

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR CRÉDITOS

AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS



FinCrementar, S.A. de C.V.
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador



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

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ESTABLECIDO POR FINCREMENTAR, S.A. DE C.V., DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$5,000'000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN, SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE 8,000,000 (OCHO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”) CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Prospecto y/o en el Fideicomiso Emisor.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA
\$800,000,000.00 (OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Fideicomiso Emisor:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago número F/6636, de fecha 25 de septiembre de 2026, celebrado entre FinCrementar, S.A. de C.V., como Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario, y con la comparecencia del Representante Común de los Tenedores (el “Fideicomiso Emisor” el “Fideicomiso” o el “Contrato de Fideicomiso”, según corresponda).
Fiduciario Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Fideicomiso Emisor (el “Emisor”).
Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar:	FinCrementar, S.A. de C.V.
Agente Estructurador:	AROJOA, S.C. quien asistió al Fideicomitente y al Emisor en la estructuración de la presente Emisión, incluyendo, sin limitar, asistencia en la determinación de los flujos, cuentas y reservas, así como con apoyo en el proceso de negociación de los documentos de la presente Emisión.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	FinCrementar, S.A. de C.V., respecto a su derecho a que se le reviertan los bienes y derechos aportados al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en la proporción que corresponda y en los términos pactados en el Contrato de Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles.
Administrador Maestro:	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más.
Estructurador ASG:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, como Estructurador ASG, coadyuvó en el desarrollo del Marco de Referencia del Bono Social, diagnóstico de las prácticas de sustentabilidad y procesos de gestión de recursos del Fideicomitente, definición de parámetros para la identificación de proyectos y asistencia con el proveedor de la segunda opinión.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Clave de Pizarra:	CONRCB 26S.
Tipo de Oferta:	Oferta pública nacional y primaria.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Valor Nominal de los	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Certificados Bursátiles:																													
Número de Certificados Bursátiles:	8,000,000 (ocho millones).																												
Vigencia del Programa:	El Programa tiene una vigencia de 5 (cinco) años a partir de la fecha de emisión del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles emitido por la CNBV.																												
Denominación:	Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos, Moneda Nacional.																												
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.																												
Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:	Hasta \$5,000'000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.																												
Monto de la Emisión:	\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).																												
Número de Emisión:	Primera al amparo del Programa.																												
Patrimonio del Fideicomiso Emisor:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera: (a) por la Aportación Inicial; (b) por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de cada Emisión de los Certificados Bursátiles; (c) por los Créditos que serán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y quedarán irrevocablemente afectos a los Fines del Fideicomiso, sujeto a los términos y condiciones del Contratos de Factoraje respectivo; (d) por los derechos como fideicomisario del Fideicomiso Maestro incluyendo, en su caso, sin limitar, por la enajenación de la Constancia y cualesquier recursos que el Fideicomiso Maestro le entregue con motivo de los Créditos Transmitidos; (e) por los recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario haya celebrado y/o respecto del cual haya sido designado como beneficiario; (f) por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado y sus rendimientos; (g) por los montos que, en su caso, pudieran ser requeridos al Fideicomitente que deposite en cada una de las Cuentas y Reservas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener el saldo mínimo requerido que al efecto solicite la institución bancaria en la que el Fiduciario sea instruido a abrir las cuentas bancarias respectivas; y (h) por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso o documentos relacionados.																												
Aforo Mínimo:	El Aforo mínimo para la presente Emisión será de 1.20x.																												
Características relevantes de los Créditos:	Al 31 de agosto de 2026 los Créditos Transmitidos al Fideicomiso tienen las características aproximadas que se describen a continuación: <table><tr><th></th><th>Total</th><th>Capital</th><th>Intereses</th></tr><tr><td>Número de Empresarias / Créditos:</td><td>25,696.00</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Saldo remanente del total de los Créditos en Valor Nominal</td><td>\$1,079,342,481.85</td><td>\$880,162,206.14</td><td>\$199,180,275.71</td></tr><tr><td>Saldo promedio de los Créditos en Valor Nominal:</td><td>\$42,004.30</td><td>\$34,252.89</td><td>\$7,751.41</td></tr><tr><td>Pago mensual promedio de los Créditos:</td><td>\$5,398.54</td><td>\$4,503.72</td><td>\$894.82</td></tr><tr><td>Plazo remanente promedio de los Créditos:</td><td>7.60</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Grado de concentración por Empresa promedio actual:</td><td>0.004%</td><td></td><td></td></tr></table>		Total	Capital	Intereses	Número de Empresarias / Créditos:	25,696.00			Saldo remanente del total de los Créditos en Valor Nominal	\$1,079,342,481.85	\$880,162,206.14	\$199,180,275.71	Saldo promedio de los Créditos en Valor Nominal:	\$42,004.30	\$34,252.89	\$7,751.41	Pago mensual promedio de los Créditos:	\$5,398.54	\$4,503.72	\$894.82	Plazo remanente promedio de los Créditos:	7.60			Grado de concentración por Empresa promedio actual:	0.004%		
	Total	Capital	Intereses																										
Número de Empresarias / Créditos:	25,696.00																												
Saldo remanente del total de los Créditos en Valor Nominal	\$1,079,342,481.85	\$880,162,206.14	\$199,180,275.71																										
Saldo promedio de los Créditos en Valor Nominal:	\$42,004.30	\$34,252.89	\$7,751.41																										
Pago mensual promedio de los Créditos:	\$5,398.54	\$4,503.72	\$894.82																										
Plazo remanente promedio de los Créditos:	7.60																												
Grado de concentración por Empresa promedio actual:	0.004%																												
Créditos gravados previo a su transmisión al Fideicomiso:	Al momento de la Emisión, el 0% de los Créditos que respaldarán los Certificados Bursátiles son objeto de gravámenes para garantizar Deuda Existente o son objeto de factoraje.																												
Valor Nominal de los Créditos:	El valor nominal de la Cartera que aportará FinCrementar asciende a \$880,162,206.14, y representará aproximadamente el 16% (dieciséis por ciento) del valor nominal de su cartera total.																												
Derechos que Confieren a los Tenedores:	Los Certificados Bursátiles darán a sus Tenedores el derecho, en estricto apego a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, al pago y cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso y en el Título respectivo, desde la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Vencimiento, o en su caso, la fecha en que se realice la amortización total de su valor nominal, en el entendido que dicha fecha no podrá exceder de la Fecha de Vencimiento. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso.																												
Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles:	A partir de la Fecha de Emisión, durante cada Periodo de Intereses, de conformidad con la periodicidad en el pago de intereses establecida en la Sección “ <i>Características de la Oferta; Periodicidad en el Pago de Intereses</i> ” del Suplemento y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés ordinario bruto anual sobre el valor nominal o el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles, a una tasa de interés que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de cada Periodo de Intereses (la “ Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual ”), misma que será calculada conforme a lo siguiente.																												

La tasa de interés bruto anual (la "**Tasa de Interés Bruto Anual**") se calculará mediante la adición de 2.25% (dos punto veinticinco por ciento) al resultado, redondeado a dos decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar (i) 1 (uno) más (ii) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un Día Hábil ("**TIIE de Fondeo**"), correspondiente a cada día natural transcurrido entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndolo), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndolo) (el "**Periodo de Observación**"), de conformidad con la fórmula expresada en la sección "*Características de la Oferta; Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles*" del Suplemento (la "**Tasa de Interés de Referencia**" o "**TIIE de Fondeo Promedio**"). El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la TIIE de Fondeo del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación. La TIIE de Fondeo será la calculada y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México. En caso de que la TIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión, o al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de los intereses pagaderos en la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la fórmula que se señala en el Suplemento y en el Título que documenta esta Emisión.

El Representante Común, por lo menos con 1 (un) Día Hábil de anticipación a cada Fecha de Pago que corresponda, dará a conocer a la Bolsa de Valores a través del SEDI, a la CNBV a través de STIV-2, así como al Indeval y al Fiduciario por escrito y/o a través de los medios que éstas determinen, el importe de los intereses a pagar y, en su caso, principal a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Periodo de Intereses y en su caso el Saldo Insoluto por título en circulación.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 horas de ese día.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer: Los Certificados Bursátiles contienen ciertas obligaciones de dar, hacer y de no hacer aplicables al Fiduciario, conforme a la sección "*La Oferta – Características de la Oferta – Obligaciones de dar, hacer y no hacer*" del Suplemento. El incumplimiento por parte del Fiduciario podría generar Eventos de Amortización Acelerada, conforme a lo establecido en el Título.

Garantía: Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, Agente Estructurador y los Intermediarios Colocadores, no tienen responsabilidad alguna de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en la Emisión.

Intereses moratorios: En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible (ya sea en la Fecha de Vencimiento de la Emisión o en caso de un Evento de Amortización Acelerada en el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que se hubiere declarado el Evento de Amortización Anticipada) de los Certificados Bursátiles se causarán intereses moratorios, en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles, desde la Fecha de Pago en que se debió realizar el pago incumplido, la Fecha de Vencimiento de la Emisión o a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que se declare el Evento de Amortización Acelerada, según corresponda y hasta el día en que quede totalmente pagada, pagaderos a la vista, a una tasa igual a la que resulte de adicionar 1.50% (uno punto cincuenta por ciento) a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de intereses donde se derivó el incumplimiento. Los intereses moratorios se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto vencido y no pagado haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios será cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México, o cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Lo anterior, en el entendido que, de cualquier pago se efectúe se aplicarán, en primer término, a cubrir los intereses devengados y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán los días 1 de cada mes durante la vigencia de la Emisión (cada una, una "**Fecha de Pago**"); en el entendido, sin embargo, que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato posterior, calculándose en todo caso los intereses hasta la fecha en que se realice el pago correspondiente, es decir, respecto del número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente (los "**Periodos de Intereses**").

El primer Periodo de Intereses comenzará en la Fecha de Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago (excluyéndola); los Periodos de Intereses subsecuentes iniciarán en cada Fecha de Pago (incluyéndola) y terminarán en la Fecha de Pago inmediata siguiente (excluyéndola). La primera Fecha de Pago será el 1 de noviembre de 2026.

Tasa de interés bruto anual aplicable al Se dará a conocer por el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "*Características de la Oferta; Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles*" del Suplemento.

primer periodo de intereses:

Fuente de Pago: El Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance.

Lugar y forma de pago: El principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y/o en cada una de las Fechas de Pago, según corresponda, a través de Indeval, con oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o cualquier otro domicilio que Indeval establezca en el futuro, contra la presentación del Título correspondiente o las constancias que para tales efectos expida Indeval. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de fondos de conformidad con el procedimiento establecido en el Título que ampara la presente Emisión y en el Suplemento. La amortización y el último pago de intereses se efectuarán en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del Título, o constancia al efecto emitida por el Indeval. En caso en que la Fecha de Vencimiento y/o Fecha de Pago no sea un Día Hábil, el pago correspondiente se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento.

Periodo de Revolvencia: Significa el periodo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir los Créditos conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje, el cual iniciará en la Fecha de Emisión y terminará en la fecha en que ocurra primero entre (i) la Fecha de Pago número 36 (treinta y seis), o (ii) la fecha en la que ocurra un Evento de Amortización Acelerada, en el entendido que, el Periodo de Revolvencia en ningún caso podrá exceder de 36 (treinta y seis) meses.

Aforo de la Emisión: Un Aforo de la Emisión de 1.25x.

El Aforo de la Emisión se incrementará conforme a la siguiente formula si la Tasa Activa promedio del portafolio de Contratos de Crédito celebrados por el Fideicomitente de donde derivan los Créditos que sean transmitidos por el Fideicomitente se ubica por debajo de 83.9% (ochenta y tres punto nueve por ciento) anual, en cualquier periodo de cálculo del referido Aforo de la Emisión:

$$\text{Aforo de la Emisión} = \text{Aforo Mínimo} + 0.05$$

Aforo Límite para Distribuciones: Significa un Aforo de 1.25x.

El Aforo Límite para Distribuciones se incrementará conforme a la siguiente fórmula si la Tasa Activa promedio del portafolio de Contratos de Crédito celebrados por el Fideicomitente de donde derivan los Créditos que sean transmitidos por el Fideicomitente se ubica por debajo de 83.9% (ochenta y tres punto nueve por ciento) anual, en cualquier periodo de cálculo del referido Aforo Límite para Distribuciones:

$$\text{Aforo Límite para Distribuciones} = \text{Aforo Mínimo} + 0.05$$

Aforo Mínimo: Significa un Aforo mínimo para la presente Emisión de 1.20x.

El Aforo mínimo se incrementará conforme a la siguiente fórmula si la Tasa Activa promedio del portafolio de Contratos de Crédito celebrados por el Fideicomitente de donde derivan los Créditos que sean transmitidos por el Fideicomitente se ubica por debajo de 83.9% (ochenta y tres punto nueve por ciento) anual, en cualquier periodo de cálculo del referido Aforo mínimo:

$$\text{Aforo Mínimo} = 1.39 - 0.18 * TA$$

En donde:

TA = Tasa Activa promedio del portafolio de Contratos de Crédito celebrados por el Fideicomitente de donde derivan los Créditos que sean transmitidos por el Fideicomitente.

Lo anterior, en el entendido que la TA en ningún caso podrá estar por debajo del 60% (sesenta por ciento) anual.

Amortización: La amortización del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo según se señale en el Título y contra la cancelación del Título o la entrega de la constancia emitida por el Indeval a partir de la Fecha Inicial de Prepago, pero a más tardar en la Fecha de Vencimiento del mismo. El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles conforme lo que se establece en el Título.

El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de cualquier tercero, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, más no estará obligado a ello. El Fiduciario hará del conocimiento de la CNBV a través del STIV-2, de la Bolsa de Valores a través del SEDI, de Indeval y del Representante Común por escrito, o a través de cualquier medio que éstas determinen, cualquier tipo de amortización, a través de un aviso que se hará con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de la amortización de que se trate, de conformidad con lo establecido en la fracción IV del artículo 34 de la Circular Única de Emisoras.

Amortización Total Anticipada de Principal: El Fiduciario podrá, durante la vigencia de la Emisión, amortizar anticipadamente el total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha a partir de la Fecha de Emisión, sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que (i) el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, con copia para el Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, y que en el Patrimonio del Fideicomiso existan suficientes recursos en efectivo para llevar a cabo la Amortización Total Anticipada de Principal, o (ii) si el Fideicomitente (o algún tercero por cuenta y orden del Fideicomitente) aporta al Patrimonio del Fideicomiso los recursos en efectivo suficientes para ello, en cuyo caso, de ser aplicable, se deberá pagar la Prima por Pago Anticipado (si es antes de la Fecha Inicial de Prepago) establecida en la sección “Prima por Pago Anticipado” del Título, o (iii) si, con los recursos

provenientes de una nueva emisión se paga el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles vigente en la fecha de emisión respectiva, en cuyo caso, de ser aplicable, se deberá pagar la Prima por Pago Anticipado (si es antes de la Fecha Inicial de Prepago) establecida en la sección “Prima por Pago Anticipado” del Título. El supuesto referido en el inciso (iii) anterior se entenderá como una obligación de parte del Fiduciario y la Amortización Total Anticipada de Principal será forzosa.

El Fiduciario dará a conocer a la Bolsa de Valores, a través del SEDI, a la CNBV a través de STIV-2, a Indeval y al Representante Común por escrito o a través de los medios que éstas determinen, la fecha en que se llevará a cabo la Amortización Total Anticipada de Principal, cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de realizar la Amortización Total Anticipada de Principal de los Certificados Bursátiles.

Una vez realizado el aviso a que se refiere el párrafo anterior, en caso de que el Fiduciario decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización Total Anticipada de Principal, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, y a Indeval, a la Bolsa de Valores a través del SEDI, a la CNBV a través de STIV-2, o a través de los medios que éstas determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo dicha Amortización Total Anticipada de Principal, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título. En caso de que el Fiduciario no presente el aviso en dicha fecha y no realice el pago por Amortización Total Anticipada de Principal de los Certificados Bursátiles, los gastos generados en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Prima por Pago Anticipado:

En el caso de que la Amortización Total Anticipada de Principal de los Certificados Bursátiles se lleve a cabo en, o después de la Fecha Inicial de Prepago no aplicará Prima por Pago Anticipado; sin embargo, si se lleva a cabo antes de la Fecha Inicial de Prepago, la prima por pago anticipado la deberá calcular el Representante Común (la “**Prima por Pago Anticipado**”) de acuerdo con lo siguiente:

Multiplicar el monto de la amortización de los Certificados Bursátiles por el resultado de la siguiente fórmula:

$$1.00\% \times \frac{ND}{943}$$

En donde:

ND = número de días por transcurrir desde la fecha de la Amortización Total Anticipada de Principal y la fecha que se señala en el Título como Fecha Inicial de Prepago.

El Representante Común dará a conocer a más tardar el Día Hábil previo a la fecha de Amortización Total Anticipada de Principal al Fiduciario por escrito, a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa de Valores a través del SEDI y a Indeval por escrito, el importe de la Prima por Pago Anticipado.

Amortización Parcial de Principal:

En el supuesto de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial de Principal, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Fideicomitente, con copia para el Representante Común y las Agencias Calificadoras, deberá (i) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial de Principal descrito en el inciso A de la Sección 12.5 del Fideicomiso, utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente, hasta donde baste y alcance y por cada vez que se presente el Evento de Amortización Parcial de Principal, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Fideicomitente, el principal de los Certificados Bursátiles, y (ii) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial de Principal descrito en el inciso B de la Sección 12.5 del Fideicomiso, utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados a la Reserva para Nuevos Créditos para amortizar parcialmente, hasta donde baste y alcance y por única ocasión, los Certificados Bursátiles, en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Fideicomitente.

El Fiduciario hará del conocimiento de la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del SEDI, así como al Indeval y al Representante Común por escrito, o a través de los medios que estos determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago señalada para la Amortización Parcial de Principal, respecto del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles, que ha ocurrido un Evento de Amortización Parcial de Principal, la fecha en que se llevará a cabo la Amortización Parcial de Principal, así como las demás características para realizar la amortización señalada.

Para efecto de la amortización parcial prevista en el presente apartado, el Representante Común, por lo menos 1 (un) Día Hábil previo a la fecha en que se llevará a cabo la Amortización Parcial de Principal, avisará al Fiduciario y al Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa de Valores mediante el SEDI, o por cualesquier otros medios que éstas determinen, del importe de principal a pagar.

La Amortización Parcial de Principal de los Certificados Bursátiles en los términos antes mencionados, no constituirá un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En caso de Amortización Parcial de Principal conforme al presente párrafo, no aplicará prima o premio alguno.

Amortización Acelerada:

En caso de presentarse un Evento de Amortización Acelerada, el Fiduciario deberá iniciar la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido un Evento de Amortización Acelerada conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación (la “**Amortización Acelerada**”). En tal supuesto el Fiduciario deberá dar un aviso a la Bolsa de Valores a través del SEDI, a la CNBV a través de STIV-2, así como al Indeval y al Representante Común por escrito y/o a través de los medios que éstas determinen en cuanto tengan conocimiento de ello, y con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la Amortización Acelerada, informando que ha ocurrido un Evento de Amortización Anticipada y que se procederá a amortizar la Emisión en los términos del presente párrafo.

Una vez llegada la Fecha Inicial de Prepago en virtud de la actualización de un Evento de Amortización Acelerada, el Fiduciario amortizará en cada Fecha de Pago, hasta donde alcance, los Certificados Bursátiles con los recursos disponibles en el Fondo General después de haber hecho los pagos y restituido las reservas conforme a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Fideicomitente.

La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles en los términos previstos en este numeral no constituirá un incumplimiento del Título o cualquiera de los Documentos de la Operación, y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores.

Amortización al vencimiento del plazo de los Certificados Bursátiles:

Por lo que respecta a la amortización al vencimiento del plazo de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario deberá llevar a cabo dicha amortización y pago, a más tardar en la Fecha de Vencimiento, junto con el importe total de los intereses devengados por el Periodo de Intereses correspondiente que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y en los Certificados Bursátiles, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común, por lo menos 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, dará aviso al Fiduciario y al Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV a través de EMISNET, o por cualesquiera otros medios que éstas determinen, del importe de principal e intereses a pagar.

La amortización de los Certificados Bursátiles se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, en su caso, o en cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Fecha Inicial de Prepago:

El Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles comenzará a ser amortizado (la “**Fecha Inicial de Prepago**”) en la fecha en que ocurra primero entre (i) el 1 de mayo de 2029, o (ii) la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que ocurra un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso se procederá en términos establecidos en la sección “Amortización Acelerada” del Suplemento y del Título.

Por lo que respecta a las amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles, una vez llegada la Fecha Inicial de Prepago descrita en el párrafo inmediato anterior, el Fiduciario amortizará en cada Fecha de Pago los Certificados Bursátiles por un monto equivalente a una sexta parte del monto original de la Emisión, hasta que se amorticen los Certificados Bursátiles en su totalidad, con los recursos disponibles en el Fondo General después de haber hecho los pagos y restituido las reservas conforme a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Representante Común. La Amortización Parcial de Principal de los Certificados Bursátiles en los términos antes mencionados, no constituirá un incumplimiento del Título o cualquiera de los Documentos de la Operación, y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En caso de Amortización Parcial de Principal conforme al presente párrafo, no aplicará prima o premio alguno.

Para efecto de la amortización parcial prevista en el presente apartado, el Representante Común, por lo menos 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, avisará al Fiduciario y al Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa de Valores mediante el SEDI, o por cualesquier otros medios que éstas determinen, del importe de principal a pagar.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:

28 de septiembre de 2026.

Fecha de la Oferta Pública:

29 de septiembre de 2026.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:

29 de septiembre de 2026.

Fecha de Cierre de Libro:

29 de septiembre de 2026.

Fecha de Cruce y Liquidación:

1 de octubre de 2026.

Fecha de Registro en la Bolsa de Valores:

1 de octubre de 2026.

Fecha de Emisión:

1 de octubre de 2026.

Fecha de Vencimiento:

1 de octubre de 2026.

Vigencia de la Emisión:

1 de octubre de 2026.

Plazo Objetivo de la Emisión:

1 de abril de 2030.

Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario:

1,278 (mil doscientos setenta y ocho) días, equivalente a aproximadamente 42 (cuarenta y dos) meses o 3.5 (tres punto cinco) años.

Destino de los Fondos:

36 (treinta y seis) meses o 3 (tres) años.

Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario:

\$769,161,967.69 (setecientos sesenta y nueve millones cientos sesenta y un mil novecientos sesenta y siete pesos 69/100 M.N.), después de restar los Gastos relacionados con la Oferta descritos en el Apartado 4. *Gastos relacionados con la oferta*, de la Sección II. *La Oferta*.

Destino de los Fondos:

El destino de los fondos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa será para (i) los Gastos de Emisión y Colocación; (ii) la Reserva de Gastos de Mantenimiento; (iii) la Reserva de Intereses; (iv) la Reserva para Pagos; (v) la Reserva para Nuevos Créditos; (vi) la Contraprestación Inicial; y (vii) el Fondo General, de conformidad con las reglas y orden de prelación que se describe en el Apartado 2. *Destino de los Fondos*, de la Sección II. *La Oferta* del Suplemento.

Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Calificación otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.:	La calificación, en escala nacional -CaVal- otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. es “ mxAAA (sf) ”, lo cual significa que tiene el grado más alto que otorga S&P Global Ratings en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de la institución calificadoradora de valores.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	La calificación crediticia determinada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. es “ HR AAA (E) ”, en escala local lo cual significa que la emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de la institución calificadoradora de valores.
Régimen Fiscal:	A la fecha del Suplemento, la tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles a (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2026, y (ii) personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO, ENTRE OTRAS COSAS, DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.
Legislación Aplicable:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de la presente Emisión serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana.

AGENTE ESTRUCTURADOR:

BOUS

AROJOA, S.C.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES:



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



Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más

ESTRUCTURADOR ASG:



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

EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO PODRÁ EMITIR CONSTANCIAS DE DERECHOS A FAVOR DE NUEVOS FIDEICOMISARIOS, DISTINTOS AL FIDUCIARIO. EN ESTE SENTIDO, CADA FIDEICOMISARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO SERÁ BENEFICIARIO DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS ORIGINADOS POR EL FIDEICOMITENTE, POR LO CUAL NO EXISTIRÁ UNA PRELACIÓN DE PAGOS ENTRE FIDEICOMISARIOS, DADO QUE CADA UNO SERÁ BENEFICIARIO DE SU PROPIA CARTERA DE CRÉDITOS.

EL FIDEICOMITENTE TRANSMITIRÁ AL FIDEICOMISO ÚNICAMENTE CRÉDITOS QUE SE IDENTIFIQUEN EN LA LISTA INICIAL RESPECTIVA Y EN CADA LISTA PERIÓDICA QUE EXCLUSIVAMENTE HAYAN SIDO GENERADOS AL AMPARO DEL PRODUCTO “VALEDINERO”. EN ESE SENTIDO, SI BIEN EL FIDEICOMITENTE CUENTA CON DISTINTAS LÍNEAS DE NEGOCIO, ES IMPORTANTE QUE EL INVERSIONISTA CONSIDERE QUE LA PRESENTE EMISIÓN ÚNICAMENTE CONTEMPLA LA UTILIZACIÓN DE COBROS DE LOS CRÉDITOS CELEBRADOS BAJO EL ESQUEMA “VALEDINERO”.

AL RESPECTO, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR QUE (I) LA ÚNICA FUENTE DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA EMISIÓN SERÁ LA CARTERA DE CRÉDITOS QUE SEA CEDIDA AL FIDEICOMISO, MISMA QUE SE ENCONTRARÁ REPRESENTADA POR CRÉDITOS TRANSMITIDOS, Y (II) EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO ES ÚNICO PARA ATENDER LAS OBLIGACIONES DE LOS DISTINTOS TENEDORES DE LAS CONSTANCIAS DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS QUE SEAN EMITIDAS POR DICHO FIDEICOMISO MAESTRO. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, NO ES POSIBLE GARANTIZAR QUE LOS RECURSOS GENERADOS POR DICHOS CRÉDITOS TRANSMITIDOS SEAN SUFICIENTES PARA CUBRIR EL MONTO QUE POR CONCEPTO DE PRINCIPAL E INTERESES CORRESPONDA A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

ADICIONALMENTE, SE DEBERÁ CONSIDERAR QUE EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO ÚNICAMENTE SERÁ RESPONSABLE ANTE EL FIDUCIARIO POR EL MONTO DE LOS RECURSOS GENERADOS POR LOS CRÉDITOS TRANSMITIDOS. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL FIDUCIARIO SÓLO PODRÁ DIRIGIRSE CONTRA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO POR LOS RECURSOS GENERADOS POR LOS CRÉDITOS TRANSMITIDOS Y, EN NINGÚN CASO, CONTRA LOS RECURSOS QUE CORRESPONDAN AL RESTO DE LOS FIDEICOMISARIOS DEL FIDEICOMISO MAESTRO.

EL FIDEICOMITENTE NO TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO POR LAS CANTIDADES ADEUDADAS RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE LOS RECURSOS DE LOS CRÉDITOS TRANSMITIDOS RESULTEN INSUFICIENTES PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO A RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

EN VIRTUD DE QUE EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO PODRÁ EMITIR CONSTANCIAS DE DERECHOS A FAVOR DE NUEVOS FIDEICOMISARIOS, DISTINTOS AL FIDUCIARIO, ÉSTE ÚLTIMO PODRÍA TENER UNA PARTICIPACIÓN QUE NO LE PERMITA ALCANZAR EL 51% (CINCUENTA Y UNO POR CIENTO) DE LA COBRANZA QUE PERCIBE EL FIDEICOMISO MAESTRO, MISMA QUE ES NECESARIA PARA TOMAR CUALESQUIER DECISIONES QUE, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO MAESTRO, REQUIERAN DE UN VOTO MAYORITARIO INCLUYENDO, ENTRE OTROS TEMAS, LA ELECCIÓN DE UN NUEVO ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO MAESTRO.

TODA VEZ QUE LA COBRANZA DE LOS CRÉDITOS NO SERÁ DEPOSITADA DIRECTAMENTE EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO EMISOR, SINO EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO MAESTRO, EXISTE EL RIESGO DE QUE HAYA RETRASOS EN LA TRANSMISIÓN DE LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES A LOS CRÉDITOS TRANSMITIDOS, YA SEA, ENTRE OTRAS CUESTIONES, POR FALLAS OPERATIVAS IMPUTABLES AL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO O CUALQUIER OTRO TERCERO, QUE PUDIERAN PONER EN RIESGO EL PAGO PUNTUAL Y EN FORMA DE CUALESQUIER CANTIDADES QUE CORRESPONDAN A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE ENCUENTRAN RESPALDADOS POR ACTIVOS. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL AGENTE ESTRUCTURADOR, EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EL ESTRUCTURADOR ASG NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO POR AQUELLAS CANTIDADES QUE DEBA PAGAR EL FIDUCIARIO CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL AGENTE ESTRUCTURADOR, AL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES O AL ESTRUCTURADOR ASG, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

EL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO Y EL VALOR DE LA CARTERA DE CRÉDITOS NO FUE REVISADO POR UN AUDITOR EXTERNO O ALGÚN TERCERO INDEPENDIENTE.

EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL CONTRATO DE FACTORAJE, LA LISTA INICIAL Y LAS LISTAS PERIÓDICAS DEBERÁN SER INSCRITOS EN LA SECCIÓN ÚNICA DEL RUG PARA QUE LAS TRANSMISIONES DE LOS CRÉDITOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SURTAN PLENOS EFECTOS FRENTE A TERCEROS.

LAS FUNCIONES DEL AGENTE ESTRUCTURADOR EN LA PRESENTE EMISIÓN CONSISTEN EN EL DISEÑO DE LA ESTRUCTURA DE LA BURSATILIZACIÓN.

NI EL AUDITOR EXTERNO NI ALGÚN OTRO TERCERO EMITIERON UNA OPINIÓN RESPECTO DEL PROCESO UTILIZADO PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA CARTERA DE CRÉDITOS, EL NIVEL DE LIQUIDEZ DISPONIBLE MEDIANTE LA BURSATILIZACIÓN, LOS CÁLCULOS DE MOROSIDAD O PÉRDIDAS, Y EN GENERAL EL ANÁLISIS HISTÓRICO DE LOS CRÉDITOS QUE SERÁN TRANSMITIDOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. DICHA INFORMACIÓN, Y LA CLASIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS, HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDEICOMITENTE. DICHA INFORMACIÓN, Y LOS NIVELES DE RESERVAS REQUERIDAS, PODRÍA SER DISTINTA DEPENDIENDO DE LOS CRITERIOS UTILIZADOS PARA SU CLASIFICACIÓN. EL GRADO DE CONFIANZA SOBRE DICHA INFORMACIÓN DEBE SER ENTENDIDO A LA LUZ DE LO ANTERIOR.

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR QUE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS, DENTRO SU ANÁLISIS DE RIESGO, HAN PONDERADO LA CONTRATACIÓN DE LA COBERTURA PARA EL OTORGAMIENTO DE SUS CALIFICACIONES, RAZÓN POR LA CUAL EN CASO QUE EL FIDUCIARIO NO HAYA CELEBRADO EL CONTRATO DE COBERTURA QUE, EN SU CASO, LE HAYA

INSTRUIDO EL COMITÉ DE EMISIÓN EN LA SESIÓN DEL COMITÉ DE EMISIÓN RESPECTIVA, DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EMISIÓN CORRESPONDIENTE SE ACTUALIZARÁ UN EVENTO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

LOS CRÉDITOS QUE RESPALDARÁN LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN GARANTIZAR CIERTOS CRÉDITOS QUE FUERON CONTRATADOS PREVIAMENTE POR EL FIDEICOMITENTE DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO, UNA PORCIÓN DE LOS FONDOS QUE SE OBTENGAN DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES SERÁN UTILIZADOS PARA PAGAR EN SU TOTALIDAD DICHOS CRÉDITOS, A EFECTO DE ESTAR EN POSIBILIDAD DE LIBERAR LA TOTALIDAD DE LOS CRÉDITOS PARA QUE ESTOS SEAN APORTADOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. HASTA EN TANTO NO SE PAGUE LA DEUDA EXISTENTE EN SU TOTALIDAD, LA TRANSMISIÓN DE LOS CRÉDITOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO NO SURTIRÁ EFECTOS Y, CONSECUENTEMENTE, PODRÍA EXISTIR UN DETRIMENTO SOBRE EL NÚMERO DE CRÉDITOS TRANSMITIDOS QUE PONGAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE EMISIÓN, EN CASO DE QUE EL USO DE LOS RECURSOS DE LA PRESENTE EMISIÓN NO SE DESTINE PARA FINES CON IMPACTO SOCIAL POSITIVO Y, EN CONSECUENCIA, NO CUMPLAN CON EL MARCO DE REFERENCIA DEL BONO SOCIAL A QUE HACE REFERENCIA LA OPINIÓN DE HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., ESTABLECIDOS PARA LA PRESENTE EMISIÓN, LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS DE ESTA EMISIÓN NO ESTARÍA INVERTIDA EN PROYECTOS CON IMPACTO SOCIAL POSITIVO. DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA PRESENTE EMISIÓN PODRÍA NO SATISFACER LAS EXPECTATIVAS DE LOS INVERSIONISTAS AL INVERTIR EN UN BONO SOCIAL; SIN EMBARGO, EN CASO DE QUE ESTE EVENTO SE LLEVARA A CABO, NO SERÁ CAUSA, NI CONSTITUIRÁ INCUMPLIMIENTO RELATIVO A LA PRESENTE EMISIÓN Y, POR LO TANTO, NO SE ACTIVARÁ UN VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NI SE REALIZARÁ NINGÚN PAGO DE PRIMA, O SIMILAR, A LOS TENEDORES DE DICHOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA PRESENTE EMISIÓN PODRÍAN SER REDUCIDAS O RETIRADAS EN CUALQUIER MOMENTO POR DICHAS AGENCIAS CALIFICADORAS, DE CONFORMIDAD CON SUS RESPECTIVAS METODOLOGÍAS.

LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA PRESENTE EMISIÓN NO CONSIDERAN LA INFORMACIÓN FINANCIERA MÁS RECIENTE DEL FIDEICOMITENTE O DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DISPONIBLE A LA FECHA DEL SUPLEMENTO.

DE CONFORMIDAD CON LA CALIFICACIÓN EMITIDA POR S&P GLOBAL RATINGS, S.A. DE C.V., SE CONSIDERA QUE EXISTE UN RIESGO DE SEVERIDAD ALTO, CON BASE PRINCIPALMENTE, EN SU OPINIÓN SOBRE EL ESQUEMA PARTICULAR BAJO EL CUAL OPERA LA COMPAÑÍA, EL CUAL, ANTE UNA INTERRUPCIÓN DEL ADMINISTRADOR, PODRÍA EXACERBAR EL IMPACTO EN LOS FLUJOS TITULIZADOS.

LA CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. PODRÍA BAJAR POR LOS SIGUIENTES FACTORES: (I) DETERIORO DE LA CALIDAD DEL PORTAFOLIO, CON LA TASA DE INCUMPLIMIENTO HISTÓRICO POR ENCIMA DE 8.0%, CON LO CUAL LAS VECES TASA DE INCUMPLIMIENTO SE COLOCARÍA EN NIVELES MENORES DE 4.5X LO QUE MOSTRARÍA UN MAYOR NIVEL DE RIESGO DEL PORTAFOLIO DEL FIDEICOMITENTE; (II) INCIDENCIAS EN LAS REVISIONES DE EXPEDIENTES POR ENCIMA DE 10.0% DE LA MUESTRA ANALIZADA; Y (III) EN CASO DE OBSERVAR PRESIONES EN EL DESEMPEÑO DEL PORTAFOLIO, ASI COMO EN LOS PROCESOS DE COBRANZA.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa, descritos en el Suplemento, se encuentran inscritos con el No. 3265-4.15-2026-049-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tiene efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismos o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los Intermediarios Colocadores o la Bolsa de Valores, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto y el Suplemento informativo están a disposición con los Intermediarios Colocadores. El Suplemento también puede ser consultado en Internet en el portal de la Bolsa de Valores: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fiduciario Emisor: www.actinver.com, y del Fideicomitente: www.concredito.com.mx.

Ciudad de México, México, a 29 de septiembre de 2026.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación 153/5284/2026 de fecha 28 de septiembre de 2026.