ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS YA QUE LA

TOTALIDAD DE LOS VALORES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO ADQUIRIDOS

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO

SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
FIDEICOMITENTE

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
FIDUCIARIO

CON BASE EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2021, SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO REEXPRESADO CONFORME AL CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2025, CELEBRADO ENTRE SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. ("SERFIMEX"), EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL "FIDUCIARIO"), EN CALIDAD DE FIDUCIARIO, Y MASARI, CASA DE BOLSA, S.A. (EL "REPRESENTANTE COMÚN"), EN CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN (EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO" O EL "FIDEICOMISO"), SE LLEVÓ A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA (EN EMISIÓN PRIMARIA NACIONAL) DE 4,000,000 (CUATRO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CONSIDERANDO EL MONTO DE SOBREASIGNACIÓN, CON VALOR NOMINAL DE $100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, AL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN (EL "PROGRAMA DE COLOCACIÓN" O EL "PROGRAMA") DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS"), SEGÚN EL MISMO SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DE DICHO PROGRAMA (EL "PROSPECTO DE COLOCACIÓN").

MONTO DE LA OFERTA
$400,000,000.00
(CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
CONSIDERANDO EL MONTO ASIGNADO EN EL LIBRO PRIMARIO DE $300,000,000.00
(TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
MÁS EL MONTO DE SOBREASIGNACIÓN DE $100,000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Fideicomiso Emisor:	Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5193 de fecha 24 de noviembre de 2021, según el mismo ha sido modificado reexpresado conforme al Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 28 de abril de 2025, celebrado entre Serfimex, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y Masari, Casa de Bolsa, S.A.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Serfimex.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Serfimex.
Clave de Pizarra:	"SERFICB 25".
Número de Emisión al amparo del Programa:	Segunda.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta $2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión.
Monto Total Autorizado de la Emisión:	$400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), considerando el monto asignado en el libro primario de $300,000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) más el Monto de Sobreasignación de $100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión:	4,000,000 (cuatro millones), el cual fue incrementado en la fecha de cierre de libro, considerando el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios asignado en el libro primario de 3,000,000 (tres millones) más 1,000,000 (un millón) de Certificados Bursátiles correspondientes al Monto de Sobreasignación.

Monto de Sobreasignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

1,000,000 (un millón) de Certificados Bursátiles.

El Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, ejerció el derecho de realizar, en la fecha de cierre de libro, una sobreasignación aproximadamente del 33.33% (treinta y tres punto treinta y tres por ciento) del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios colocados en la Emisión, equivalente a 1,000,000 (un millón) de Certificados Bursátiles (el "Monto de Sobreasignación"). La sobreasignación fue aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por los Intermediarios Colocadores, en el entendido de que dichas órdenes de compra fueron asignadas con la misma tasa y precio al que cerró el libro. Con motivo del ejercicio del derecho de sobreasignación, el monto total de la Emisión es igual a la suma del monto que fue asignado en el libro primario (equivalente a 3,000,000 (tres millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios), más el Monto de Sobreasignación que fue colocado (equivalente a 1,000,000 (un millón) de Certificados Bursátiles Fiduciarios).

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Plazo de Vigencia de la Emisión:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios cuentan con un plazo de 1,645 (mil seiscientos cuarenta y cinco) días, contado a partir de la Fecha de la Emisión.

Forma de Colocación:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados a través del mecanismo de construcción de libro, mediante asignación discrecional a tasa única.

Derechos que los Certificados Bursátiles Fiduciarios confieren a los Tenedores:

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representará para su titular el derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de la prima por pago anticipado y de los intereses moratorios correspondientes, en términos del título que documenta la presente Emisión (el "Título"). La demora u omisión por los Tenedores en el ejercicio de los derechos previstos en el Título o en la legislación aplicable, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Del mismo modo, el ejercicio singular o parcial por los Tenedores de cualquier derecho o recurso derivado del Título no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.

Denominación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Pesos.

Recursos Netos que Obtuvo el Fiduciario por la Emisión:

Los recursos netos que el Fiduciario obtuvo de la Emisión son $382,676,763.68 (trescientos ochenta y dos millones seiscientos setenta y seis mil setecientos sesenta y tres Pesos 68/100 M.N.). Los Gastos de la Emisión ascienden a $17,323,236.32 (diecisiete millones trescientos veintitrés mil doscientos treinta y seis Pesos 32/100 M.N.), y serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión o directamente por el Fideicomitente, conforme a lo que se establece en la Sección "II. LA OFERTA – 4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del Suplemento.

Aforo de la Emisión:

1.31x (uno punto treinta y uno). El Aforo de la Emisión será en cualquier fecha, el resultado de dividir: (a) la suma de (i) la multiplicación de (x) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, por (y) el Aforo de Arrendamiento, más (ii) la multiplicación de (x) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, por (y) el Aforo de Crédito, entre (b) la suma de (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, más (ii) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles.

A continuación, se describen las cifras consideradas para el cálculo inicial del Aforo de la Emisión:

Aforo de la Emisión	
VPN / Valor Nominal de Cartera Aportada por los Fideicomitentes	$298,100,156.20 / $86,180,940.41 = $384,281,096.61
Efectivo	$107,119,754.00
Fondo de Reserva	$7,680,000.00
Porción de Principal del Fondo de Pagos Mensuales	$0.00
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	$99,439,754.00
Patrimonio del Fideicomiso	$491,400,850.62
Aforo de la Emisión	1.31x

Aforo de Arrendamiento:

1.33x (uno punto treinta y tres).

Aforo de Crédito:

1.25x (uno punto veinticinco).

Aforo para Distribuciones:

Significa, en cualquier fecha, el resultado de dividir (a) la suma de (i) la multiplicación de (x) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, por (y) el Aforo de Arrendamiento para Distribuciones, más (ii) la multiplicación de (x) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, por (y) el Aforo de Crédito para Distribuciones, entre (b) la suma de (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, más (ii) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles.

Aforo de Arrendamiento para Distribuciones:

1.33x (uno punto treinta y tres).

Aforo de Crédito para Distribuciones:	1.25x (uno punto veinticinco).
Aforo Mínimo:	Significa, en cualquier fecha, el resultado de dividir (a) la suma de (i) la multiplicación de (x) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, por (y) el Aforo Mínimo de Arrendamiento, más (ii) la multiplicación de (x) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, por (y) el Aforo Mínimo de Crédito, entre (b) la suma de (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, más (ii) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles.
Aforo Mínimo de Arrendamiento:	1.28x (uno punto veintiocho).
Aforo Mínimo de Crédito:	1.20x (uno punto veinte).
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	05 de mayo de 2025.
Fecha de la Oferta:	06 de mayo de 2025.
Fecha de Cierre de Libro:	06 de mayo de 2025.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	06 de mayo de 2025.
Fecha de la Emisión:	08 de mayo de 2025.
Fecha de Registro en la BIVA:	08 de mayo de 2025.
Fecha de Liquidación:	08 de mayo de 2025.
Fecha Final de Pago de la Emisión (Fecha de Vencimiento de la Emisión):	08 de noviembre de 2029, o si dicho día no fuere Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.
Periodo de Revolvencia:	El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión y terminará en la fecha en que ocurra primero entre (i) la Fecha de Pago número 24 (veinticuatro) señalada en el calendario que se incluye en la Sección 12 del Título, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.
Fecha de Inicio de Pago:	La Fecha de Pago número 25 (veinticinco) señalada en el calendario que se incluye en la Sección 12 del Título, es decir, el 08 de junio de 2027.
Fecha Inicial de Prepago:	08 de mayo de 2027, es decir, la fecha que corresponde a la primera Fecha de Pago posterior a la fecha del fin del Periodo de Revolvencia.

Calificación otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. a la presente Emisión: "mxAAA (sf)". La calificación asignada a los certificados bursátiles fiduciarios señala la probabilidad de pago en tiempo y forma de los intereses mensuales a los inversionistas y del pago del principal en la fecha de vencimiento. 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 del mercado nacional. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con la metodología de la agencia calificadora.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión: "HR AAA (E)", la cual significa que la Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda y mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con la metodología de la agencia calificadora.

LAS CALIFICACIONES EMITIDAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN CONTEMPLAN, ENTRE LOS FACTORES QUE DICHAS AGENCIAS ANALIZARON PARA LA EMISIÓN DE LAS MISMAS, LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COBERTURA CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA EMISIÓN. DICHO CONTRATO DE COBERTURA SE DEBERÁ CELEBRAR CON UNA CONTRAPARTE CALIFICADA "AAA", O SU EQUIVALENTE EN LA ESCALA LOCAL POR S&P GLOBAL RATINGS, S.A. DE C.V., O CON BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, PARA CUBRIR FLUCTUACIONES EN LA TIIE DE FONDEO COMO RESULTADO DE LAS CUALES DICHA TASA EXCEDA DE 14.0% (CATORCE PUNTO CERO POR CIENTO) O CUALQUIER NIVEL INFERIOR A ESTE. EN CASO DE QUE DICHO CONTRATO NO FUERA CELEBRADO, LAS AGENCIAS CALIFICADORAS PODRÍAN REDUCIR LAS CALIFICACIONES OTORGADAS A LA EMISIÓN.

Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses: Los pagos de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectuarán de conformidad con lo establecido en el Título, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval o del Título, según corresponda, o en el caso del pago de intereses moratorios o de cualquier otra cantidad cuyo pago no pueda efectuarse a través de Indeval, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Prado Norte No. 125, Piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, mediante transferencia electrónica de fondos a los intermediarios correspondientes. El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval o al Representante Común, según sea el caso, a más tardar a las 11:00 horas de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que en alguna Fecha de Pago el monto de intereses ordinarios y, en su caso, de principal que corresponda no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago o el Título, hasta que sea íntegramente cubierto.

Acto Constitutivo: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimento de los fines del Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso: Los fines del Fideicomiso son: (a) que el Fiduciario mantenga la propiedad fiduciaria y la titularidad de los Derechos al Cobro Transmitidos y de los demás bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso; (b) que el Fiduciario celebre el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, según le instruya el Comité de

Emisión y en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Contrato de Fideicomiso, y cualquier modificación al mismo, para que, de conformidad con lo establecido en dicho contrato y en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario adquiera del Fideicomitente, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro, y que en caso de que el Fideicomitente no notifique a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos la transmisión de los mismos en favor del Fideicomiso dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan en el Contrato de Factoraje, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores respectivos dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan para tal efecto en el Contrato de Factoraje; (c) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que se le instruyan y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iv) cualquier modificación que se realice al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador Maestro o del Administrador, tendrá la obligación de entregar a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso; (d) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate; (e) que el Fiduciario (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Contrato de Fideicomiso (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, un contrato en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Contrato de Fideicomiso), y (ii) celebre el Contrato de Servicios con el Administrador en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al Contrato de Fideicomiso (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, un contrato en términos sustancialmente similares al Contrato de Servicios, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Contrato de Fideicomiso), para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador Maestro supervise los Cobros y prepare y presente los Reportes del Administrador Maestro y la demás información que sea requerida conforme a dichos contratos, y el Administrador preste los servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a dichos contratos; (f) que el Fiduciario, con base en la información que le proporcione el Administrador Maestro, cubra con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador que se eroguen conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios y, en su caso, que el Fiduciario modifique o dé por terminado el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico y con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del Contrato de Fideicomiso; (g) que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, Reaperturas al amparo del Programa de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba por parte del Comité de Emisión, para ser colocados entre el gran público inversionista, y cumpla con todos sus deberes y obligaciones respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios especificadas o contempladas en el Contrato de Fideicomiso, en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre a efecto de llevar a cabo cada Emisión y Reapertura, en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en el Contrato de Colocación de la Emisión y Reapertura de que se trate; en el entendido de que el Fiduciario podrá realizar nuevas Emisiones al amparo del Fideicomiso, siempre y cuando los recursos derivados de dicha nueva Emisión sean utilizados, entre otros fines, para pagar el total del saldo insoluto, a la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del Contrato de Fideicomiso, excepto en el caso de Reaperturas en el cual esta condición no será aplicable, y en el entendido, además, de que no será necesario el consentimiento de los Tenedores para llevar a cabo dichas nuevas Emisiones o Reaperturas de conformidad con lo antes mencionado; (h) que, conforme a las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario celebre los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores que corresponda y lleve a cabo las colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de dichos Intermediarios Colocadores, conforme a la autorización que reciba de la CNBV para tales efectos y en los términos que se describan en el Suplemento respectivo. El Fiduciario deberá brindar a los Intermediarios Colocadores todo el apoyo y colaboración que estos razonablemente soliciten a efecto de obtener dichas autorizaciones y cumplir tales requisitos; (i) que, de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BIVA y demás disposiciones aplicables, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario lleve a cabo las acciones, y suscriba y celebre cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para (i) actualizar o solicitar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, obtener la autorización para ofrecerlos públicamente y divulgar el Prospecto de Colocación, los Suplementos y los avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BIVA, así como suscribir los Títulos que los documenten y depositarlos en Indeval, y cuando sea necesario, proceda a su canje; (j) que, de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BIVA y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario lleve a cabo todas las acciones y celebre y entregue todos los documentos, solicitudes, reportes y notificaciones necesarias o recomendables para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios registrados en el RNV y listados en la BIVA, incluyendo, sin limitar, el Anexo T de la Circular Única de Emisoras; (k) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión, o Reapertura, y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y que, tan pronto como sea posible, los aplique a los conceptos señalados en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, en los términos y conforme al orden de prelación establecido en dicha Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso; (l) que el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, abra a su nombre las cuentas y constituya los fondos previstos en la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso y los mantenga abiertos mientras se encuentre insoluta cualquier parte principal o accesoria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o cualquier otra obligación a cargo del Fideicomiso en los términos del Contrato de Fideicomiso, con el fin de que a través de dichas cuentas y fondos se reciban, inviertan y administren los recursos del Patrimonio del Fideicomiso y se destinen a los conceptos y en el orden establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los pagos, transferencias y entregas de recursos que procedan en términos de las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario únicamente podrá recibir recursos en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso a través de transferencias electrónicas de fondos; (m) que el Fiduciario reciba en las Cuentas de Ingresos, mediante transferencia electrónica de fondos, de cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, del Fideicomitente, del Administrador, del Fideicomiso Maestro de Cobranza o de cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos, conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del Contrato de Fideicomiso, sin que el Fiduciario sea responsable de realizar gestiones de cobranza respecto de las cantidades señaladas en este inciso, sin perjuicio de aquellas actividades que deba llevar a cabo conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso en defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fiduciario reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso o algún depósito que haya sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario (con el soporte documental correspondiente) y notificado simultáneamente al Fideicomitente, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente o al Fideicomiso Maestro de Cobranza, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna

de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso, y siempre que se acredite que se notificó al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, además, de que el Representante Común o cualquier miembro del Comité Técnico tendrán el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega; (n) que el Fiduciario conserve, invierta, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente o que reciba por cualquier otro concepto conforme al Contrato de Fideicomiso, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (o) que el Fiduciario reciba, en las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Fideicomitente o por los Clientes, respecto de las cuales el Fiduciario haya sido designado como beneficiario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (p) que de acuerdo con el orden de prelación establecido en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario pague, única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que se devenguen, así como el valor nominal, primas, en su caso, y otras cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás documentos relacionados con cada Emisión; (q) que el Fiduciario celebre los contratos de inversión, contratos de intermediación bursátil o cualesquiera otros contratos que sean necesarios o convenientes, a efecto de que el Fiduciario invierta los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con lo que se dispone en la Cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso; (r) que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión o del Fideicomitente, según sea el caso, celebre, sea designado como beneficiario o le sean cedidos los derechos y dé por terminado los contratos de cobertura u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la TIIE de Fondeo con una contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala local por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (el "Contrato de Cobertura"), conforme lo determine el Comité de Emisión o el Fideicomitente, en su caso, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; en el entendido de que los Contratos de Cobertura deberán establecer que la contraparte respectiva no estará facultada para dar por terminado el Contrato de Cobertura de que se trate y la celebración de dichos contratos no podrá tener fines especulativos; (s) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Comité de Emisión, a la celebración de cualquier contrato u otro documento entre el Fideicomitente, el Representante Común y cualquier tercero que fuere conveniente o necesario para lograr las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso; (t) que el Fiduciario, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, prepare la contabilidad correspondiente al Fideicomiso conforme al criterio contable IFRS (*International Financial Reporting Standard*), en el entendido de que para dichos efectos, el Fiduciario estará obligado a (i) elaborar, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar periódicamente los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con el calendario que anualmente dé a conocer la BIVA, y (ii) elaborar, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar anualmente al Auditor Externo para la auditoría anual respectiva, misma que deberá de cumplirse antes del 30 de abril de cada año calendario, los estados financieros anuales. En caso de ser necesario, el Fiduciario podrá requerir al Administrador y al Administrador Maestro que, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la solicitud respectiva, entreguen la información necesaria para las revelaciones requeridas, así como la información relativa al cálculo del valor de los Derechos al Cobro Transmitidos requeridos bajo el criterio contable IFRS. Al respecto, las partes expresamente reconocen que, en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, las autoridades en la materia llegaran a cambiar el criterio contable aplicable al Fideicomiso, tanto el Administrador como el Administrador Maestro estarán obligados a presentar la información que al efecto pudiera ser necesaria a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en materia. Solamente, en caso de ser insuficiente la información y asesoría proporcionada por el Administrador y el Administrador Maestro para el cumplimiento de nuevos criterios contables, el Fiduciario podrá solicitar al Comité Técnico la designación y contratación de un asesor contable, con la finalidad de que este último, elabore y entregue los estados financieros requeridos. Dicha designación y contratación no podrá ser negada por el Comité Técnico sin causa justificada; (u) que el Fiduciario contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, al Auditor Externo para auditar los estados financieros y las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que, en caso de renuncia o terminación de su encargo, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá contratar a la firma de auditores que por escrito le indique el Comité Técnico; (v) que el Fiduciario celebre todos los contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de los Documentos de la Operación y de las disposiciones legales aplicables, lo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la facultad de abrir y operar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como cualesquiera cuentas, efectuar transferencias de fondos, llevar a cabo las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes, y cumplir con las obligaciones que le correspondan conforme a la Circular de Auditores Externos con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda; (w) que el Fiduciario elabore y entregue oportunamente, en los casos que así se prevea o en caso de ser requerido, a la CNBV, a la BIVA, al Comité Técnico, al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario, así como cualquier otra información y reportes en relación con el Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable; (x) que el Fiduciario otorgue los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común le instruyan, en el entendido de que los poderes que el Fiduciario otorgue al amparo del Contrato de Fideicomiso no podrán contener facultades generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas, ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario; (y) que el Fiduciario, previas instrucciones del Fideicomitente, otorgue al Administrador (o las personas que este designe bajo su responsabilidad), para su ejercicio a través de las personas físicas que este le indique, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) que sean necesarios o convenientes para el desempeño de sus funciones, en términos de lo previsto en el Contrato de Servicios, y los revoque cuando proceda (sin necesidad de requerir instrucciones del Fideicomitente), en el entendido de que los poderes que el Fiduciario otorgue al amparo del Contrato de Fideicomiso no podrán contener facultades generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas, ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario; (z) que en caso de que (i) existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, o (ii) no existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente realice, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto al Fideicomiso (en cuyo caso, el tercero deberá entregar al Fiduciario la documentación e información correspondiente a las políticas "KYC" ("*Know Your Customer*") de identificación de clientes del propio Fiduciario), aportaciones adicionales de modo que existan recursos líquidos suficientes para llevar a cabo el pago anticipado parcial o total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, el Fiduciario entregue al Representante Común las notificaciones que sean necesarias y lleve a cabo el pago anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en las fechas que corresponda, según se establezca en el Título correspondiente. El Fideicomitente en ningún momento estará obligado a realizar aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo anterior. En caso de, que como resultado de dichas aportaciones, las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente o de cualquier tercero, el Fiduciario deberá solicitar al Fideicomitente o dicho tercero la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras conforme a los criterios establecidos por la CNBV y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BIVA y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables; (aa) que el Fiduciario, conforme a la instrucción expresa que le otorga el Fideicomitente, contrate el servicio de banca electrónica aplicable en relación con las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, cuando la naturaleza de la cuenta así lo permita, mediante el cual el Fideicomitente, el Representante Común y las personas que por escrito autorice el Administrador Maestro podrán consultar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomitente autoriza expresamente e instruye al Fiduciario para que permita a las personas que por instrucción escrita designen el Representante Común y el Administrador Maestro acceder al servicio de banca electrónica de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso con el fin de consultar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, sin que ello implique que este se encuentre facultado para realizar o instruir la realización de ningún movimiento; (bb) que, de ser necesario, el Fiduciario celebre con el Representante Común el contrato de prestación de servicios correspondiente conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité de Emisión, y contrate a cualquier otro tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los fines del Fideicomiso y, en su caso, sustituya a dichos prestadores de servicios, incluyendo contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso; (cc) que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, celebre con Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple un contrato de prestación de servicios bancarios de domiciliación de pagos, o documento de naturaleza similar, así como cualquier otro documento, aviso o instrucción que resulte necesario o conveniente, relacionado con el servicio de domiciliación de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos; (dd) que el Fiduciario: (i) tenga el carácter de fideicomisario en primer lugar conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza; (ii) suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para ser

designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza; (iii) obtenga las constancias y demás documentación que lo acrediten como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza, y (iv) de conformidad con las instrucciones del Administrador Maestro, lleve a cabo todos los actos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios o convenientes para que las cantidades que le correspondan como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza sean transmitidas a la Cuenta Concentradora o a las Cuentas de Ingresos, según corresponda; (ee) que el Fiduciario, una vez que efectúe el pago íntegro de todas las cantidades de principal e intereses, así como cualquier otra cantidad pagadera conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y demás cantidades pagaderas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente proceda a liquidar el Fideicomiso y a entregar al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, cualquier cantidad remanente que exista en el Patrimonio del Fideicomiso, y le revierta la Aportación Inicial, los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro bien, derecho o activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicho momento, y en consecuencia proceda a cancelar todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y a extinguir el Fideicomiso mediante la celebración del convenio de terminación correspondiente, y (ff) en general, que el Fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación y las leyes aplicables.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra por: (a) La Aportación Inicial que sea realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 del Contrato de Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje y las respectivas Listas Iniciales y Listas Periódicas, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sea necesario obtener, y (ii) la realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos; (c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso Maestro de Cobranza; (d) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores; (e) Los derechos y recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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 las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Contrato de Fideicomiso; (h) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea contraparte, sea designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedidos; (i) Las cantidades provenientes de cualquier póliza de seguro contratada respecto de los Bienes Arrendados, en la que se hubiere designado al Fiduciario como beneficiario de la misma; (j) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y que sean susceptibles de ser aportados al mismo en términos del Contrato de Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y (k) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

El Administrador Maestro ha revisado los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos al Fideicomiso y verificado que dichos Derechos al Cobro cumplen con los Requisitos de Elegibilidad conforme a lo que se establece en el Contrato de Factoraje. Salvo por dicha revisión, ni el Auditor Externo ni ningún otro tercero han llevado a cabo revisiones ni clasificaciones de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transferidos al Fideicomiso.

Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso o con los recursos derivados de una nueva emisión al amparo del Fideicomiso. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni otro tercero, respaldarán con su patrimonio la presente Emisión.

Contrato de Cobertura: Con posterioridad a la realización de la presente Emisión, se celebrará con una contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala local por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, un contrato de cobertura (el "Contrato de Cobertura") para cubrir fluctuaciones en la TIIE de Fondeo como resultado de las cuales dicha tasa exceda de 14.0% (catorce punto cero por ciento) o cualquier nivel inferior a este, respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario. El Fiduciario no contraerá obligación alguna en relación con dicho Contrato de Cobertura y la cobertura de tasa de interés amparada por el contrato referido se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión. En virtud de la celebración de dicho contrato, a la Fecha de la Emisión no habrá dependencia parcial de Serfimex ni de la contraparte de dicho Contrato de Cobertura.

Resumen de Características Relevantes de los Derechos al Cobro: Al 30 de abril de 2025, los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso tienen las características que se describen a continuación:

	Arrendamiento	**Crédito**	**Total**
Número de Clientes:	108	31	136
Número de Contratos:	452	41	493
Valor Presente Neto del saldo remanente de los Contratos de Arrendamiento:	$298,100,156	$0	$298,100,156
Valor Nominal del saldo remanente de los Contratos de Crédito:	$0	$86,180,940	$86,180,940
Saldo promedio de los Derechos al Cobro en valor nominal:	$659,514	$2,101,974	$779,475
Renta/Pago promedio de los Derechos al Cobro:	$28,117	$85,564	$32,894
Plazo original promedio ponderado de los Derechos al Cobro:	44 meses	54 meses	47 meses
Plazo remanente promedio ponderado de los Derechos al Cobro:	29 meses	35 meses	30 meses
Grado de concentración por Cliente[(1)] promedio actual:	0.56%	0.57%	0.58%
Grado de concentración por contrato[(1)] promedio actual:	0.13%	0.43%	0.16%
Porcentaje del Cliente con mayor concentración[(1)]:	3.93%	3.16%	3.93%
Monto del Cliente con mayor concentración:	$19,295,834	$15,543,941	$19,295,834
Porcentaje del Cliente con menor concentración[(1)]:	0.0061%	0.0096%	0.0061%
Monto del Cliente con menor concentración:	$29,947	$47,365	$29,947
Derechos al Cobro con incumplimiento:	0	0	0
Tasa de interés promedio:	24.91%	19.93%	24.49%
Número de los Derechos al Cobro gravados:	0	0	0

Saldo remanente de los Derechos al Cobro gravados:	$0	$0	$0
Porcentaje de Derechos al Cobro Gravados:	0.0000%	0.0000%	0.0000%

(1) Concentración con respecto al Patrimonio del Fideicomiso.

Para mayor información sobre el negocio de Serfimex y los Requisitos de Elegibilidad, ver la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.1 Descripción de los Derechos al Cobro" del Suplemento.

Garantía de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios y, por lo tanto, no cuentan con garantía específica.

Tasa de Interés: A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios, devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado, según se describe en el Título. La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 2.49% (dos punto cuarenta y nueve por ciento) al resultado, redondeado a 2 (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 ("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 el siguiente párrafo (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 Fiduciarios, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo. Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta, según corresponda, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente, el Representante Común utilizará las fórmulas establecidas en la Sección "II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.36. Bases para determinación del rendimiento y calendario de pago de intereses – 1.36.1. Bases para determinación del rendimiento" del Suplemento.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal exigible de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en sustitución de los intereses ordinarios se devengarán intereses moratorios sobre el Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios determinada para el Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago en que ocurra dicho incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de principal haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios y cualquier prima o premio aplicable, y finalmente, al Saldo Insoluto de principal. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios será cubierta a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Prado Norte No. 125, Piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, mediante transferencia electrónica y en la misma moneda que la suma principal, a más tardar a las 11:00 horas del día en que se efectúe el pago, y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagaderos mensualmente conforme al calendario de pago de intereses contenido en el Título y en el Suplemento. Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título y que se reproduce en el Suplemento. El primer pago de intereses se efectuará el día 08 de junio de 2025.

Amortización de Principal: La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En la fecha que así se determine, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establece en la Sesión del Comité de Emisión, en el Suplemento y en el Título, la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso distinto al Fideicomiso en el que el Fideicomitente sea parte, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mas no estará obligado a ello.

Amortización Anticipada Voluntaria: El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión (la "Amortización Anticipada Voluntaria"), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) 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, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria (i) con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo, o (ii) en caso de que se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión, con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En cualquiera de dichos casos, además del saldo insoluto de principal, se deberán pagar los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, así como, la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado y se contenga en el Título.

Para efectos de determinar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Amortización Anticipada Voluntaria, el Representante Común considerará un Periodo de Observación que comenzará el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola) y el segundo Día Hábil previo a la fecha en la que se pretenda realizar la Amortización Anticipada Voluntaria (incluyéndola).

Los gastos en los que incurra el Representante Común en el ejercicio de su encargo serán considerados como Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

En el caso de que la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo después de la Fecha Inicial de Prepago no aplicará prima por Amortización Anticipada Voluntaria, sin embargo, si se lleva a cabo antes de la Fecha Inicial de Prepago, la prima por Amortización Anticipada Voluntaria la deberá calcular el Representante Común de acuerdo a lo siguiente:

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

$$1.00\% \text{ x } \frac{ND}{NDPA}$$

En donde:

ND = Número de días naturales entre la fecha de la Amortización Anticipada Voluntaria y la fecha que se señala en esta acta de la Sesión del Comité de Emisión como fin del Periodo de Revolvencia.

NDPA = Número de días naturales entre la Fecha de Emisión y la fecha que se señala en esta acta de la Sesión del Comité de Emisión como fin del Periodo de Revolvencia.

En caso de que el Fiduciario realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

$$VNAt = VNAt\text{-}1 - AMPA$$

En donde:

VNAt = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación en la Fecha de Pago.
VNAt-1 = Valor nominal o Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación en el Periodo de Intereses anterior.
AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Al resultado que arroje la fórmula antes mencionada se le denominará "Saldo Insoluto".

Para determinar el Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNAt}{NT}$$

En donde:

VNAt = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
VNAT = Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.
NT = Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Los cálculos para determinar el Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales para efectos de la BIVA.

Amortización Parcial Anticipada: Los eventos de amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un "Evento de Amortización Parcial Anticipada") serán los siguientes: (a) en caso de que, durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, y (b) en caso de que haya transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado el 90% (noventa por ciento) de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro.

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, para el Representante Común y para el Fideicomitente, deberá (i) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso a) anterior, utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente y hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del inciso B de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso b), utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente y hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del inciso B de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente y, de ser el caso, cuando se subsane un Evento de Amortización Parcial Anticipada, en la fecha en que tenga conocimiento del mismo, así como indicar por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal en términos de lo establecido en el presente apartado.

Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada: La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada, deberá realizarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada conforme al Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que, en caso de no haber recursos suficientes en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para llevar a cabo dicha amortización acelerada en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse, hasta donde alcance con los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, en las subsecuentes Fechas de Pago, hasta lograr su amortización total, para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados, en el entendido, además, de que el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal hasta que el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se haya pagado en su totalidad.

Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento: El Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser declarado vencido y pagadero en forma anticipada en caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, en cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato con todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, hasta el pago total del Saldo Insoluto, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que se decrete el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago subsecuente, el importe a pagar por concepto de principal, y el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago subsecuente 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.

Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha de Inicio de Pago: Una vez llegada la Fecha de Inicio de Pago, de conformidad con las instrucciones que proporcione para dichos efectos el Administrador Maestro (con copia al Representante Común), el Fiduciario llevará a cabo la amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de dicha Fecha de Inicio de Pago (incluyéndola) y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 5 de la sección B de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, siempre que, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, existan los recursos disponibles en el Fondo de Pagos Mensuales, en el Fondo de Reserva o en el Fondo General. La amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En el caso de la amortización a que se refiere este apartado no aplicará prima o premio alguno.

Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, 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 y condiciones previstos para tal efecto en el Título, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos antes mencionados, en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago del saldo total insoluto y de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como al pago de cualquier otra cantidad adeudada a los Tenedores, en su caso. 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 decrete la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, 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 Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad. Todos los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en su caso, el Fiduciario realice después de la Fecha de Vencimiento de la Emisión conforme a lo señalado en esta Sección, serán efectuados a través de Indeval o del Representante Común, mediante transferencia electrónica.

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

Eventos de Contingencia: En el supuesto de que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia, el cual deberá ser notificado al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo, y el mismo no sea subsanado en el plazo establecido para tal efecto, dicho Evento de Contingencia será considerado como un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso dicha circunstancia deberá ser notificada al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo. Serán eventos de contingencia (cada uno, un "Evento de Contingencia") los que se establecen en el Título, mismos que se señalan en el Suplemento.

Eventos de Amortización Acelerada: En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador o cualquiera de las partes que tenga conocimiento de dicho evento, notificará por escrito al Representante Común (con copia a las Agencias Calificadoras), para que este a su vez notifique al Fiduciario, o en caso de que el Representante Común tenga conocimiento de dicho evento por cualquier otro medio notificará al Fiduciario (con copia a las Agencias Calificadoras), que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la siguiente Fecha de Pago (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total). El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BIVA (a través del DIV o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada. Serán eventos de amortización acelerada (cada uno, un "Evento de Amortización Acelerada") los que se establecen en el Título, mismos que se señalan en el Suplemento.

Eventos de Incumplimiento: En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Incumplimiento, el Representante Común, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, podrá decretar un vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, el Fiduciario se constituirá en mora desde dicho momento, haciendo exigible el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha y todas las cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Serán eventos de incumplimiento (cada uno, un "Evento de Incumplimiento") los que se establecen en el Título, mismos que se señalan en el Suplemento. El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BIVA (a través del DIV o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto adquiera conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento, y de igual modo, cuando se dé el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión.

Régimen Fiscal Aplicable: Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Posibles Adquirentes: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser adquiridos por cualquier persona física o moral, cuyo régimen de inversión lo prevea expresamente.

Reaperturas: Conforme a los términos del Título, los cuales se describen en el Suplemento, el Fiduciario tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se entenderá que los Tenedores consentirán que el Fiduciario emita certificados bursátiles fiduciarios adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles fiduciarios adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, S.A., o sus causahabientes, cesionarios o sustitutos.

Administrador Maestro: Administrador de Portafolios Financieros, S.A. de C.V. La labor del Administrador Maestro consiste en ser administrador maestro del Patrimonio del Fideicomiso y su función principal es prestar servicios de revisión y reportes respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y del Aforo. Para mayor información sobre el Administrador Maestro y sus funciones, favor de ver las Secciones "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.3. Extracto del Contrato de Administración" y "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 6. ADMINISTRADORES U OPERADORES – 6.1. El Administrador Maestro" del Suplemento.

Administrador: Serfimex.

Agentes Estructuradores: i-Structure, S.A. de C.V. y Agente Estructurador, LLC. La función principal los Agentes Estructuradores es el diseño de la estructura del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

Agentes Estructuradores		Intermediarios Colocadores Líderes Conjuntos		
i-Structure, S.A. de C.V.	Agente Estructurador, LLC	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más	Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE ENCUENTRAN RESPALDADOS POR DERECHOS AL COBRO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, EL ADMINISTRADOR MAESTRO Y LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, 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 CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, A LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, AL ADMINISTRADOR MAESTRO O A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.
EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR ACTUARÁN COMO DEPOSITARIOS Y COMISIONISTAS RESPECTO DE LA COBRANZA DE LOS DERECHOS AL COBRO (VER SECCIÓN 3.1.1. INCISO (D) DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

EN CASO DE QUE NO SE CUMPLA CON LAS FORMALIDADES PARA LA TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS AL COBRO EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, LA TRANSMISIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS CONTRA TERCEROS, POR LO QUE EXISTE EL RIESGO DE QUE EN ESE CASO EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE VEA AFECTADO NEGATIVAMENTE, LO CUAL PODRÍA RESULTAR EN LA FALTA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA HACER PAGOS DE PRINCIPAL E INTERESES A LOS TENEDORES (VER SECCIÓN 3.1.1. (E) DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN). EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL CONTRATO DE FACTORAJE, LA LISTA INICIAL Y LAS LISTAS PERIÓDICAS DEBERÁN SER INSCRITOS EN EL RUG A EFECTO DE QUE LAS TRANSMISIONES DE LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SURTAN EFECTOS CONTRA TERCEROS.
NINGÚN TERCERO REALIZÓ NI REALIZARÁ AVALÚOS RESPECTO DE LOS DERECHOS AL COBRO TRANSMITIDOS AL FIDEICOMISO (VER SECCIÓN 3.1.5. DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

EL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO Y EL VALOR DE LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO NO FUE REVISADO POR UN AUDITOR EXTERNO O ALGÚN TERCERO INDEPENDIENTE (VER SECCIONES 3.1.6. Y 3.1.7. DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

LOS DERECHOS AL COBRO QUE EXISTAN EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SEAN CONSIDERADOS COMO DERECHOS AL COBRO ELEGIBLES, PODRÍAN DEJAR DE SER ELEGIBLES SI CON POSTERIORIDAD DEJAN DE REUNIR LOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD RESPECTIVOS (VER SECCIÓN 3.2.16. DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

LAS CALIFICACIONES EMITIDAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN CONTEMPLAN ENTRE LOS FACTORES QUE DICHAS AGENCIAS ANALIZARON PARA LA EMISIÓN DE LAS MISMAS LA CELEBRACIÓN DE UNO O MÁS CONTRATOS DE COBERTURA DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA EMISIÓN; EN CASO DE QUE DICHOS CONTRATOS NO FUEREN CELEBRADOS, LAS AGENCIAS CALIFICADORAS PODRÍAN REDUCIR LAS CALIFICACIONES OTORGADAS A LA EMISIÓN (VER SECCIÓN 3.1.3. (B) DEL CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN).

LAS CALIFICACIONES OTORGADAS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS A LA EMISIÓN NO CONSTITUIRÁN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN POR PARTE DE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS Y PODRÁN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO DE CONFORMIDAD CON LO QUE SE SEÑALA EN LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR DICHAS AGENCIAS CALIFICADORAS.

EL FIDUCIARIO PODRÍA REALIZAR EMISIONES SUBSECUENTES AL AMPARO DEL FIDEICOMISO, ASÍ COMO REAPERTURAS AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN SIN REQUERIR LA AUTORIZACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. EN EL CASO DE EMISIONES SUBSECUENTES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, EL COMITÉ DE EMISIÓN PODRÁ INSTRUIR AL FIDUCIARIO PARA QUE ESTE CELEBRE LOS CONVENIOS Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SEA NECESARIO PARA LLEVAR A CABO LAS EMISIONES SUBSECUENTES Y LAS MODIFICACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS O CONVENIENTES A LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN. EN EL CASO DE REAPERTURAS AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN, EL COMITÉ DE EMISIÓN PODRÁ INSTRUIR AL FIDUCIARIO PARA QUE ESTE CELEBRE LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO DICHAS REAPERTURAS.

LA APORTACIÓN DE ALGUNOS DERECHOS AL COBRO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LOS CUALES EQUIVALEN A UN MONTO TOTAL DE $0.00 (CERO PESOS 00/100 M.N.), LO QUE ES IGUAL, APROXIMADAMENTE, AL 0.00% (CERO POR CIENTO) DEL MONTO TOTAL DE LA CARTERA DE DERECHOS AL COBRO QUE SERÁ TRANSMITIDA INICIALMENTE AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, ESTÁ SUJETA AL PAGO DE CIERTOS ADEUDOS Y A LA LIBERACIÓN DE CIERTOS GRAVÁMENES POR PARTE DE SERFIMEX, MISMOS QUE SERÁN LIQUIDADOS CON RECURSOS PROVENIENTES DE LA PRESENTE EMISIÓN (VER CAPÍTULO "FACTORES DE RIESGO" EN EL SUPLEMENTO).

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO SERÁN GARANTIZADOS NI AVALADOS POR NINGUNA PERSONA, INCLUYENDO EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR MAESTRO, EL ADMINISTRADOR, EL AGENTE ESTRUCTURADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL AUDITOR EXTERNO, LAS AGENCIAS CALIFICADORAS O EL ASESOR LEGAL INDEPENDIENTE. NINGÚN TERCERO REALIZÓ NI REALIZARÁ UN AVALÚO RESPECTO DE LOS DERECHOS AL COBRO QUE SE TRANSMITIRÁN AL FIDEICOMISO. EL PRODUCTO DE LOS DERECHOS AL COBRO PODRÍA SER INSUFICIENTE PARA EL PAGO POR PARTE DEL FIDUCIARIO DE LAS OBLIGACIONES DE LA EMISIÓN, INCLUYENDO EL PAGO DE PRINCIPAL O DE INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.

EL FIDEICOMITENTE ESTÁ EXPUESTO AL RIESGO DE PÉRDIDAS DIRECTAS O INDIRECTAS QUE SE GENEREN POR FALLAS EN SU PROCESO INTERNO, EN SU PERSONAL O EN SU SISTEMA. NO PUEDE ASEGURARSE QUE LAS POLÍTICAS Y PROCESOS QUE SIGUE EL FIDEICOMITENTE PARA

REDUCIR DICHAS PÉRDIDAS LLEGUEN A SER EFECTIVAS Y, EN CASO DE QUE LAS MISMAS NO LOGREN SU OBJETIVO, LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LOS FIDEICOMISOS PODRÍA VERSE AFECTADA ADVERSAMENTE.

LA TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SE BASA EN LA TIIE DE FONDEO PROMEDIO, QUE SE CALCULA UTILIZANDO LA TIIE DE FONDEO PUBLICADA POR EL BANCO DE MÉXICO DE ACUERDO CON LA FÓRMULA DESCRITA EN LA SECCIÓN "II. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.36. BASES PARA DETERMINACIÓN DEL RENDIMIENTO Y CALENDARIO DE PAGO DE INTERESES – 1.36.1. BASES PARA DETERMINACIÓN DEL RENDIMIENTO" DEL PRESENTE SUPLEMENTO", EXISTE UN PRECEDENTE DE MERCADO MUY LIMITADO PARA VALORES QUE UTILIZAN LA TIIE DE FONDEO COMO TASA DE INTERÉS. ADEMÁS, EL BANCO DE MÉXICO RECIÉN COMENZÓ A PUBLICAR LA TIIE DE FONDEO EL 16 DE ENERO DE 2020. EN CONSECUENCIA, EL USO DE LA TIIE DE FONDEO O LA FÓRMULA ESPECÍFICA PARA LA TIIE DE FONDEO PROMEDIO UTILIZADA EN LA EMISIÓN PUEDE NO SER AMPLIAMENTE ADOPTADA EN EL FUTURO POR OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO. SI EL MERCADO ADOPTA UN MÉTODO DE CÁLCULO DIFERENTE, ESO PROBABLEMENTE AFECTARÍA ADVERSAMENTE LA LIQUIDEZ Y EL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.

LA TIIE DE FONDEO PROMEDIO APLICABLE A UN PERIODO DE INTERESES PARTICULAR Y, POR LO TANTO, EL MONTO DE INTERÉS PAGADERO CON RESPECTO A DICHO PERIODO DE INTERESES SE DETERMINARÁ EN LA FECHA DE DETERMINACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE AL PERIODO DE INTERESES CORRESPONDIENTE. DEBIDO A QUE CADA UNA DE ESTAS FECHAS ESTÁ CERCA DE LA FECHA DE PAGO DE INTERESES, NO SE SABRÁ EL MONTO DE INTERÉS PAGADERO CON RESPECTO A UN PERIODO DE INTERESES EN PARTICULAR HASTA POCO ANTES DE LA FECHA DE PAGO DE INTERESES Y PUEDE SER DIFÍCIL PARA EL INVERSIONISTA ESTIMAR DE MANERA CONFIABLE EL MONTO DE INTERÉS QUE SE PAGARÁ EN CADA UNA DE DICHAS FECHA DE PAGO DE INTERESES. ADEMÁS, ES POSIBLE QUE ALGUNOS INVERSIONISTAS NO QUIERAN O NO PUEDAN NEGOCIAR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SIN CAMBIOS EN SUS SISTEMAS. ESTOS FACTORES PODRÍAN AFECTAR NEGATIVAMENTE LA LIQUIDEZ Y EL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/10027025/2021, de fecha 29 de noviembre de 2021, y se encuentra inscrito con el número 3265-4.15-2021-019 en el Registro Nacional de Valores.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2021-019-02 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación, en el Suplemento o en este aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y el Suplemento, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán ser consultados en la página de Internet de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. en la dirección www.biva.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 del Fiduciario en la dirección www.actinver.com, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Prospecto de Colocación o del Suplemento.

Ciudad de México, a 06 de mayo de 2025.

Autorización de CNBV para publicación 153/1304/2025, de fecha 02 de mayo de 2025.