la emisión correspondientes. Si los Tenedores de los certificados bursátiles optan por vender los activos que respalden una Emisión, los recursos provenientes de dicha venta podrían ser insuficientes para pagar los certificados bursátiles correspondientes.

El Fideicomitente y el Fiduciario llevarán a cabo ciertos actos necesarios para prever que la aportación de los activos al Fideicomiso sea válida y surta efectos, tanto entre Factor Expres y el Fiduciario, como frente a terceros (tales como la celebración de documentos en escritura pública o ratificación de firmas y la inscripción de dichos documentos en los registros públicos correspondientes, según corresponda), y para evitar cualquier posible daño al patrimonio del Fideicomiso derivado de reclamaciones de terceros. Sin embargo, en la medida en que se determine que dichos actos no son suficientes para cumplir con dichos objetivos, terceras partes (incluyendo acreedores del Fideicomitente) podrían adquirir derechos sobre los bienes que integran el patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a las disposiciones en materia fiscal vigentes, se contempla que el Fideicomiso no estará sujeto a cargas de carácter impositivas o impuestos que pudieran afectar el patrimonio del Fideicomiso o que pudiese resultar en cargas fiscales para el Fideicomiso. En el supuesto que se modifiquen las disposiciones fiscales vigentes o su interpretación, resultando en la imposición de obligaciones fiscales al Fideicomiso, el Fiduciario podría verse incapacitado para cumplir dichas obligaciones fiscales. Situación que hasta la fecha de aprobación de los estados financieros adjuntos no ha cambiado.

Conforme a los términos del Fideicomiso, los recursos que se mantengan en el patrimonio del Fideicomiso serán invertidos en determinados valores y los recursos que se generen como resultado de dichas inversiones serán utilizados para efectos de las Emisiones (incluyendo para realizar pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles). Tratándose de emisiones que cuenten con un mecanismo de revolvencia, el monto de dichos recursos líquidos puede ser relevante. En la medida que la cantidad de recursos líquidos que deban invertirse sea un monto relevante y los rendimientos generados por las inversiones sean menores de los estimados o sean menores a los rendimientos generados por los Certificados Bursátiles, los recursos integrantes del patrimonio del Fideicomiso que se encuentren disponibles para cubrir los pagos de intereses y principal debidos conforme a los Certificados Bursátiles correspondientes podrían ser insuficientes para dichos propósitos. Para ello el contrato del Fideicomiso considera mantener los fondos suficientes con la mecánica de aforo en las cuentas bancarias y activos de los derechos de cobro suficientes para el pago de los certificados bursátiles, situación que es vigilada por el Administrador Maestro.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

Riesgo de crédito

Representa el principal riesgo del Fideicomiso debido a que las cuentas por cobrar del Fideicomiso están representadas principalmente por créditos de consumo individuales que le han sido transmitidos para su cobranza e implica los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones ya acordadas.

El área de administración y Finanzas- riesgos de Factor monitorea constantemente los derechos de cobro, tanto a nivel de cliente como derechos de cobro. En términos generales, Factor monitorea el desempeño de la industria y la situación financiera de los clientes, incluyendo cambios en las calificaciones internas de riesgo, entre otros factores.

- **Monitoreo de clientes.** El área de administración de riesgos de Factor Expres revisa periódicamente información financiera de la industria y del mercado, así como los datos relacionados con la tendencia de pagos del cliente y el valor de las garantías con el fin de monitorear cualquier cambio en el desempeño del cliente. Este proceso de monitoreo permite a Factor identificar un potencial deterioro en la situación financiera o, en otros casos, identificar oportunidades de negocio. Factor puede adecuar su negocio y sistemas de cobranza e implementar medidas preventivas en una etapa temprana con base en la información obtenida a través del proceso de monitoreo del cliente. La periodicidad de las revisiones al cliente se basa en los lineamientos internos definidos por el área de administración de riesgos.
- **Monitoreo de derechos de cobro.** El área de administración y Finanzas - riesgos de Factor monitorea frecuentemente el rendimiento de los derechos de cobro para identificar las tendencias y concentraciones. Para estos propósitos, Factor lleva a cabo un análisis macroeconómico y produce reportes de los derechos de cobro por producto, industria, garantía, tendencias de incumplimiento y calificación de riesgos, entre otros. El monitoreo de los derechos de cobro que tiene por objeto permitir a Factor identificar el comportamiento de los derechos de cobro de manera integral y adecuar las estrategias de originación y de mercado.

El monitoreo de clientes y derechos de cobro son clave en el proceso a través del cual Factor puede identificar el deterioro en el desempeño de los mismos y tomar las medidas preventivas adecuadas para subsanarlos.

Administrador de riesgo de liquidez

Si el Fideicomiso no recibe la cobranza de los derechos de crédito aportados o el Fideicomitente no realiza aportaciones adicionales de derechos de crédito al patrimonio del Fideicomiso, sus resultados de operación se verían impactados. El Fiduciario monitorea continuamente el vencimiento de los intereses de los certificados bursátiles, así como las necesidades de efectivo para sus operaciones.

La Administración del Fideicomiso considera que será capaz de cumplir con sus compromisos de pago con los flujos de efectivo que serán obtenidos de dichos derechos y el efectivo total disponible a la fecha de corte mensual.

Activos limitados al fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso no tendrá activos o recursos distintos a los derechos de cobro sobre crédito aportados, las sumas depositadas en las cuentas del Fideicomiso, los productos de la inversión de dichas sumas y demás activos que forman el patrimonio del Fideicomiso conforme al contrato del Fideicomiso. A este respecto, los pagos a cargo del Fideicomiso a los Tenedores de los certificados bursátiles dependen principalmente de las cantidades que se recauden por las sumas depositadas en las cuentas del Fideicomiso y sus productos financieros.

14 SITUACIÓN FISCAL

El Fideicomiso no realiza actividades empresariales y, por lo tanto, no le es aplicable lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR), toda vez que la celebración del contrato del Fideicomiso no tiene por objeto ninguna de las actividades empresariales definidas en el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación y los fideicomisarios designados no desarrollan actividades empresariales a través del Fideicomiso.

Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248
Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

15 COMPROMISOS

El Fideicomiso tiene celebrado un contrato de prestación de servicios de administración maestra y monitoreo de los derechos de cobro con Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., quien es una empresa independiente del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador. Asimismo, a esta fecha, no existen relaciones jurídicas, comerciales o corporativas entre el administrador maestro y el Fideicomitente, por lo que consideramos que no existe ningún conflicto de interés. Al 31 de diciembre de 2022 el Fideicomiso incurrió en gastos por \$330,000 que se registraron en el estado de resultado integral.



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario



Ciudad de México,
28 de abril de 2023

Salles, Sainz – Grant Thornton S.C.
Periférico Sur 4338
Jardines del Pedregal, 04500
Ciudad de México
T +52 (55) 5424 6500
www.grantthornton.mx

Al Fiduciario y Administración del Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria

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 en el Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según las mismas han sido modificadas) (la “**Circular Única de Emisoras**”), y lo establecido en 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 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Abril de 2018 (la “**Circular Única de Auditores Externos**”), ambas emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “**CNBV**,” y de acuerdo el convenio de servicios profesionales celebrados entre Salles Sainz – Grant Thornton, S.C. (la “**Firma**”) y Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria (el “**Emisor**”), el 23 de diciembre de 2022, para realizar la auditoría de estados financieros del Emisor por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, manifiesto lo siguiente:

Expresamos nuestro consentimiento para que el Emisor, en su caso, incluya por referencia o de cualquier otra forma que desee en el reporte anual de 2022 a que hace referencia el artículo 33 Fracción I de la Circular Única de Emisoras, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emitimos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. Lo anterior, en el entendido de que previamente deberemos cerciorarnos de que la información contenida en dichos estados financieros incluidos en la información 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 presentamos al Fiduciario y Administración del Fideicomiso, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.

C.P.C. Nancy Velasco Contreras
Socia de Auditoría

MEX-AUD-23-00205

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 Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Blvd. Manuel Ávila Camacho 36 Int 2201
Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, México, 11000

Ref. FID 5248 (FEXPRCB 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 5248, 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 5248 (FEXPRCB 22)



Jorge Luis Muro Sosa
Delegado Fiduciario



Maria Elena Martinez Camarillo
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, a 28 de abril de 2023.

Al Fiduciario y a la Administración del Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria:

Por medio de la presente y en relación con la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. F/5248 Banco Actinver, S.A. I.B.M., G.F.A. División Fiduciaria por el periodo comprendido del 16 de mayo al 31 de diciembre de 2022, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que de acuerdo 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' (las Disposiciones, conocida también como Circular Única de Auditores Externos o CUAE), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, lo siguiente:

- I. Soy Contador Público y cuento con la certificación vigente número 13922 emitida al efecto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Asimismo, cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Soy Socia de Salles Sainz Grant Thornton, S.C., ("la Firma" o "SSGT"). Tanto SSGT como quien suscribe esta declaratoria, contamos con registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF). Los números de registro son; el del Contador Público 18081 expedido el 23 de noviembre de 2012 y el de SSGT es el 06529 expedido el 17 de agosto de 1998.
- II. Desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la misma 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 la CUAE, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 antes señalados. Asimismo, SSGT y las personas que forman parte del equipo de auditoría, se ajustan a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de la CUAE.

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

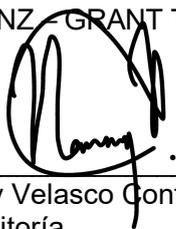
Asimismo, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión la información que ésta me requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Adicionalmente, por medio de la presente, la Firma queda obligado a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos 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 concluyó la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso.

Me permito señalar que, la que suscribe como Socia a cargo de la auditoría externa independiente, he intervenido en esa calidad en la auditoría del Fideicomiso por 1 año, y que el Despacho ha auditado al Fideicomiso por 1 año.

Esta declaratoria se emite únicamente para el propósito descrito en el primer párrafo de la misma y para información del Fiduciario y la Administración del Fideicomiso, por ello, no debe usarse para ningún otro propósito, ni ser distribuido a otras partes.

Atentamente,

SALLES, SAINZ - GRANT THORNTON, S.C.



C.P.C. Nancy Velasco Contreras
Socia de Auditoría

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
