

## AVISO DE COLOCACIÓN

### CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO

EL PRESENTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES HAN SIDO COLOCADOS



Exitus Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Fiduciario Emisor

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ESTABLECIDO POR EXITUS CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R., DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$8,000,000,000.00 (OCHO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN CON CARÁCTER REVOLVENTE, SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE 10,000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”) CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA**  
**\$1,000,000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

*Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Colocación con Fines Informativos tendrán para todos los efectos los significados que al efecto se les atribuye en el prospecto correspondiente del Programa o en el Suplemento de la Emisión.*

#### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

<b>Número de Fideicomiso:</b>	Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número CIB/4598, de fecha 6 de junio de 2025, celebrado entre el Fideicomitente, como Fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario, y con la comparecencia del Representante Común de los Tenedores.
<b>Fiduciario Emisor:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario el Fideicomiso número CIB/4598.
<b>Fideicomitente y Administrador:</b>	Exitus Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
<b>Agente Estructurador:</b>	AROJOA, S.C., quien asistió al Fideicomitente y al Emisor en la estructuración de la 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 Emisión.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	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.
<b>Fideicomisarios en Segundo Lugar:</b>	Exitus Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., respecto a su derecho a que se le devuelvan los bienes y derechos aportados al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos pactados en el Contrato de Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles.
<b>Administrador Maestro:</b>	Administradora de Activos Terracota, S. A. de C.V.
<b>Intermediarios Colocadores:</b>	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
<b>Representante Común:</b>	Masari Casa de Bolsa, S.A.
<b>Clave de Pizarra:</b>	EXITUCB 25.
<b>Tipo de Oferta Pública:</b>	Oferta pública nacional y primaria.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo.
<b>Valor Nominal de los Certificados:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Número de Certificados que se emiten:</b>	10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Vigencia del Programa:</b>	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 en el RNV otorgado por la CNBV.
<b>Denominación de la moneda de referencia en que se realice la emisión:</b>	Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Monto Total</b>	Hasta \$8,000,000,000.00 (ocho mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión.

**Autorizado del Programa con carácter revolvente:**

**Monto de la Emisión:** \$1,000,000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Número de Emisión:** Segunda al amparo del Programa.

**Patrimonio del Fideicomiso Emisor (bienes, derechos y valores fideicomitados):** El Patrimonio del Fideicomiso se integra por: (a) La Aportación Inicial realizada por el Fideicomitente; (b) Los Derechos al Cobro, incluyendo sus Garantías, que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones de los Contratos de Factoraje de Derechos al Cobro; (c) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los Derechos al Cobro Transmitidos; (d) todos los Cobros relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos; (e) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles (incluyendo en el caso de Reaperturas, tanto los Certificados Bursátiles Originales como los Certificados Bursátiles Adicionales) entre el público inversionista; (f) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; (g) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la Inversión de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Contrato de Fideicomiso; (h) Los recursos provenientes de cualquier contrato de cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario; (i) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones o transmisiones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente; y, (j) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

**Aforo Mínimo:** El Aforo Mínimo para la presente Emisión será de 1.35x.

**Aforo de la Emisión:** El Aforo de la Emisión será de 1.40x o mayor.

**Aforo Inicial:** A continuación se presenta un ejemplo numérico del cálculo del Aforo inicial:

**Aforo Inicial**

VN de Capital y VPN de Factoraje y Arrendamiento Elegible	\$1,005,265,253
Suma de Reservas	\$30,851,498
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	\$379,334,441
VN Patrimonio del Fideicomiso	\$1,415,451,191
Aforo Inicial	1.42x

$$1.42 = \frac{1,005,265,253 + 30,851,498 + 379,334,441}{1,000,000,000}$$

\*\* Para efectos de la tabla anterior “VN” significa Valor Nominal y “VPN” significa Valor Presente Neto

**Características relevantes de los Derechos al Cobro:**

Al 31 de mayo de 2025, los Derechos al Cobro transmitidos al Fideicomiso tienen las características aproximadas que se describen a continuación:

	Crédito Simple	Crédito Cuenta Corriente	Arrendamiento	Factoraje
Número de Operaciones	92	36	11	56
Número de Clientes*	49	6	8	10
Plazo Original Promedio Ponderado de los Créditos	26.97 meses	7.21 meses	51.61 meses	4.38 meses
Plazo Remanente Promedio Ponderado de los Créditos	17.34 meses	1.76 meses	20.68 meses	2.83 meses
Porcentaje del Contrato con Mayor Concentración respecto al Patrimonio al Fideicomiso	2.5%	0.7%	1.0%	0.0%
Porcentaje del Contrato con Menor Concentración respecto al Patrimonio al Fideicomiso	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Porcentaje del Cliente con Mayor Concentración respecto al Patrimonio al Fideicomiso	3.3%	2.9%	1.0%	0.0%
Porcentaje del Cliente con Menor Concentración respecto al Patrimonio al Fideicomiso	0.0%	0.4%	0.0%	0.0%
Capital/VPN Elegible	\$661,086,681	\$143,955,444	\$28,950,758	\$171,272,370
Derechos al Cobro con Incumplimiento	0	0	0	0
Tasa del Portafolio Promedio Ponderado	18.2%	19.0%	23.2%	18.8%

\*El número de clientes se reporta por producto por lo que si un cliente cuenta con distintos productos, se registra en todas las categorías aplicables, siendo el número total de clientes 64.

**Porcentaje de la**

Se estima que aproximadamente el 52% del Patrimonio del Fideicomiso estará conformado por derechos al cobro que previo a la Emisión

**cartera de Créditos que se encuentren gravados previo a su transmisión al Fideicomiso:**

garantizan la Deuda Existente emitida por el Fideicomitente, la cual se estará amortizando con los recursos derivados de la presente Emisión.

**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 Bruto Anual de los Certificados Bursátiles:**

A partir de la Fecha de Emisión de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses" del Suplemento y del título que representa los Certificados Bursátiles y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, su Saldo Insoluto, a una tasa anual igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles previos a la Fecha de Pago de Intereses de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual").

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 3.50% (tres punto cincuenta 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 (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el "Periodo de Observación"), de conformidad con la fórmula expresada en la sección "Tasa de Interés Bruto Anual 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.

**Obligaciones de hacer y no hacer: Garantía:**

Los Certificados Bursátiles contienen ciertas obligaciones de hacer y de no hacer aplicables al Fiduciario. El incumplimiento por parte del Fiduciario podría generar Eventos de Amortización Acelerada, conforme a lo establecido en el Título.

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: Periodicidad en el Pago de Intereses:**

Los Certificados Bursátiles causarán intereses moratorios de conformidad con lo que se establece en el Suplemento.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán los días 20 de cada mes durante la vigencia de la Emisión (la "Fecha de Pago"); en el entendido 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.

Los periodos de intereses inician e incluyen el día 20 de cada mes calendario y terminan e incluyen el día 19 de cada mes calendario (los "Periodos de Intereses"), conforme al calendario siguiente:

Periodo de Interés	Fecha de Pago
1	20 de julio de 2025
2	20 de agosto de 2025
3	20 de septiembre de 2025
4	20 de octubre de 2025
5	20 de noviembre de 2025
6	20 de diciembre de 2025
7	20 de enero de 2026
8	20 de febrero de 2026
9	20 de marzo de 2026
10	20 de abril de 2026
11	20 de mayo de 2026
12	20 de junio de 2026
13	20 de julio de 2026
14	20 de agosto de 2026
15	20 de septiembre de 2026
16	20 de octubre de 2026
17	20 de noviembre de 2026
18	20 de diciembre de 2026

19	20 de enero de 2027
20	20 de febrero de 2027
21	20 de marzo de 2027
22	20 de abril de 2027
23	20 de mayo de 2027
24	20 de junio de 2027
25	20 de julio de 2027
26	20 de agosto de 2027
27	20 de septiembre de 2027
28	20 de octubre de 2027
29	20 de noviembre de 2027
30	20 de diciembre de 2027
31	20 de enero de 2028
32	20 de febrero de 2028
33	20 de marzo de 2028
34	20 de abril de 2028
35	20 de mayo de 2028
36	20 de junio de 2028
37	20 de julio de 2028
38	20 de agosto de 2028
39	20 de septiembre de 2028
40	20 de octubre de 2028
41	20 de noviembre de 2028
42	20 de diciembre de 2028
43	20 de enero de 2029
44	20 de febrero de 2029
45	20 de marzo de 2029
46	20 de abril de 2029
47	20 de mayo de 2029
48	20 de junio de 2029
49	20 de julio de 2029
50	20 de agosto de 2029
51	20 de septiembre de 2029
52	20 de octubre de 2029
53	20 de noviembre de 2029
54	20 de diciembre de 2029
55	20 de enero de 2030
56	20 de febrero de 2030
57	20 de marzo de 2030
58	20 de abril de 2030
59	20 de mayo de 2030
60	20 de junio de 2030

**Tasa de interés bruto anual aplicable al primer Periodo de Intereses:**

Se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles" del Suplemento.

**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. 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 los Títulos que amparan 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 de los Títulos, 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.

**Amortización:**

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo durante la vigencia de la Emisión en cada Fecha de Pago conforme al calendario que se indica en el Título y que se reproduce en el Suplemento, en el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato posterior.

Fecha de Pago	Monto de Amortización
37	\$83,333,333.33
38	\$83,333,333.33
39	\$83,333,333.33
40	\$83,333,333.33
41	\$83,333,333.33
42	\$83,333,333.33
43	\$87,691,518.63
44	\$81,190,903.60
45	\$74,787,062.13
46	\$69,167,314.17
47	\$67,927,411.39
48	\$82,955,052.61
49	\$36,280,737.49

Para efecto de las amortizaciones parciales previstas en el presente apartado, el Representante Común, por lo menos 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Pago correspondiente, avisará a 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.

**Amortización**

**Anticipada Voluntaria:**

El Fiduciario podrá, durante la vigencia de la Emisión, amortizar anticipadamente el total del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha a partir de la Fecha de Emisión (la "Amortización Anticipada Voluntaria"), 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 al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para el Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, y que en el Patrimonio del Fideicomiso existan suficientes recursos para llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria o si el Fideicomitente (o algún tercero por cuenta y orden del Fideicomitente) aporta al Patrimonio del Fideicomiso los recursos suficientes para ello, o (ii) se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Programa con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión, para lo cual el Fideicomitente notificará por escrito al Fiduciario con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la nueva Emisión al amparo del Programa. En cualquiera de dichos casos se deberá pagar la prima por pago anticipado que en su caso se haya pactado, según se establece en la presente sección.

El Fiduciario dará a conocer a la Bolsa de Valores, a través del SEDI y/o a través de los medios que la Bolsa de Valores determine, cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de realizar la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles. Asimismo, deberá informar a la CNBV y a Indeval por escrito, o a través de los medios que éstas determinen, acerca de la Amortización Anticipada Voluntaria con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la Amortización Anticipada Voluntaria.

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 Anticipada Voluntaria, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, a Indeval y a la Bolsa de Valores a través del SEDI, a la CNBV a través de STIV-2, a Indeval por escrito y/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 Anticipada Voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al presente Título.

La prima por amortización anticipada será determinada por el Representante Común de acuerdo a lo siguiente: i) en caso de que la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde la Fecha de Emisión y hasta el último día del vigésimo cuarto mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a 150 (ciento cincuenta) puntos base del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación; ii) en caso de que la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde el primer día del vigésimo quinto mes siguiente a la Fecha de Emisión y hasta el último día del trigésimo mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a 100 (cien) puntos base del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación; o iii) en caso de que la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde el primer día del trigésimo primer mes siguiente a la Fecha de Emisión y hasta el último día del trigésimo sexto mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a 50 (cincuenta) puntos base del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación; o iv) en caso de que la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde el primer día del trigésimo séptimo mes siguiente a la Fecha de emisión, no será aplicable prima por Amortización Anticipada Voluntaria alguna.

**Amortización**

**Acelerada:**

La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada, deberá iniciar 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 de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su

<b>Amortización al vencimiento del plazo de los Certificados Bursátiles:</b>	<p>caso, o en cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago, con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad. 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 correspondiente que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos del Título, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.</p> <p>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.</p>
<b>Periodo de Revolvencia:</b>	42 (cuarenta y dos) meses, equivalente a aproximadamente 1,260 (mil doscientos sesenta) días. El Periodo de Revolvencia terminará de manera automática en caso de que se actualice un Evento de Amortización Acelerada.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:</b>	17 de junio de 2025.
<b>Fecha de la Oferta Pública:</b>	17 de junio de 2025.
<b>Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos:</b>	18 de junio de 2025.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	18 de junio de 2025.
<b>Fecha de Cruce y Liquidación:</b>	20 de junio de 2025.
<b>Fecha de Registro en la Bolsa de Valores:</b>	20 de junio de 2025.
<b>Fecha de Emisión:</b>	20 de junio de 2025.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	20 de junio de 2030.
<b>Vigencia de la Emisión:</b>	5 (cinco) años, equivalente a aproximadamente 1,826 (mil ochocientos veintiséis) días.
<b>Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario:</b>	\$967,316,509.66 (novecientos sesenta y siete millones trescientos dieciséis mil quinientos nueve Pesos 66/100 M.N.), después de restar los Gastos relacionados con la Oferta descritos en el Apartado 4. <i>Gastos relacionados con la oferta</i> , de la Sección II. <i>La Oferta</i> .
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Calificación otorgada por S&amp;P Global Ratings, S.A. de C.V.:</b>	La calificación, en escala nacional –CaVal- otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. es mxAAA (sf). La deuda calificada 'mxAAA' 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.
<b>Calificación otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V., I.C.V.:</b>	La calificación crediticia determinada por Moody's Local MX, S.A. de C.V., I.C.V. es AAA.mx (sf). Emisores o emisiones calificados en AAA.mx (sf) cuentan con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.
<b>Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión:</b>	<b>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 calificadora de valores.</b> Sujetándose a las disposiciones que, en su caso, le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba por parte del Comité de Emisión, el Fiduciario podrá emitir y colocar Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales al amparo de la presente Emisión, en los términos autorizados por el Comité de Emisión. La emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales que se encuentren en circulación, de la cual formarán parte dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales y se sujetará a los términos y condiciones que se establecen en el Suplemento y en el Título.
<b>Régimen Fiscal:</b>	A la fecha del Suplemento, la tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles a ( <u>i</u> ) 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 2025, y ( <u>ii</u> ) 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. <b>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.</b> 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.
<b>Legislación Aplicable:</b>	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa y de cada Emisión serán regidos e interpretados conforme a la legislación federal mexicana.

AGENTE ESTRUCTURADOR:

**BOUS**

AROJOA, S.C.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

# Actinver

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



CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

ADMINISTRADOR MAESTRO



Administradora de Activos Terracota S. A. de C.V.

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR QUE LA ÚNICA FUENTE DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CADA EMISIÓN SERÁ LA CARTERA DE CONTRATOS CON CLIENTES QUE SEA CEDIDA AL FIDUCIARIO, MISMA QUE SE ENCONTRARÁ REPRESENTADA POR DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, NO ES POSIBLE GARANTIZAR QUE LOS RECURSOS GENERADOS POR DICHOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS SEAN SUFICIENTES PARA CUBRIR EL MONTO QUE POR CONCEPTO DE PRINCIPAL E INTERESES CORRESPONDA A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTE.

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.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE ENCUENTRAN RESPALDADOS POR ACTIVOS. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL AGENTE ESTRUCTURADOR, EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES 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 O A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. EL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO Y EL VALOR DE LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO NO FUE REVISADO POR UN AUDITOR EXTERNO O ALGÚN TERCERO INDEPENDIENTE.

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 DERECHOS AL COBRO, 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 DERECHOS AL COBRO, 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 DE 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.

APROXIMADAMENTE EL 52% DE LOS DERECHOS AL COBRO QUE RESPALDARÁN LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN GARANTIZAR CIERTOS CRÉDITOS QUE FUERON CONTRATADOS PREVIAMENTE POR EXITUS CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R., 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 INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

CI CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. FORMA PARTE DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL QUE EL FIDUCIARIO EMISOR POR LO QUE, PUDIERA TENER UN INTERÉS PARTICULAR O ADICIONAL EN LA EMISIÓN.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa, descritos en el Suplemento y en el presente Aviso se encuentran inscritos con el No. 3239-4.15-2024-105-02 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa de Valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá 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 mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor. 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 CNBV, de los Intermediarios Colocadores o la Bolsa de Valores, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Fiduciario Emisor o la bondad de los valores.

El Prospecto, el Suplemento informativo y el presente Aviso están a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en Internet en el portal de la Bolsa de Valores: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la CNBV: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en el portal del Fiduciario Emisor: [www.cibanco.com](http://www.cibanco.com), y del Fideicomitente: [www.exitus.com](http://www.exitus.com).

Autorización de la CNBV para su publicación No. 153/1412/2025 de fecha 17 de junio de 2025.

Ciudad de México, México, a 18 de junio de 2025.