

DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN PRELIMINAR

La información contenida en este documento con información clave para la inversión preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones.

La versión definitiva de este documento con información clave para la inversión que incluya los cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página de internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la siguiente dirección www.gob.mx/cnbv, en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en la siguiente dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet de TIP México en la siguiente dirección www.tipmexico.com.



TIP de México, S.A.P.I. de C.V. y TIP Auto, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTES



Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria

FIDUCIARIO

Documento que contiene la información clave para la inversión en certificados bursátiles fiduciarios (los “Certificados Bursátiles de la Serie Variable”), en términos del Artículo 85, fracción II, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores. Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente documento que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el proyecto de suplemento al prospecto del Programa (el “Suplemento”) relacionado con el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios (con carácter revolvente) establecido por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el “Programa”) que se describe más adelante.

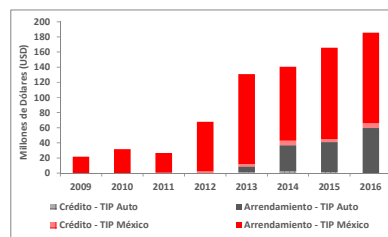
A. DATOS GENERALES

| | |
|---|--|
| Número de Emisión al amparo del Programa: | Tercera Emisión. |
| Fiduciario y Emisor: | Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria. |
| Fideicomitentes: | TIP de México, S.A.P.I. de C.V. y TIP Auto, S.A. de C.V. |
| Fideicomiso: | Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. [●] de fecha [●] de [●] de 2017, celebrado entre los Fideicomitentes, el Fiduciario y el Representante Común. |
| Fideicomisarios en Primer Lugar: | Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, incluyendo los Tenedores de la Serie Variable. |
| Fideicomisarios en Segundo Lugar: | Los Fideicomitentes y los Tenedores de las Constancias, según sea aplicable. |
| Administradores: | TIP México y TIP Auto. |
| Administrador Maestro: | Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. |
| Patrimonio del Fideicomiso: | El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por Activos consistentes en Derechos, incluyendo el derecho a recibir la Cobranza al amparo de los Arrendamientos o Créditos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso. |
| Clave de Pizarra: | “[TIPCB 17-2]”. |
| Tipo de Instrumento: | Certificados Bursátiles Fiduciarios. |
| Tipo de Oferta: | Oferta Pública Primaria Nacional. |
| Plazo de Vigencia de la Emisión: | Los Certificados Bursátiles tendrán un plazo de vencimiento de [1,834] días. |
| Fecha de Vencimiento: | 24 de mayo de 2022. |
| Denominación: | Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable estarán denominados en Pesos. |
| Monto de la Emisión: | Hasta \$[1,000,000,000.00]. |
| Mecanismo de Colocación: | Cierre de Libro Tradicional. |
| Mecanismo de Asignación: | Asignación discrecional a tasa única. |
| Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable: | El valor nominal de los Certificados Bursátiles será de \$[100.00] cada uno. |
| Número de Certificados Bursátiles de la Serie Variable: | [10,000,000] Certificados Bursátiles de la Serie Variable. |
| Precio de Colocación: | \$(100.00) cada uno. |
| Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: | 10 de mayo de 2017. |
| Fecha de Cierre de Libro: | 11 de mayo de 2017. |
| Fecha de Determinación del Precio: | 11 de mayo de 2017. |
| Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos: | 12 de mayo de 2017. |
| Fecha de la Oferta: | 16 de mayo de 2017. |
| Fecha de Emisión y Colocación: | 16 de mayo de 2017. |
| Fecha de Registro en la Bolsa: | 16 de mayo de 2017. |
| Fecha de Liquidación: | 16 de mayo de 2017. |
| Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario: | El Fiduciario obtendrá como resultado de la Emisión, \$[●], monto del cual se deducirán los gastos relacionados con la Emisión. Dichos recursos se desglosan a detalle en el apartado “3) La Oferta” sección “b) Destino de los Recursos” del Suplemento. |
| Destino de los Recursos: | Los recursos que el Fiduciario obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable al amparo del Programa serán destinados a los fines que se describen en el apartado “2) La Oferta” sección “b). Destino de los Recursos”, del Suplemento. |
| Pago de los Certificados Bursátiles 2014 y Liberación de Gravámenes: | Una vez recibidos los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario los aplicará para pagar al Contrato de Fideicomiso 2014 el precio de prepago de los Certificados Bursátiles, de conformidad con lo establecido, y en los montos descritos, en el Contrato de Fideicomiso, a efecto de liquidar en su totalidad cualquier cantidad adeudada bajo los mismos. Adicionalmente, la efectividad de la aportación, cesión y transmisión de los Activos a ser aportados al Fiduciario se encontrará sujeta al cumplimiento de una condición suspensiva, consistirá en la transferencia por parte del Fideicomiso de los recursos necesarios para realizar el pago anteriormente descrito. Lo anterior para efectos de liberar los Gravámenes constituidos sobre los Derechos, ya que en caso de no liberarse dichos Gravámenes, los recursos de la Emisión tendrían que destinarse de la manera que determinen los Tenedores de los Certificados Bursátiles, inclusive para realizar el pago anticipado de los Certificados Bursátiles. |
| Información acerca del Portafolio al 31 de marzo de 2017: | |
| Número de Activos Iniciales: | [5023]. |
| Saldo Original Total de los Activos Iniciales: | \$(●) |
| Saldo Original Total de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos | \$(2,791,267,978.48) |

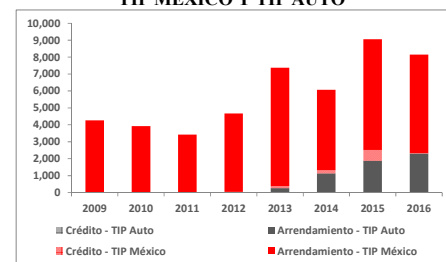
| | |
|---|-----------------------|
| Saldo Original Total de los Activos Iniciales derivados de Créditos | \$[2,706,686,111.19] |
| Saldo Original Promedio de los Activos Iniciales: | \$[2,539,825.28] |
| Saldo Original Promedio de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos: | \$[2.485.478.52]. |
| Saldo Original Promedio de los Activos Iniciales derivados de Créditos: | \$[5,638,791.15]. |
| Saldo Remanente Total de los Activos Iniciales: | \$[1,483,760,935.77]. |
| Saldo Remanente Total de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos: | \$[1,439,316,042.64]. |
| Saldo Remanente Total de los Activos Iniciales derivados de Créditos: | \$[1,433,024,541.09]. |
| Saldo Remanente Promedio de los Activos Iniciales: | \$[1,303,934.98]. |
| Saldo Remanente Promedio de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos: | \$[1,236,990.75]. |
| Saldo Remanente Promedio de los Activos Iniciales derivados de Créditos: | \$[1,591,032.46]. |
| Promedio Ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales: | [45] meses. |
| Promedio Ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos: | [45] meses. |
| Promedio Ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales derivados de Créditos: | [36] meses. |
| Promedio Ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales: | [27] meses. |
| Promedio Ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos: | [27] meses. |
| Promedio Ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales derivados de Créditos: | [23] meses. |
| Porcentaje del Deudor con mayor concentración: | [4.28201]%. |
| Porcentaje del Deudor con menor concentración: | [0.00019]%. |

Evolución Histórica de los Activos:

VOLUMEN ORIGINACION TIP MÉXICO Y TIP AUTO



NÚMERO DE UNIDADES COLOCADAS TIP MÉXICO Y TIP AUTO



Período de Revolvencia:

Durante el Periodo de Revolvencia, los Fideicomitentes podrán aportar al Fideicomiso Activos Adicionales. Por lo anterior, entre otros, las características de los Activos que sean parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento podrán cambiar.

Fuente de Pago Principal:

La fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable será la Cobranza de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Derechos de los Tenedores de la Serie Variable:

Los Tenedores de la Serie Variable tendrán el derecho a recibir pagos de intereses y de principal al amparo de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable. Asimismo, los Tenedores de la Serie Variable tendrán cualesquiera otros derechos según se establece en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, como se describe en este Aviso de Oferta.

Constancias:

El Fiduciario también emitirá a TIP México y a TIP Auto las Constancias, siendo estas un certificado que evidencia el derecho de su tenedor a las distribuciones respectivas conforme a la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso. Las Constancias no constituirán un título de crédito, no se considerarán como Certificados Bursátiles de la Serie Variable, no se inscribirán en el RNV, no estarán listadas en la BMV y no serán ofrecidas públicamente.

Prelación de Pagos:

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 el apartado "2) La Oferta" sección "a) Características de la Oferta—Orden de Prelación; Aplicación de Recursos" del Suplemento y en la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso.

Pago de Intereses:

A partir de su fecha de emisión y hasta que hayan sido amortizados por completo, los Certificados Bursátiles de la Serie Variable devengarán, intereses sobre su valor nominal, 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 ([●] puntos porcentuales).

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles de la Serie Variable 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. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Porcentaje de Asignación:

Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable son emitidos de manera sustancialmente simultánea a los Certificados Bursátiles de la Serie Fija. Ambas Series de Certificados Bursátiles son emitidas por el mismo Fideicomiso y tendrán términos comunes. Conforme se describe en el apartado "2) La Oferta" sección "a) Características de la Oferta— Porcentaje de Asignación" del Suplemento, en los términos de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, los recursos disponibles para realizar los pagos de intereses y principal de los Certificados

| | |
|---|--|
| Cuenta de Reserva: | Bursátiles, entre otros, en la medida que existan recursos insuficientes, se asignarán a cada Serie conforme a su Porcentaje de Asignación, siendo el Porcentaje de Asignación de la Serie Variable [●]. El Contrato de Fideicomiso contempla la existencia de una Cuenta de Reserva de la Serie Variable. La Cuenta de Reserva de la Serie Variable deberá de mantener un saldo equivalente al Saldo Requerido de la Cuenta de Reserva de la Serie Variable, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. |
| Tasa de Interés del Primer Periodo de Interés: | [●]%. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE VARIABLE NO DEVENGERÁN INTERESES MORATORIOS. |
| Intereses Moratorios: | Los intereses de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable serán pagaderos en cada Fecha de Pago, es decir, el [●] día calendario de cada mes o, en el caso que dicho día no sea un Día Hábil, el día hábil inmediato siguiente; conforme al calendario que se establece en el Título y en el Suplemento. |
| Periodicidad en el Pago de Intereses: | Una vez concluido el Periodo de Revolvencia o durante un Periodo de Amortización Anticipada, en cada Fecha de Pago, en la medida que existan recursos disponibles en la Cuenta de Pago y sujeto al orden de prelación y demás reglas establecidas en la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, incluyendo los Certificados Bursátiles de la Serie Variable podrán recibir pagos de principal conforme a lo descrito en el apartado “2) La Oferta” sección “a) Características de la Oferta—Orden de Prelación; Aplicación de Recursos” del Suplemento. La falta de pago de principal respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable en cualquier Fecha de Pago no constituirá un Evento de Amortización Anticipada salvo que el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles no haya sido pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento Final. |
| Amortización de Principal: | Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable podrán ser amortizados de manera anticipada en el caso que los Fideicomitentes instruyan al Fiduciario a ejercer el Prepago Opcional en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso. Los Fideicomitentes tendrán la opción de readquirir los Activos y el resto del Patrimonio del Fideicomiso y requerir al Fiduciario a realizar un pago anticipado total de los Certificados Bursátiles de ambas Series, mediante la entrega de una notificación y el pago al Fiduciario de un monto equivalente al Precio de Prepago, en el entendido que dicho Prepago Opcional deberá ejercerse en cualquier caso respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles de ambas Series 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 del Swap de Tasa de Interés y de los demás documentos de la Emisión. En el caso de ejercerse un Prepago Opcional, el Precio de Prepago incluirá la Prima de Prepago. Una descripción más detallada acerca del Prepago Opcional de los Certificados Bursátiles por parte de los Fideicomitentes, se incluye en el apartado “2. La Oferta” sección “a) Características de la Oferta – Prepago de los Certificados Bursátiles” del Suplemento. |
| Prepago de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable: | Durante un Periodo de Amortización Anticipada Parcial, en cada Fecha de Pago, en la medida que existan recursos disponibles en la Cuenta de Pago, y sujeto al orden de prelación y demás reglas establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario aplicará cualquier remanente en la Cuenta de Pago para pagar a los Tenedores de la Serie Variable, a prorrata, en concepto de pago de principal hasta que el Evento de Amortización Anticipada Parcial quede subsanado. |
| Evento de Amortización Anticipada Parcial: | El Contrato de 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. Adicionalmente, en aquellos supuestos previstos en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso como Eventos de Incumplimiento, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Representante Común, podrá vender los Activos. El procedimiento para la venta de los Activos se llevará a cabo conforme a la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso. Para una descripción más detallada de los Eventos de Amortización Anticipada y de sus derechos después de que ocurra un Evento de Amortización Anticipada, ver el apartado “2. La Oferta” sección “a) Características de la Oferta—Eventos de Amortización Anticipada” del Suplemento. |
| Eventos de Amortización Anticipada y Eventos de Incumplimiento: | El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable se pagarán al día de su vencimiento y en la Fecha de Pago correspondiente, 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, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida el Indeval, según sea el caso y, en caso de no ser posible, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México. |
| Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: | El Fideicomiso se beneficiará del SWAP de Tasa de Interés. Los términos del SWAP de Tasa de Interés se describen en la sección “III. Características de la Oferta—SWAP de Tasa de Interés” del Suplemento. |
| SWAP de Tasa de Interés: | Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable no contarán con garantía real ni personal alguna susceptible de ejecución. [●] que significa “[●]”. |
| Garantía: | La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora. |
| Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., a la presente Emisión: | [●] la cual indica “[●]”. |
| Calificación otorgada por HR Ratings México, S.A. de C.V., a la presente Emisión: | La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora. |
| Depositorio: | S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores. |
| Posibles Adquirentes: | Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. |
| Régimen Fiscal: | A la fecha de la Emisión, la tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable se encuentra sujeta: (i) para las Personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las Personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en el artículo 153 y 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable podrá verse modificado a lo largo de la presente Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable deberán consultar con sus asesores fiscales, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. |
| Aumento en el Número de Certificados Bursátiles de la Serie Variable: | Conforme a los términos del título que documenta la presente Emisión y del Contrato de Fideicomiso, los cuales se describen en el apartado “2 La Oferta” sección “a) Características de la Oferta – Aumento en el Número de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable” del Suplemento, el Fiduciario tendrá derecho, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie Variable a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable a que se refiere el título que documenta la presente Emisión. |
| Intermediarios Colocadores: | Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer. |
| Representante Común de los Tenedores de la Serie Variable: | Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero. |
| Aforo: | Para un ejemplo numérico del cálculo de la Razón de Aforo de la Emisión y del valor de las variables utilizadas para su determinación, ver el Anexo [●] del Suplemento. |
| Obligaciones de Pago: | <u>NI LOS FIDEICOMITENTES, NI LOS ADMINISTRADORES, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SUJETO A LOS TÉRMINOS DEL MISMO), NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES TIENEN OBLIGACIÓN DE PAGO CON RELACIÓN A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES INCLUYENDO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE VARIABLE. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES INCLUYENDO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE FIJA SERÁN PAGADEROS ÚNICAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.</u> |
| Verificación de los Activos: | <u>NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES HAN VERIFICADO O VALIDADO LA INFORMACIÓN DE LOS ACTIVOS QUE SE INCLUYE EN EL SUPLEMENTO (INCLUYENDO INFORMACIÓN HISTÓRICA), O EL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS CON LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD, O REALIZADO AUDITORÍA O REVISIÓN ALGUNA CON RELACIÓN A LOS MISMOS. EL FIDUCIARIO NO ESTARÁ</u> |

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo
Financiero BBVA Bancomer

El presente documento incorpora información contenida en el Suplemento de la emisión a que se refiere el mismo (la “Emisión”) y del prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) mediante oficio de autorización número [●] de fecha [●] de [●] de [●], por lo que deberá consultarse conjuntamente con el referido Suplemento y Prospecto.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso o la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y en el presente documento con información clave para la inversión, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de la ley aplicable.

B. FACTORES DE RIESGO

A continuación se describen riesgos relacionados con el Fideicomiso, los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, Factores de Riesgo relacionados con TIP México y TIP Auto, el Administrador, el Administrador Maestro o relacionados con México o los Certificados Bursátiles, riesgos que pueden afectar los negocios y operación de los Fideicomitentes, el Administrador Maestro y el Administrador. Los riesgos e incertidumbre que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados, al Patrimonio del Fideicomiso, al Fiduciario, a los Fideicomitentes, al Administrador Maestro o al Administrador. Existen otros riesgos que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos pero que en el futuro podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados o en las Personas anteriormente mencionadas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados podría verse afectado.

1) Factores de Riesgo relacionados con los Fideicomisos.

- El patrimonio de los Fideicomisos será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles.
- La transmisión de los activos al Fideicomiso podría estar sujeta a ataques por parte de terceros.
- La modificación al régimen fiscal al que se encuentra sujeto el Fideicomiso podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso.
- Llevar a cabo la venta del patrimonio de los Fideicomisos podría resultar difícil.
- La inversión de los recursos líquidos con que cuenta cada Fideicomiso podría resultar en rendimientos menores a los rendimientos de los Certificados Bursátiles que correspondan.
- La imposibilidad de adquirir activos adicionales durante cualquier periodo de revolvencia podría afectar el patrimonio del Fideicomiso respectivo.
- Los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión no tendrán recurso frente a los Fideicomisos que correspondan a otras Emisiones.
- Deficiencias en la operación de los Fideicomisos podrían afectar al patrimonio de los Fideicomisos respectivos o resultar en incumplimientos al amparo de los Certificados Bursátiles correspondientes.
- 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 no cuenta con un comité técnico.
- Las obligaciones del Fiduciario al amparo del Fideicomiso no incluyen la verificación independiente de ciertos reportes.

2) Factores de Riesgo relacionados con los activos que formen parte del patrimonio de los Fideicomisos.

- El incumplimiento de los deudores en la realización de sus pagos al amparo de los activos que se hayan aportado a un Fideicomiso puede afectar el patrimonio del Fideicomiso correspondiente.
- Los criterios de elegibilidad que se establezcan podrán no cumplirse a lo largo de la emisión correspondiente.
- El concurso mercantil de los deudores de los activos que formen parte de un Fideicomiso puede afectar el patrimonio del Fideicomiso respectivo.
- El incumplimiento por uno o más de los deudores cuyos derechos de cobro representen una participación importante del saldo total de los activos de un Fideicomiso podría afectar el patrimonio del Fideicomiso respectivo.
- Factores que afecten los sectores de los que dependen los deudores y el sector del transporte en México podrían afectar la capacidad de pago de los deudores y por ende a la situación financiera del Fideicomiso.
- La disminución en el valor del Equipo de Transporte financiado podría resultar en una insuficiente recuperación de los derechos de cobro aportados a los Fideicomisos.
- Cualquier venta de los Equipos de Transporte financiados realizada por los deudores a terceros de buena fe podría afectar los derechos del Fiduciario respecto del Equipo de Transporte respectivo.
- La ausencia de seguros contratados respecto del Equipo de Transporte o los deudores de los derechos de cobro o la insuficiencia de la cobertura respectiva podrían afectar la recuperación al amparo de los Activos.
- Podrían no realizarse auditorías o revisiones respecto de los activos a ser aportados a los Fideicomisos y aquellas que se realicen podrían ser limitadas.
- El valor al cual serán cedidos los Derechos al Patrimonio del Fideicomiso no será determinado por un experto independiente.
- La información contenida en los Suplementos respecto del comportamiento de los activos integrantes de todo o parte del portafolio de los Fideicomitentes podría no ser indicativa del comportamiento de los activos que sean aportados al Fideicomiso respectivo y de los Certificados Bursátiles correspondientes.

3) Factores de Riesgo relacionados con los Fideicomitentes.

- El incumplimiento de los Fideicomitentes de sus obligaciones de readquirir o sustituir activos u otras obligaciones podría afectar el patrimonio de los Fideicomisos.
- Cualquier evento que afecte adversamente la capacidad de generación de Arrendamientos, Créditos y financiamientos por parte de los Fideicomitentes podría disminuir los recursos del patrimonio del Fideicomiso correspondiente o reducir el plazo de los Certificados Bursátiles.
- Inexperiencia de los Fideicomitentes en bursatilizaciones.
- Los Fideicomitentes podrán transferir las Constancias parcialmente.

4) Factores de Riesgo relacionados con los Administradores.

- La cobranza recibida de los deudores por los Administradores puede no estar segregada de los recursos propios de los Administradores.
- a sustitución de los Administradores podría generar retrasos en la cobranza de los Activos.
- Las operaciones de bursatilización que se realicen al amparo del Programa podrán no contemplar la contratación de un administrador maestro.
- Cambios en las políticas de cobranza de los Administradores podrían resultar en afectaciones a los niveles de cobranza de los activos que formen parte de los patrimonios de los Fideicomisos.
- El incumplimiento de subcontratistas contratados por los Administradores podría afectar el desempeño de los Activos.

5) Factores de Riesgo relacionados con México.

- Situaciones económicas adversas en México podrían afectar el desempeño de los Activos.

6) Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.

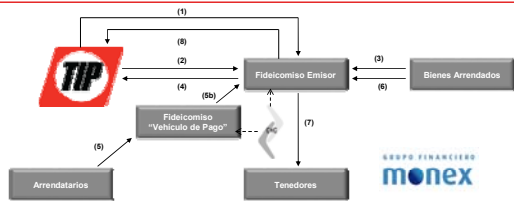
- Existe un mercado limitado para los Certificados Bursátiles.
- Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente, en cuyo caso, los Tenedores podrán no encontrar una inversión equivalente.
- Las características de cada emisión al amparo del programa podrían ser distintas.
- La reducción en la calificación crediticia de la Emisión podría afectar el valor de los Certificados Bursátiles.

7) Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles de la Serie Variable

- El Fideicomiso ha emitido dos Series de Certificados Bursátiles respaldadas con el mismo Patrimonio del Fideicomiso, lo que sujeta a sus Tenedores a riesgos compartidos.
- 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.
- Tribunales mexicanos han mostrado inconsistencia respecto de la interpretación de la validez de transmisiones de activos intangibles a fideicomisos.
- En el caso que no se paguen los Certificados Bursátiles 2014, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían recibir el pago de sus Certificados Bursátiles con anticipación a su vencimiento o verse afectados de otra manera.

C. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

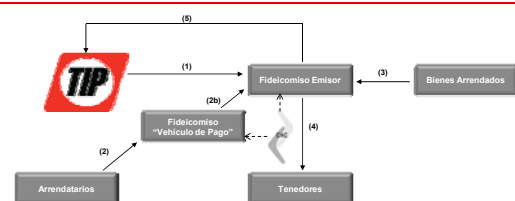
Periodo de Revolvencia



- 1) TIP México/ TIP Auto como cedente envía el reporte mensual y listado de nueva cesión al fiduciario, el cual incluye el cálculo de Aforo, el Valor Presente Neto de los nuevos Activos aportados, y el monto de la contraprestación pagadera a TIP México/ TIP Auto .
- 2) TIP México/ TIP Auto aporta los Activos al Fideicomiso
- 3) TIP México/ TIP Auto aporta al Fideicomiso las Unidades relacionadas con los Activos derivados del Arrendamientos
- 4) El Fiduciario del Fideicomiso paga a TIP México/ TIP Auto la contraprestación neta por los Activos Adicionales
- 1) Durante el periodo mensual, los Deudores depositan la Cobranza respectiva en las cuentas del Fideicomiso "Vehículo de Pago"
- 5b) El Fideicomiso "Vehículo de Pago" transfiere la cobranza relacionada con los Activos cedidos al Fideicomiso
- 2) Al ser ejercidos los valores residuales de las Unidades, estos recursos se transfieren al Fideicomiso o al Vehículo de Pago y se libera la propiedad de la Unidad respectiva
- 3) El Fiduciario del Fideicomiso determina la prelación de pagos, y paga los intereses y el capital a los Tenedores
- 4) El Fiduciario del Fideicomiso determina la prelación de pagos, y paga los intereses y el capital a los Tenedores
- 4) En caso de no ocurrir algún Evento de Amortización Anticipada, cualquier excedente de efectivo se entrega a las Constancias

22

Periodo de Amortización Anticipada



- 1) TIP México/ TIP Auto envía el reporte mensual
- 2) Durante el periodo mensual de cobranza, los Deudores depositan la Cobranza respectiva en las cuentas del Fideicomiso "Vehículo de Pago"
- 2b) El Fideicomiso "Vehículo de Pago" transfiere la Cobranza relacionada con los Activos cedidos al Fideicomiso
- 3) Al ser ejercidos los valores residuales de las Unidades, estos recursos se transfieren al Fideicomiso y se libera la propiedad de la Unidad respectiva
- 4) El Fiduciario del Fideicomiso determina la prelación de pagos, y paga los intereses y el capital a los Tenedores
- 5) Una vez amortizados en su totalidad los Certificados y pagados todos los gastos relacionados con la operación, el Fiduciario del Fideicomiso revierte a TIP México/ TIP Auto el Patrimonio del Fideicomiso

22

La Emisora pretende establecer un esquema de bursatilización con la finalidad principal de establecer un sistema de financiamiento bursátil a través de la Emisión de Certificados Bursátiles de la Serie Variable, cuya fuente de pago principal será la Cobranza derivada de los Activos transmitidos al Fideicomiso y que formen parte del Patrimonio de dicho Fideicomiso.

D. LOS FIDEICOMITENTES

TIP México es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida conforme a las leyes de México en 1994. En ese mismo año abrió sus oficinas en la Ciudad de México y en Monterrey, Nuevo León. TIP México nace de la necesidad del sector de transporte de contar con opciones para el uso y mantenimiento de remolques que demanda la actividad productiva del país. Desde entonces ha enfocado sus esfuerzos en innovar, adaptar, renovar y desarrollar sus productos y servicios para satisfacer las necesidades y problemas específicos de los clientes y el mercado de autotransporte en México.

En 2013, como parte de una nueva iniciativa, TIP México creó una nueva unidad de negocio constituyendo TIP Auto, una sociedad anónima de capital variable, enfocada a pequeñas y medianas empresas, ofreciendo arrendamientos y soluciones de financiamiento para coches y camiones.

TIP México es, con casi 20 años en el mercado, líder en arrendamiento de remolques en México, dando servicio con una flota de más de 12,000 remolques a los más importantes participantes de la industria de autotransporte en el territorio nacional.

TIP México y TIP Auto cuentan con una base diversificada de clientes. Al 31 de diciembre de 2014 y al 30 de junio de 2015 contaban con 755 y 844 clientes respectivamente, ninguno de los cuales representaba más del 9.5% de su cartera total. Los 5 clientes más importantes tienen aproximadamente 27% de la cartera total, mientras que a partir del sexto cliente más importante, ninguno tiene más del 3.2%.

Entre sus políticas de administración, a efecto de hacer ésta más eficiente y mejorar sus niveles de cobranza, TIP México y TIP Auto han logrado establecer convenios de pago directo por parte de los clientes de sus propios deudores quienes les retienen los pagos a los deudores y realizan el pago a TIP México y TIP Auto. Adicionalmente, dichas empresas pueden cooperar y asumir obligaciones de recuperación de unidades financiadas. Actualmente TIP México y TIP Auto cuentan con acuerdos de ese tipo con Nueva Wal-Mart de México, S. de R.L. de C.V. Las empresas comerciales con las que se lleguen a dichos acuerdos no son las arrendatarias o acreditadas al amparo de los Arrendamientos o Créditos sino un facilitador de los pagos. TIP México y TIP Auto tienen recurso frente al arrendatario o deudor respectivo.

Desde marzo de 2009 a junio de 2015, 2,729 Arrendamientos Financieros y Arrendamientos Operativos con opción a compra han llegado a su vencimiento. De dichos Arrendamientos, aproximadamente el 81% de las unidades objeto de dichos arrendamientos han sido vendidas y un 17% adicional han renovado contrato. Únicamente el 2% de los Arrendamientos Financieros y los Arrendamientos Operativos con opción a compra se han dado por vencidos y el cliente ha devuelto las unidades.

Generalmente, la opción de compra de los Arrendamientos Financieros y los Arrendamientos Operativos con opción a compra vigentes a junio de 2015 incluyen un valor residual calculado de acuerdo a las condiciones de cada contrato. Este valor representa un incentivo importante para que el cliente haga válida la opción de compra al vencimiento del contrato. En el caso de activos de arrastre, al tener en su posesión una flota que equivale a aproximadamente más del 50% de las unidades en arrendamiento que circulan en el país, TIP México es capaz de estimar los valores de mercado con gran certidumbre. Para el caso de los automotores, la referencia del libro azul es la estimación considerada, como ocurre generalmente en el mercado.

E. INFORMACIÓN FINANCIERA

Fideicomiso F/[●]
Balance General al [●] de [●] de [●]
(Cifras en Pesos)

| | | |
|---------------------------|---------------|------------|
| <i>Disponibilidades</i> | \$ [●] | |
| <i>Activo fijo</i> | \$ | - |
| <i>Otros activos</i> | \$ [●] | |
| Total de activos | \$ [●] | |
| <i>Pasivos bursátiles</i> | \$ [●] | |
| <i>Pasivos bancarios</i> | \$ | - |
| Total pasivo | \$ [●] | |
| Capital Contable | \$ | [●] |

No se presenta información financiera comparativa, o comentarios a resultados de operación o situación financiera de los Fideicomitentes, toda vez (i) el Fideicomiso se ha constituido en fecha simultánea a la emisión, por lo que no es posible presentar una descripción del comportamiento histórico y composición de los Activos distinta a la contenida en el Suplemento, (ii) éste no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores de Certificados Bursátiles. Aunado a lo anterior, la situación financiera de los Fideicomitentes, no es indicativa de la situación financiera del Fideicomiso, del desempeño de las inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán

Para conocer la situación financiera detallada del fideicomiso, así como tener una comprensión integral de la información financiera seleccionada, le sugerimos consultar el prospecto y estados financieros respectivos.

F. LEYENDAS Y MEDIOS DE ACCESO A LA INFORMACIÓN

Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el No. [●] en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la Bolsa.

El Prospecto, el Suplemento correspondiente a la presente emisión y el Documento con información clave para la inversión, los cuales son complementarios, se encontrarán a disposición del público en general a través de los Intermediarios Colocadores y también podrán ser consultados en la página de internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección www.gob.mx/cnbv, en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en la dirección www.bmv.com.mx y en la página de internet de TIP México en la dirección www.tipmexico.com. Ninguna de dichas páginas de internet forman parte del Prospecto del Programa o del Suplemento relativo a la emisión de los Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores podrán ser contactados por medio de [●], con domicilio ubicado en [●], quien podrá ser localizado a través del teléfono [●] o la dirección de correo [●].

La persona encargada de relaciones con inversionistas es [●], y podrá ser localizada en sus oficinas ubicadas en [●], o al teléfono [●], o a través del correo electrónico [inversionistas@tipmexico.com].

Ciudad México, México, a [●] de [●] de [●].

Autorización CNBV para publicación No. [●]/[●]/[●] de fecha [●] de [●] de [●].