

**AVISO DE OFERTA PÚBLICA
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**



TIP de México, S.A.P.I. de C.V. y
TIP Auto, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.
FIDEICOMITENTES

Actinver

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

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CARÁCTER REVOLVENTE ESTABLECIDO POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO DE CIBANCO, SA. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$10,000,000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (EL "PROGRAMA"), DESCRITO EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN CORRESPONDIENTE A DICHO PROGRAMA (EL "PROSPECTO"), SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 25,000,000 (VEINTICINCO MILLONES DE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE FIJA") CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA "EMISIÓN") LOS CUALES PODRÁN INCREMENTARSE POR HASTA 15,000,000 (QUINCE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES EN CASO DE QUE EL EMISOR EJERA EL DERECHO DE SOBREASIGNACIÓN, A TRAVÉS DE VASOS COMUNICANTES EN CONJUNTO CON LA EMISIÓN "TIPMXCB 25-2" SIN QUE LA SUMA DE LOS DOS TRAMOS EXCEDA DE HASTA \$4,000,000,000.00 (CUATRO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CONSIDERANDO EL MONTO ASIGNADO EN EL LIBRO PRIMARIO DE HASTA \$2,500,000,000.00 (DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL MONTO DE SOBREASIGNACIÓN DE \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO").

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

Hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.) considerando el monto asignado en el libro primario de hasta \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) más el monto de sobreasignación de hasta \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "TIPMXCB 25-2"

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Hasta 40,000,000 (cuarenta millones de) Certificados Bursátiles considerando el monto asignado en el libro primario de 25,000,000 (veinticinco millones) de Certificados Bursátiles más el monto de sobreasignación de hasta 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "TIPMXCB 25-2"

SOBREASIGNACIÓN

El Emisor tendrá el derecho de realizar una sobreasignación de hasta 15,000,000 (quince millones) de certificados bursátiles adicionales a los que son objeto de oferta, es decir, por un monto de hasta \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Monto de Sobreasignación").

En caso de que el Emisor ejerza la opción de sobreasignación respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, el

Emisor ofrecerá un total de hasta 40,000,000 (cuarenta millones) de Certificados Bursátiles y el Monto Total de la oferta será de hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

La sobreasignación se realizará bajo la modalidad de vasos comunicantes, y los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable que sean objeto de sobreasignación podrán ser distribuidos indistintamente entre cualquiera de las emisiones "TIPMXCB 25" Y "TIPMXCB 25-2".

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso de Oferta Pública que no sean definidos en forma específica en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Prospecto del Programa, en el Suplemento o en el título que documenta los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, según sea aplicable.

Número de emisión al amparo del Programa: Quinta Emisión.

Fiduciario Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario" o el "Fiduciario Emisor" o el "Emisor").

Fideicomitentes: TIP de México, S.A.P.I. de C.V. ("TIP México"), y TIP Auto, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R. ("TIP Auto", y conjuntamente con TIP México, los "Fideicomitentes").

Fideicomiso: Contrato de fideicomiso irrevocable No. 6369 de fecha 22 de octubre de 2025, celebrado entre los Fideicomitentes, el Fiduciario y el Representante Común, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

Fideicomisarios en primer lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, incluyendo los Tenedores de la Serie Variable y la Contraparte, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Fideicomisarios en segundo lugar: Los Fideicomitentes.

Administradores: TIP México y TIP Auto, en los términos de los Contratos de Administración, y, a partir de que se dé una sustitución al amparo de los Contratos de Administración, el Administrador Sustituto.

Administrador Maestro: Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I de C.V., y, a partir de que se dé una sustitución al amparo del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro Sustituto.

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: "TIPMXCB 25".

Tipo de instrumento: Certificados bursátiles fiduciarios.

Tipo de oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Plazo de vigencia de la Emisión:	1,991 días, equivalentes a, aproximadamente, 5.5 años.
Fecha de Vencimiento:	18 de abril de 2031.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija estarán denominados en Pesos.
Monto de la Emisión:	Hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.) considerando el monto asignado en el libro primario de hasta \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) más el monto de sobreasignación de hasta \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "TIPMXCB 25-2".
Mecanismo de colocación:	Cierre de libro tradicional.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional a tasa única.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija:	El valor nominal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Número de Certificados Bursátiles de la Serie Fija:	Hasta 40,000,000 (cuarenta millones de) Certificados Bursátiles considerando el monto asignado en el libro primario de 25,000,000 (veinticinco millones) de Certificados Bursátiles más el monto de sobreasignación de hasta 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "TIPMXCB 25-2".
Monto de Sobreasignación:	El Emisor tendrá el derecho, mas no la obligación, de realizar una sobreasignación de hasta por el Monto de Sobreasignación de \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), que podrá ser distribuido indistintamente entre cualquiera de las emisiones "TIPMXCB 25" y "TIPMXCB 25-2". La sobreasignación será aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por inversionistas a través de los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra serán asignadas con la misma tasa y precio al que haya cerrado el libro. En caso de que el Emisor ejerza el derecho de sobreasignación, el monto total de la Emisión será igual a la suma del monto asignado en el libro primario más el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesará en el momento en que haya cerrado el libro. La forma en que se llevará a cabo dicha sobreasignación se describe en la sección "Plan de distribución" del Suplemento.
Precio de colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada uno.
Fecha de publicación del aviso de oferta pública:	29 de octubre de 2025.

Fecha de la Oferta:	29 de octubre de 2025.
Fecha de cierre de libro:	30 de octubre de 2025.
Fecha de determinación del precio:	30 de octubre de 2025.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	30 de octubre de 2025.
Fecha de Emisión y colocación:	4 de noviembre de 2025.
Fecha de registro en la Bolsa:	4 de noviembre de 2025.
Fecha de liquidación:	4 de noviembre de 2025.
Recursos netos que el Fiduciario obtendrá con la Emisión:	El Fiduciario obtendrá como resultado de la Emisión, aproximadamente \$2,000,000,000.00 (considerando la opción de sobreasignación) monto del cual se deducirán los gastos relacionados con la Emisión dando como resultado recursos netos en \$1,959,301,714.20. Dichos recursos se desglosan a detalle en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "b) Destino de los Fondos" del Suplemento.
Destino de los fondos:	Los recursos que el Fiduciario obtenga de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles al amparo de la Emisión serán destinados a los fines que se describen en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "b) Destino de los Fondos" del Suplemento. Una vez recibidos los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario transferirá al Fiduciario del Fideicomiso 2023 las cantidades necesarias a efecto de que el Fiduciario del Fideicomiso 2023 pague a los tenedores de los Certificados 2023, una parte o la totalidad de cualquier cantidad adeudada al amparo de los mismos.
Información acerca del Portafolio de Activos al [30] de [septiembre] de 2025:	
Número de Activos Iniciales:	[10,490]
Saldo original total de los Activos Iniciales:	\$[9,994,007,799]
Saldo original total de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos:	\$[9,406,142,603]
Saldo original total de los Activos Iniciales derivados de Créditos:	\$[587,865,196]

Saldo original promedio de los Activos Iniciales: \$[952,718]
Saldo original promedio de los Activos Iniciales derivados de \$[902,441]
Arrendamientos:

Saldo original promedio de los Activos Iniciales derivados de Créditos: \$[8,774,107]

Saldo remanente total de los Activos Iniciales: \$[6,077,920,341]
Saldo remanente total de los Activos Iniciales derivados de \$[5,727,885,103]
Arrendamientos:

Saldo remanente total de los Activos Iniciales derivados de Créditos: \$[350,035,239]

Saldo remanente promedio de los Activos Iniciales: \$[579,401]

Saldo remanente promedio de los Activos Iniciales derivados de \$[549,543]

Arrendamientos:

Saldo remanente promedio de los Activos Iniciales derivados de \$[5,224,407]

Créditos:

Promedio ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales: [43.83] meses

Promedio ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales derivados de [42.99] meses

Arrendamientos:

Promedio ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales derivados de Créditos: [57.22] meses

Promedio ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales: [28.02] meses

Promedio ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales derivados de [26.96] meses

Arrendamientos:

Promedio ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales derivados de Créditos:	[45.25] meses
Porcentaje del Deudor con mayor concentración (excluyendo Deudores AAA):	[4.21]%
Porcentaje del Deudor con menor concentración:	[0.00]%
Porcentaje de equipo con mayor concentración por Unidades:	[48.16]%
Porcentaje de equipo con menor concentración por Unidades:	[0.00]%

Periodo de Revolvencia:	Durante el Periodo de Revolvencia, los Fideicomitentes podrán aportar al Patrimonio del Fideicomiso Activos Adicionales. Por lo anterior, entre otros, las características de los Activos que sean parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento durante el Periodo de Revolvencia podrán cambiar.
Fuente de Pago Principal:	La fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija será la Cobranza de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.
Derechos de los Tenedores de la Serie Fija:	Los Tenedores de la Serie Fija tendrán el derecho a recibir pagos de intereses y de principal al amparo de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija. Asimismo, los Tenedores de la Serie Fija tendrán, entre otras cosas, derecho a recibir la prima de prepago conforme a la cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso y, cualesquiera otros derechos según se establece en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, como se describe en el Suplemento.
Constancias:	El Fiduciario también emitirá en favor de TIP México y de TIP Auto las Constancias, siendo estas un certificado que evidencia el derecho de su tenedor a recibir las cantidades correspondientes a los remanentes respectivos conforme a la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso. Las Constancias no son, ni constituirán, ni podrán ser consideradas como un título de crédito, tampoco se considerarán como Certificados Bursátiles de la Serie Fija, no se inscribirán en el RNV, no estarán listadas en la BMV y no serán ofrecidas públicamente.
Prelación de pagos:	Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija tendrán derecho a recibir pagos de intereses y de principal en el orden y sujetos a las condiciones que se describen en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Orden de Prelación; Aplicación de Recursos" del Suplemento y en la Cláusula Décima Octava 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 Fija devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal a una tasa de [●]% (la “ <u>Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija</u> ”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija tomó como referencia la tasa M Bono[●] del [●]% más [●] puntos base en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de la Serie Fija se computarán 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 en que se realice su pago. Los cálculos de interés se efectuarán cerrándose a centésimas.
Porcentaje asignación:	de Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija son emitidos de manera simultánea con los Certificados Bursátiles de la Serie Variable. Ambas series de Certificados Bursátiles son emitidas por el Emisor al amparo del mismo Fideicomiso, y tendrán términos comunes. Conforme se describe en el capítulo “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta – Porcentaje de Asignación” del Suplemento y en los términos de la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, en caso que los recursos disponibles para realizar, entre otros, los pagos de intereses y de principal al amparo de los Certificados Bursátiles resulten insuficientes, éstos se asignarán a cada Serie conforme al Porcentaje de Asignación que corresponda, siendo el Porcentaje de Asignación para el Pago de Principal de la Serie Fija el [●]% y el Porcentaje de Asignación para el Pago de Intereses de la Serie Variable es el [●]%.
Cuenta de Reserva:	El Contrato de Fideicomiso contempla la existencia de una Cuenta de Reserva. La Cuenta de Reserva deberá de mantener un saldo equivalente a la suma del Saldo Requerido para la Reserva de la Serie Fija más el Saldo Requerido para la Reserva de la Serie Variable, sujeto a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.
Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija:	[●]%.
Intereses Moratorios:	LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE FIJA NO DEVENGARÁN INTERESES MORATORIOS.
Periodicidad en el Pago de Intereses:	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de la Serie Fija serán pagaderos en cada Fecha de Pago o, si cualquiera de ellas resultare en un día que no sea un Día Hábil, los intereses se pagarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo por la Fecha de Pago correspondiente al último Periodo de Intereses, el cual en caso de no ser Día Hábil, se liquidará el Día Hábil inmediato anterior. Los intereses debidos al amparo de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija se calcularán, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. La primera Fecha de Pago de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija será el 20 de noviembre de 2025.
	La Fecha de Pago de los intereses se determina conforme al calendario que se establece en el título que documenta los Certificados Bursátiles de la Serie Fija

y el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Descripción de la Oferta" del Suplemento.

Amortización Principal:

de 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 Octava del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Tenedores de la Serie Variable) podrán recibir pagos de principal conforme a lo descrito en el capítulo "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 Fija en cualquier Fecha de Pago no constituirá un Evento de Amortización Anticipada salvo que el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija no haya sido pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.

Prepago de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija:

Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija podrán ser amortizados total o parcialmente de manera anticipada en caso que los Fideicomitentes instruyan al Fiduciario a realizar un Prepago Voluntario en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso. En dicho caso, el Fiduciario aplicará el Precio de Prepago para pagar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles, según corresponda, en el entendido que, en caso de un Prepago Voluntario de la totalidad de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario aplicará el Precio de Prepago y las demás cantidades existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles y cualquier otra cantidad adeudada al amparo de la Operación de Cobertura y los demás Documentos de la Emisión. Los Fideicomitentes tendrán la facultad de readquirir Activos en el caso de realizar un Prepago Voluntario de la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles de ambas Series, en el entendido que, en caso de realizarse un Prepago Voluntario de la totalidad de los Certificados Bursátiles de ambas Series, los Fideicomitentes podrán readquirir la totalidad de los Activos así como el resto del Patrimonio del Fideicomiso. Una descripción más detallada acerca del Prepago Voluntario, se incluye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Prepago de los Certificados Bursátiles" del Suplemento.

Evento de Amortización Anticipada Parcial:

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 Fija, a prorrata, en concepto de pago de principal hasta que el Evento de Amortización Anticipada Parcial quede subsanado.

Eventos de Amortización Anticipada y Eventos de Incumplimiento:

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 del Contrato de Fideicomiso como Eventos de Incumplimiento, el Fiduciario, conforme a las instrucciones de la Mayoría de los Representantes Comunes, podrá enajenar los Activos. El procedimiento para la enajenación de los Activos se llevará a cabo conforme a la Cláusula Vigésima 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 capítulo “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta – Eventos de Amortización Anticipada y Eventos de Incumplimiento” del Suplemento.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija se pagarán al día de su vencimiento y/o en la Fecha de Pago, según corresponda, en la forma y términos previstos en el título que documenta los Certificados de la Serie Fija, mediante transferencia electrónica de fondos a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), con oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida Indeval.

Operación de Cobertura:

El Fideicomiso se beneficiará de la Operación de Cobertura. Los términos de la Operación de Cobertura se describen en la Cláusula Trigésima Novena del Contrato de Fideicomiso y en la sección “2) LA OFERTA”. Sección “a) Características de la Oferta – Operación de Cobertura” del Suplemento.

Garantía:

Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija son quirografarios y no cuentan con garantía real ni personal alguna susceptible de ejecución.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

“AAA(mex)vra” con perspectiva estable, la cual indica: “la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones del mismo país”. 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 Moody's Local MX, S.A. de C.V., I.C.V.:

“AAA.mx (sf)” la cual indica: “emisiones con una calidad crediticia más fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.” 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.

Depositario:

Indeval.

Posibles adquirentes:

Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.

Régimen fiscal:

A la fecha del Suplemento, la tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles de la Serie Fija se encuentra sujeta: (i) para las Personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para 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 Fija deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su adquisición de, e inversión en, los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá

verse modificado durante la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija deberán consultar con sus asesores fiscales, las consecuencias fiscales de la adquisición, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Aumento en el número de Certificados Bursátiles de la Serie Fija:

Conforme a los términos del título que documenta la presente Emisión y del Contrato de Fideicomiso, los cuales se describen en el capítulo "2) LA OFERTA" sección " a) Características de la Oferta – Aumento en el Número de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija" del Suplemento, el Fiduciario tendrá derecho, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie Fija a los Certificados Bursátiles de la Serie Fija a que se refiere el título que documenta la presente Emisión.

Agente Estructurador:

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte. La labor del Agente Estructurador consiste principalmente en asistir a los Fideicomitentes y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Emisión y en la determinación de las características de la presente Emisión.

Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

Representante Común de los Tenedores de la Serie Fija:

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 8 del Suplemento.

Obligaciones de pago:

NI LOS FIDEICOMITENTES, NI LOS ADMINISTRADORES, NI CUALQUIER REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SUJETO A LOS TÉRMINOS DEL MISMO), NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, TIENEN OBLIGACIÓN DE PAGO CON RELACIÓN A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (INCLUYENDO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE VARIABLE). EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, INCLUYENDO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE VARIABLE, SE REALIZARÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

Verificación de los Activos:

NI EL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NI EL FIDUCIARIO, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, HAN VERIFICADO O VALIDADO LA INFORMACIÓN DE LOS ACTIVOS QUE SE INCLUYE EN EL SUPLEMENTO (INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LA 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 OBLIGADO A VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACTIVOS CON LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD CORRESPONDIENTES.

Otros Factores de Riesgo: **LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE FIJA SON EMITIDOS POR EL FIDUCIARIO AL AMPARO DEL MISMO FIDEICOMISO QUE, EN LA MISMA FECHA, EMITE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE VARIABLE. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE AMBAS SERIES CUENTAN CON LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES (SALVO POR AQUELLOS ASPECTOS RELATIVOS A CÁLCULO Y PAGO DE INTERESES) Y COMPARTEN LOS FLUJOS DERIVADOS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. DICHOS FLUJOS ÚNICAMENTE SE SEPARAN PARA CADA SERIE EN CIERTOS CASOS RELACIONADOS CON EL FONDEO DE LA CUENTA DE RESERVA Y PAGO DE INTERESES Y DE PRINCIPAL DEBIDOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CADA SERIE. CONFORME A LOS CONCEPTOS DEFINIDOS COMO PORCENTAJE DE ASIGNACIÓN PARA EL PAGO DE PRINCIPAL Y PORCENTAJE DE ASIGNACIÓN PARA EL PAGO DE INTERESES. ADICIONALMENTE, AL TENER TÉRMINOS Y CONDICIONES COMUNES, LOS POTENCIALES TENEDORES DE LA SERIE FIJA DEBEN CONSIDERAR QUE LOS EFECTOS DE CIERTAS DISPOSICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, INCLUYENDO DISPOSICIONES RELATIVAS A EVENTOS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA, EVENTOS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA PARCIAL, EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y SUS CONSECUENCIAS (INCLUYENDO ACELERACIÓN DE PAGOS DE PRINCIPAL Y VENTA DE TODO O PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO) APLICAN AUTOMÁTICAMENTE A AMBAS SERIES. POR ÚLTIMO, LOS TENEDORES DE LA SERIE FIJA DEBEN CONSIDERAR QUE CIERTAS DECISIONES E INSTRUCCIONES QUE DEBAN DAR LOS TENEDORES O LOS REPRESENTANTES COMUNES AL AMPARO DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN SE DARÁN POR LA MAYORÍA DE LOS REPRESENTANTES COMUNES QUE SON AQUELLOS QUE REPRESENTEN A MÁS DEL 50% DEL SALDO INSOLUTO DEL TOTAL DE AMBAS SERIES, POR LO QUE AQUELLA SERIE CON SALDOS DE PRINCIPAL MAYOR PODRÁN INFLUIR MAYORMENTE EN DICHAS DECISIONES. LOS FIDEICOMITENTES PODRÁN TRANSFERIR LAS CONSTANCIAS PARCIALMENTE. EN LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO PODRÍA EMITIR A TIP MÉXICO Y A TIP AUTO CONSTANCIAS QUE EVIDENCIEN LOS DERECHOS DE LOS MISMOS AL AMPARO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO (INCLUYENDO DERECHOS CON CONTENIDO ECONÓMICO). EN EL CASO QUE DICHAS CONSTANCIAS SEAN TRANSFERIBLES, SU TRANSMISIÓN POR PARTE DE LOS FIDEICOMITENTES PODRÍA GENERAR UNA FALTA DE ALINEACIÓN DE INTERESES CON LOS TENEDORES, YA QUE LOS FIDEICOMITENTES PODRÍAN DESVINCULARSE DE LOS RESULTADOS ECONÓMICOS DEL FIDEICOMISO AL YA NO TENDRÍAN INCENTIVOS PARA BUSCAR QUE EL FIDEICOMISO GENERE BUENOS RESULTADOS, LO QUE PUEDE CREAR UN DESFASE O CONFLICTO DE INTERESES CON LOS TENEDORES. LOS FIDEICOMITENTES Y LOS ADMINISTRADORES SON LA MISMA ENTIDAD, POR LO QUE TIP MÉXICO Y TIP AUTO, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORES, POR CUENTA DEL FIDEICOMISO, GESTIONARÁN LA COBRANZA DE LOS DERECHOS DE**

COBRO QUE SEAN APORTADOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.
DICHA COBRANZA PODRÁ SER RECIBIDA DIRECTAMENTE DE LOS DEUDORES POR EL FIDEICOMISO EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO O BIEN, A TRAVÉS DE VEHÍCULOS DE PAGO ESTABLECIDOS POR LOS FIDEICOMITENTES PARA DICHOS EFECTOS. EL VALOR DE APORTACIÓN DE LOS ACTIVOS NO SERÁ DETERMINADO POR UN EXPERTO INDEPENDIENTE, SINO QUE SERÁ DETERMINADO POR LOS FIDEICOMITENTES EN EL CONTEXTO DE LA ESTRUCTURACIÓN DE LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN, PUDIENDO SER OBJETO DE REVISIÓN POR PARTE DE OTROS PARTICIPANTES EN LA MISMA (INCLUYENDO AGENCIAS CALIFICADORAS). TIP MÉXICO Y TIP AUTO HAN CONSTITUIDO UN VEHÍCULO DE PAGO CUYA OPERATIVIDAD PODRÍA AFECTAR LA RECEPCIÓN DE COBRANZA POR PARTE DEL FIDEICOMISO EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN EL CAPÍTULO "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" SECCIÓN "VEHÍCULO DE PAGO- FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON EL FIDEICOMISO MAESTRO" DEL SUPLEMENTO. EL FIDUCIARIO TENDRÁ ACCESO A INFORMACIÓN RELATIVA A DICHO VEHÍCULO DE PAGO, SIN EMBARGO, PODRÍAN NO REALIZARSE AUDITORÍAS O REVISIONES RESPECTO DE DICHA INFORMACIÓN Y, EN CASO DE REALIZARSE, CUALQUIER AUDITORÍA O REVISIÓN PODRÍA SER LIMITADA. LOS TRIBUNALES MEXICANOS HAN MOSTRADO INCONSISTENCIA RESPECTO DE LA INTERPRETACIÓN DE LA VALIDEZ DE LAS TRANSMISIONES DE ACTIVOS A FIDEICOMISOS. EN LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO MAESTRO, ALGUNOS ACTOS SE PUEDEN REALIZAR CON EL CONSENTIMIENTO DE LA MAYORÍA DE LOS FIDEICOMISARIOS DEL MISMO, POR LO QUE LOS DEMÁS FIDEICOMISARIOS DE DICHO FIDEICOMISO MAESTRO (QUE PODRÍAN TENER INTERESES DISTINTOS O CONTRARIOS A LOS DEL FIDUCIARIO) PODRÍAN ADOPTAR RESOLUCIONES SIN EL, O EN CONTRA DEL, CONSENTIMIENTO DEL FIDUCIARIO. EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO RECIBIRÁ RECURSOS DERIVADOS DE ACTIVOS QUE RESPALDAN OBLIGACIONES EN FAVOR DE FIDEICOMISARIOS DISTINTOS AL FIDUCIARIO Y DE LOS TENEDORES, POR LO QUE NO SE PUEDE ASEGURAR QUE POR DISPOSICIÓN JUDICIAL EN CASO DE INCUMPLIMIENTOS CON DICHOS TERCEROS, EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO SE UTILICE PARA BENEFICIAR A LOS DISTINTOS FIDEICOMISARIOS EN LA MISMA MEDIDA. EL EMISOR, LOS FIDEICOMITENTES, LOS ADMINISTRADORES Y EL ADMINISTRADOR MAESTRO HAN ESTABLECIDO CONTROLES DE SEGURIDAD PARA PREVENIR ATAQUES CIBERNÉTICOS Y/U OTRAS VIOLACIONES DE SEGURIDAD DE SUS REDES Y TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN. ASIMISMO, CONTINUAMENTE REALIZAN ACTUALIZACIONES A SU EQUIPO Y "SOFTWARE" COMO MEDIDA DE SEGURIDAD, SIGUIENDO LOS ESTÁNDARES DE MERCADO. NO OBSTANTE, SI SE PRESENTARAN ATAQUES CIBERNÉTICOS Y/U OTRAS VIOLACIONES A LA SEGURIDAD DE SUS REDES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, ESTOS PUDIERAN LLEGAR A AFECTAR DIRECTAMENTE LA OPERACIÓN. ASIMISMO, ALGUNOS DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES ACTÚAN COMO PROVEEDORES DE COBERTURA AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN, POR LO QUE PODRÍAN EXISTIR INTERESES ADICIONALES EN LA OPERACIÓN.

LAS CANTIDADES PAGADERAS A LA CONTRAPARTE TIENEN UNA MEJOR PRELACIÓN QUE EL PAGO DE LOS MONTOS MENSUALES DE INTERESES. LA CONTRAPARTE SERÁ FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL FIDEICOMISO, ÚNICAMENTE RESPECTO DE LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES AL PAGO NETO DEL SWAP DE LA OPERACIÓN DE COBERTURA Y AL PAGO DE TERMINACIÓN DEL SWAP DE LA OPERACIÓN DE COBERTURA PAGADERO POR EL FIDUCIARIO A LA CONTRAPARTE. PARA DICHOS EFECTOS, BASTARÁ CON QUE EL FIDUCIARIO CELEBRE LA OPERACIÓN DE COBERTURA PARA QUE DICHA CONTRAPARTE SEA CONSIDERADA DE FORMA AUTOMÁTICA Y SIN NECESIDAD DE FORMALIDAD NI REQUERIMIENTO ADICIONAL ALGUNO, COMO FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL FIDEICOMISO. CONFORME AL ORDEN DE APLICACIÓN DE RECURSOS PREVISTO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS PAGOS A LA CONTRAPARTE ANTERIORMENTE DESCritos, DEBEN REALIZARSE INMEDIATAMENTE ANTES A CUALQUIER PAGO DE LOS MONTOS MENSUALES DE INTERESES PAGADEROS A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, POR LO QUE TENDRÁN UNA MEJOR PRELACIÓN DE PAGO RESPECTO DE DICHOS MONTOS MENSUALES DE INTERESES.

AGENTE ESTRUCTURADOR



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

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



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



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México

Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija forman parte del Programa y se encuentran inscritos bajo el número. 3265-4.15-2025-037-03 en el RNV y son objeto de cotización en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Mediante oficio 153/12936/2020, de fecha 11 de diciembre de 2020, la CNBV otorgó la inscripción preventiva de los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa en el RNV bajo el número 3239-4.15-2020-089, misma que fue actualizada con motivo de la sustitución de institución fiduciaria mediante oficio número 153/1662/2025 de fecha 9 de septiembre de 2025 y con el número de inscripción preventiva 3265-4.15-2025-037.

La inscripción en el RNV tiene efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con la Legislación Aplicable, ni implican 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, el Agente Estructurador o de la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto del Programa, el Suplemento, y el presente Aviso de Oferta Pública, 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 Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección www.gob.mx/cnbv, y en la página de internet de TIP México en la dirección www.tipmexico.com. Ninguna de dichas páginas de internet forma parte del Prospecto, del Suplemento o del presente Aviso de Oferta.

Ciudad de México, México, a 29 de octubre de 2025. Autorización CNBV para publicación 153/1837/2025 de fecha 29 de octubre de 2025.