

AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS

CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO



Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE ESTABLECIDO POR ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V., EL CUAL SE DESCRIBE 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 DÓLARES AMERICANOS O UNIDADES DE INVERSIÓN, SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 400,000 (CUATROCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO DE LA EMISIÓN:

\$40,000,000.00 CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

400,000 (CUATROCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisora:	Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. ("Arrendadora Actinver" o la "Emisora")
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Monto autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$8,000'000,000.00 (Ocho mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares Americanos o UDIS.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años a partir de la fecha de la autorización emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), es decir, del 14 de junio de 2021 al 13 de junio de 2026.
Tipo de valor:	Certificados Bursátiles de Corte Plazo.
Clave de Pizarra:	ARREACT 01125
Número de la Emisión al amparo del Programa:	120
Tipo de Emisión:	Tasa Variable
Número de Certificados Bursátiles:	400,000 (cuatrocientos mil) (en adelante, los "Certificados Bursátiles")
Denominación:	Pesos, Moneda Nacional.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.
Precio de colocación:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.), por cada Certificado Bursátil.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:	<p>F1+(mex): La calificación indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de cualquier otro riesgo en el país y, normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el gobierno federal.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.</p>
Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	<p>1+/M: Esta calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.</p>
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no tienen garantía específica alguna. Por lo anterior, la Emisora no afectará ninguno de sus activos como garantía y/o fuente de pago de los Certificados Bursátiles.
Monto de la Emisión:	\$40,000,000.00 (cuarenta millones de pesos 00/100 M.N.)
Plazo de la Emisión:	364 días equivalente a 13 (trece) periodos de 28 (veintiocho) días.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	19 de noviembre de 2025
Fecha de la Oferta Pública:	20 de noviembre de 2025
Fecha de Cierre de Libro:	20 de noviembre de 2025
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	20 de noviembre de 2025
Fecha de Registro en Bolsa:	21 de noviembre de 2025
Fecha de la Emisión:	21 de noviembre de 2025
Fecha de Liquidación:	21 de noviembre de 2025
Fecha de Vencimiento:	20 de noviembre de 2026
Recursos Netos que Obtendrá la Emisora con la Colocación:	Los recursos netos de la presente Emisión son de \$39,721,382.78 (treinta y nueve millones setecientos veintiún mil trescientos ochenta y dos Pesos 78/100 M.N.).
Destino de los Recursos:	La Emisora utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para satisfacer necesidades operativas, como lo podrán ser capital de trabajo y fines corporativos generales.

Gastos derivados de la Emisión:	Comisión por C colocación*:	\$242,666.67																																																								
	RVN:	\$10,800.00																																																								
	Inscripción Bolsa*:	\$25,075.56																																																								
	Indeval*:	\$75.00																																																								
	*No incluyen IVA																																																									
Monto total de los Gastos:	\$278,617.22 (doscientos setenta y ocho mil seiscientos diecisiete pesos 22/100 M.N.). Los gastos derivados de la Emisión serán cubiertos con recursos propios de la Emisora.																																																									
Calendario de Pagos:	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión, conforme al siguiente calendario (el “Calendario de Pagos”) establecido en el Macrotítulo. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 19 de diciembre de 2025:																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Periodo de Intereses</th><th>Fecha de Inicio</th><th>Fecha de Terminación</th><th>Fecha de Pago</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>21 de noviembre de 2025</td><td>19 de diciembre de 2025</td><td>19 de diciembre de 2025</td></tr> <tr><td>2</td><td>19 de diciembre de 2025</td><td>16 de enero de 2026</td><td>16 de enero de 2026</td></tr> <tr><td>3</td><td>16 de enero de 2026</td><td>13 de febrero de 2026</td><td>13 de febrero de 2026</td></tr> <tr><td>4</td><td>13 de febrero de 2026</td><td>13 de marzo de 2026</td><td>13 de marzo de 2026</td></tr> <tr><td>5</td><td>13 de marzo de 2026</td><td>10 de abril de 2026</td><td>10 de abril de 2026</td></tr> <tr><td>6</td><td>10 de abril de 2026</td><td>8 de mayo de 2026</td><td>8 de mayo de 2026</td></tr> <tr><td>7</td><td>8 de mayo de 2026</td><td>5 de junio de 2026</td><td>5 de junio de 2026</td></tr> <tr><td>8</td><td>5 de junio de 2026</td><td>3 de julio de 2026</td><td>3 de julio de 2026</td></tr> <tr><td>9</td><td>3 de julio de 2026</td><td>31 de julio de 2026</td><td>31 de julio de 2026</td></tr> <tr><td>10</td><td>31 de julio de 2026</td><td>28 de agosto de 2026</td><td>28 de agosto de 2026</td></tr> <tr><td>11</td><td>28 de agosto de 2026</td><td>25 de septiembre de 2026</td><td>25 de septiembre de 2026</td></tr> <tr><td>12</td><td>25 de septiembre de 2026</td><td>23 de octubre de 2026</td><td>23 de octubre de 2026</td></tr> <tr><td>13</td><td>23 de octubre de 2026</td><td>20 de noviembre de 2026</td><td>20 de noviembre de 2026</td></tr> </tbody> </table>			Periodo de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Fecha de Pago	1	21 de noviembre de 2025	19 de diciembre de 2025	19 de diciembre de 2025	2	19 de diciembre de 2025	16 de enero de 2026	16 de enero de 2026	3	16 de enero de 2026	13 de febrero de 2026	13 de febrero de 2026	4	13 de febrero de 2026	13 de marzo de 2026	13 de marzo de 2026	5	13 de marzo de 2026	10 de abril de 2026	10 de abril de 2026	6	10 de abril de 2026	8 de mayo de 2026	8 de mayo de 2026	7	8 de mayo de 2026	5 de junio de 2026	5 de junio de 2026	8	5 de junio de 2026	3 de julio de 2026	3 de julio de 2026	9	3 de julio de 2026	31 de julio de 2026	31 de julio de 2026	10	31 de julio de 2026	28 de agosto de 2026	28 de agosto de 2026	11	28 de agosto de 2026	25 de septiembre de 2026	25 de septiembre de 2026	12	25 de septiembre de 2026	23 de octubre de 2026	23 de octubre de 2026	13	23 de octubre de 2026	20 de noviembre de 2026	20 de noviembre de 2026
Periodo de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Fecha de Pago																																																							
1	21 de noviembre de 2025	19 de diciembre de 2025	19 de diciembre de 2025																																																							
2	19 de diciembre de 2025	16 de enero de 2026	16 de enero de 2026																																																							
3	16 de enero de 2026	13 de febrero de 2026	13 de febrero de 2026																																																							
4	13 de febrero de 2026	13 de marzo de 2026	13 de marzo de 2026																																																							
5	13 de marzo de 2026	10 de abril de 2026	10 de abril de 2026																																																							
6	10 de abril de 2026	8 de mayo de 2026	8 de mayo de 2026																																																							
7	8 de mayo de 2026	5 de junio de 2026	5 de junio de 2026																																																							
8	5 de junio de 2026	3 de julio de 2026	3 de julio de 2026																																																							
9	3 de julio de 2026	31 de julio de 2026	31 de julio de 2026																																																							
10	31 de julio de 2026	28 de agosto de 2026	28 de agosto de 2026																																																							
11	28 de agosto de 2026	25 de septiembre de 2026	25 de septiembre de 2026																																																							
12	25 de septiembre de 2026	23 de octubre de 2026	23 de octubre de 2026																																																							
13	23 de octubre de 2026	20 de noviembre de 2026	20 de noviembre de 2026																																																							
En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.																																																										
El Representante Común, con al menos un Día Hábil de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer a la CNBV, a través de los medios que ésta determine, por escrito a Indeval y a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación (o cualesquier otro medio que la Bolsa determine), el importe de los intereses a pagar en Pesos.																																																										

Tasa de interés y Procedimiento de Cálculo:

A partir de su Fecha de Emisión o, en caso de que se emitan Certificados Bursátiles Adicionales, a partir de la fecha que se señale en Título que documente los Certificados Bursátiles y los Certificados Bursátiles Adicionales, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles Adicionales) devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, considerando la Tasa de Interés Bruto Anual calculada conforme a la presente sección, misma que el Representante Común calculará y dará a conocer el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”). La Tasa de Interés Bruto Anual que resulte será utilizada por el Representante Común para determinar los intereses a pagar por la Emisora para el Periodo de Intereses que corresponda.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición del 1.00% (uno 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 de Fondeo a un Día Hábil bancario que determine el Banco de México (la “TIIIE de Fondeo”), correspondiente a cada día transcurrido entre: **(A) (1)** el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo) o **(2)** el Día Hábil previo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndolo), según corresponda, y **(B)** el Día Hábil previo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndolo), de conformidad con la fórmula expresada a continuación (la “Tasa de Interés de Referencia” o “TIIIE de Fondeo Promedio”), la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual:

$$TR = \left[\prod_{i=1}^{N_j} \left(1 + \frac{TF_i}{36,000} \right) - 1 \right] \times \left[\frac{36,000}{N_j} \right]$$

Donde:

TR_j = Tasa de Interés de Referencia o TIIIE de Fondeo Promedio aplicable al Período de Intereses correspondiente

TF_i = TIIIE de Fondeo aplicable al i -ésimo día del Periodo de Intereses correspondiente.

N_j = Número de días efectivamente transcurridos entre **(A) (1)** el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo) o **(2)** el Día Hábil previo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndolo), según corresponda, y **(B)** el Día Hábil previo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndolo).

La TIIIE 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 TIIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y por consiguiente la Tasa de Interés Bruto Anual aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIIE de Fondeo.

Si se llegara a presentar un día que no fuese un Día Hábil dentro del período de cálculo de la composición de la TIIIE Fondeo, para dicho día que no fuese un Día Hábil se utilizará la TIIIE Fondeo del Día Hábil inmediato anterior. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

$$I = VN \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

- I = Intereses a pagar en la fecha de pago de intereses correspondiente.
- VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, de Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente.

El Representante Común, con al menos un Día Hábil de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer a la CNBV, a través de los medios que ésta determine, y por escrito a Indeval, el importe de los intereses a pagar en Pesos. Asimismo, dará a conocer a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación (o cualesquier otro medio que la Bolsa determine) por lo menos con un Día Hábil de anticipación la Fecha de Pago, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable en ese periodo y, en caso de que haya ocurrido una amortización anticipada parcial de principal, el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora 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 a.m. de ese día.

En caso de que en algún Periodo de Intereses no sea cubierto en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

Amortización del Principal:

Salvo por el pago mediante amortizaciones anticipadas, los Certificados Bursátiles serán amortizados a su Valor Nominal o, en caso de que haya ocurrido una amortización anticipada parcial de principal, el Valor Nominal Ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación y de cada Certificado Bursátil.

En caso de que la Fecha de Vencimiento no fuere un Día Hábil, la amortización se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

El Representante Común deberá dar aviso al Indeval, por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento, en donde indicará la fecha de dicha amortización y la cantidad a ser pagada por la Emisora.

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.

Indeval no está obligado a efectuar distribuciones de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte de la Emisora.

Los intereses ordinarios se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago señaladas en el Calendario de Pagos.

Intereses Moratorios:	<p>En caso de incumplimiento en el pago de Principal y/o Intereses, se causarán Intereses Moratorios en sustitución de los intereses ordinarios sobre el saldo insoluto de principal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el periodo en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales sobre una base de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. Las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán al pago de intereses moratorios, intereses ordinarios devengados y no pagados, y al saldo de principal insoluto, en ese orden.</p> <p>Los Intereses Moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de Principal y/o Intereses haya quedado totalmente cubierta.</p> <p>En su caso, los Intereses Moratorios serán pagados por la Emisora en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma de Principal.</p>
Amortización Anticipada Voluntaria:	<p>A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, la Emisora podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, la Emisora deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la “<u>Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria</u>”). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 1 (un) Día Hábiles antes de cada Fecha de Pago y, tratándose de una amortización total, con cuando menos 1 (un) Día Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria.</p> <p>En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.</p> <p>Adicional a lo anterior, la Emisora publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en el apartado “Eventos Relevantes” a través del Sistema de Divulgación (o los medios que la Bolsa determine). Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado y el monto correspondiente a dicha amortización y en su caso, el Valor Nominal Ajustado por título de los Certificados Bursátiles una vez realizado el pago. Asimismo, la Emisora deberá notificar dicha circunstancia por escrito a Indeval con la misma antelación a que hace referencia el presente párrafo.</p> <p>En caso de que la Emisora decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización Anticipada Voluntaria total o parcial según corresponda, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada. Lo anterior, a efecto de que la Emisora informe con la misma antelación lo conducente a Indeval, Bolsa y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen. En dicho supuesto, los gastos en que incurriera el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo a la Emisora.</p> <p>Sin perjuicio de lo establecido en la sección “<i>Amortización del Principal</i>” del presente aviso de oferta, la Emisora tendrá el derecho, más no la obligación, de realizar amortizaciones anticipadas voluntarias, incluyendo parciales y/o totales, del principal de los Certificados Bursátiles en cualquier Día Hábiles durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, incluso fuera de una Fecha de Pago de Intereses antes de la Fecha de Vencimiento.</p> <p>En caso de que la Emisora ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en su totalidad, la Emisora pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (a) el Valor Nominal o, en el caso de que haya ocurrido una</p>

	<p>amortización anticipada parcial, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación que sean objeto de amortización y (b) el promedio aritmético del precio de mercado de los Certificados Bursátiles que sean objeto de amortización (precio limpio) calculado para los 30 (treinta) días naturales previos a la Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria, de acuerdo con el precio limpio obtenido de 2 (dos) proveedores de precios autorizados para tal efecto, pudiendo ser, de forma enunciativa, pero no limitativa, Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.</p> <p>En caso de cualquier amortización anticipada total, la Emisora pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados en la fecha de la amortización anticipada.</p>												
Valor Nominal Ajustado:	<p>En cada fecha que la Emisora realice una amortización anticipada parcial, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación (el <u>"Valor Nominal Ajustado"</u>):</p> $VNAt = VNAt-1 - AMPAt$ <p>En donde:</p> <table> <tr> <td>VNAt</td><td>Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de cálculo.</td></tr> <tr> <td>VNAt-1</td><td>Valor Nominal o, en caso de que haya ocurrido una o más amortizaciones anticipadas parciales, Valor Nominal Ajustado más reciente.</td></tr> <tr> <td>AMPAt</td><td>Monto de la amortización parcial.</td></tr> </table> <p>El Valor Nominal Ajustado que se calcule mediante la fórmula descrita, continuará en vigor hasta la fecha en que la Emisora realice una amortización adicional de principal de los Certificados Bursátiles.</p> <p>Para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p> $VNAT = VNAt / Nt$ <p>En donde:</p> <table> <tr> <td>VNAT</td><td>Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.</td></tr> <tr> <td>VNAt</td><td>Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.</td></tr> <tr> <td>Nt</td><td>Número de Certificados Bursátiles en circulación.</td></tr> </table>	VNAt	Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de cálculo.	VNAt-1	Valor Nominal o, en caso de que haya ocurrido una o más amortizaciones anticipadas parciales, Valor Nominal Ajustado más reciente.	AMPAt	Monto de la amortización parcial.	VNAT	Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.	VNAt	Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.	Nt	Número de Certificados Bursátiles en circulación.
VNAt	Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de cálculo.												
VNAt-1	Valor Nominal o, en caso de que haya ocurrido una o más amortizaciones anticipadas parciales, Valor Nominal Ajustado más reciente.												
AMPAt	Monto de la amortización parcial.												
VNAT	Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.												
VNAt	Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.												
Nt	Número de Certificados Bursátiles en circulación.												
Causales de Vencimiento Anticipado:	<p>En el supuesto que tenga lugar cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una <u>"Causal de Vencimiento Anticipado"</u>), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, previa resolución en dicho sentido por parte de la Asamblea de Tenedores:</p> <ol style="list-style-type: none"> Información Incorrecta. Si la Emisora proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información incorrecta con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles, salvo que dicha omisión o falta sea subsanada en un plazo de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha en que 												

	<p>el Representante Común informó a la Emisora de que cierta información era incorrecta o de la fecha en que la Emisora tuvo conocimiento de haber proporcionado información incorrecta al Representante Común.</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Información Falsa. Si la Emisora proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información falsa con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles. c. Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles. Si la Emisora incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles, distinta a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles; en el entendido de que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsana dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido. d. Invalidez de los Certificados Bursátiles. Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles. e. Concurso Mercantil o Quiebra. Si la Emisora fuere declarado en concurso mercantil, quiebra, insolvencia o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento, y dicha situación no se remedia dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que ocurra. <p>En el caso de que ocurriere cualquier Causal de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y una vez declarada dicha circunstancia, se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato el saldo insoluto de principal, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás sumas adeudadas conforme a los mismos, si hubiera alguna.</p> <p>El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, (o por los medios que éste determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación (o los medios que ésta última determine), a más tardar el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de la actualización de alguna Causal de Vencimiento Anticipado.</p> <p>Asimismo, deberá informar, por escrito a Indeval en cuanto se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar el documento que acredite dicha circunstancia.</p>
Vencimiento Anticipado:	<p>En el caso de que ocurriere cualquier Causal de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y una vez declarada dicha circunstancia, se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato el Saldo Insoluto de Principal, los Intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás sumas adeudadas conforme a los mismos, si hubiera alguna.</p> <p>El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, (o por los medios que éste determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación (o los medios que ésta última determine), a más tardar el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de la actualización de alguna Causal de Vencimiento Anticipado.</p> <p>Asimismo, deberá informar de manera inmediata, por escrito a Indeval en cuanto se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar el documento que acredite dicha circunstancia.</p>

Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Obligaciones del Representante Común:	Tendrá las obligaciones que asuma en el Macrotítulo, así como aquellas establecidas en la normatividad aplicable y en específico en el artículo 68 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores (con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el título) y aquellas establecidas en la Ley del Mercado de Valores (tal y como la misma sea modificada de tiempo en tiempo).
Obligaciones de Dar, Hacer o no Hacer de la Emisora:	Las obligaciones de dar, hacer o no hacer a cargo de la Emisora se detallan en el Macrotítulo que documenta la presente Emisión.
Régimen Fiscal:	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 18, 54, 133 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en el artículo 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.
Intermediario Colocador:	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

LA EMISORA Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR TIENEN RELACIONES DE NEGOCIOS Y ESTÁN VINCULADAS ENTRE SÍ, POR LO QUE PUEDE EXISTIR UN INTERÉS ADICIONAL EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LA TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE BASA EN LA TIIE DE FONDEO, LA CUAL ES RELATIVAMENTE NUEVA EN EL MERCADO.

EN RELACIÓN CON UN PERÍODO DE INTERÉS PARTICULAR, LA TIIE DE FONDEO SOLO PODRÁ DETERMINARSE CERCA DEL FINAL DEL PERÍODO DE INTERÉS CORRESPONDIENTE.



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

El Programa fue autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10026619/2021, de fecha 14 de junio de 2021, y actualizado mediante oficio número 153/1561/2025 de fecha 7 de agosto de 2025, y se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3098-4.19-2021-004, en el Registro Nacional de Valores, mismo que fue actualizado según consta en el oficio número 153/2855/2022 de fecha 10 de mayo de 2022. Los Certificados Bursátiles que son objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa, su emisión fue autorizada por la CNBV, mediante oficio número 53/2855/2022, de fecha 10 de mayo de 2022, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3098-4.19-2022-005 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes. 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, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto y el presente Aviso de Oferta Pública los cuales son complementarios, también podrán consultarse en internet en las páginas de la BMV: www.bmv.com.mx de la CNBV: www.gob.mx/cnbv, y en la de la Emisora: www.actinver.com.

Prospecto y el Aviso de Oferta Pública a disposición con el Intermediario Colocador

Ciudad de México a 20 de noviembre de 2025

Autorización para su publicación:

CNBV 153/2855/2022
10 de mayo de 2022