

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple
 Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria
 Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Avila Camacho No. 40, piso 9,
 Col. Lomas de Chapultepec,
 C.P. 11000, Ciudad de México.

Ciudad de México, a lunes, 23 de febrero del 2026.

Asunto: Reporte de Distribuciones

Haciendo referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/563 (FCASACB 06U), los términos en mayúsculas tendrán el significado que se les atribuye en dicho contrato. En relación con las Distribuciones que deberá efectuar el Fiduciario en la Fecha de Pago a realizarse el próximo miércoles, 25 de febrero de 2026, hacemos de su conocimiento los montos correspondientes.

Fecha de Pago: miércoles, 25 de febrero de 2026

Valor de la UDI (25 de febrero del 2026): \$ 8.714065

Fecha de Pago anterior: lunes, 26 de enero de 2026

Monto Distribuir: 353,484.00 \$ 3,080,282.53
 Cantidad requerida para cubrir el numeral 4. (GPO): - \$ -

CONCEPTO	UDIs	Pesos
1. Gastos Mensuales		
a. Cuotas Mantenimiento BMV	-	\$ -
b. Cuotas Mantenimiento CNBV	-	\$ -
c. Honorarios Fiduciarios	-	\$ -
d. Honorarios del Representante Común (CBM 50345)	-	\$ -
e. Honorarios de las Agencias Calificadoras	5,791.43	\$ 50,466.89
f. Honorarios auditor externo	-	\$ -
g. Otros gastos	-	\$ -
Total de Gastos Mensuales	5,791.43	\$ 50,466.89
2. Intereses		
Monto de Pago de Interés (vencido y no pagado)	17,016.13	\$ 148,279.66
Monto de Pago de Interés (por vencer en la Fecha de Pago) (Informativo)	-	\$ -
3. Amortización Anticipada de Principal	17,016.13	\$ 148,279.66
Amortización Anticipada de Principal (objetivo)	135,739.77	\$ 1,182,845.18
i) Monto total cobrado por concepto de pago de principal	135,739.77	\$ 1,182,845.18
ii) Cantidad necesaria para igualar montos de aforo	126,593.87	\$ 1,103,147.20
Aforo Inicial	1.50%	
Monto de Aforo Inicial	55,926.30	\$ 487,345.42
Aforo Objetivo	3.00%	
Monto de Aforo Objetivo	111,852.60	\$ 974,690.84
Monto de Aforo	238,446.47	\$ 2,077,838.04
Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios Vigentes	3,728,420.08	\$ 32,489,694.75
Efectivo Fideicomitido	384,668.06	\$ 3,352,022.45
Efectivo Fideicomitido no destinado a la Adquisición de Créditos Hipotecarios	384,668.06	\$ 3,352,022.45
Fondo de Adquisición de Créditos Hipotecarios	-	\$ -
Saldo Insoluto de los CBFP's en Circulación	3,874,641.65	\$ 33,763,879.19
Porcentaje de Aforo	6.3954%	
Porcentaje de Aforo después del Pago de Principal	10.0361%	
4. Uso de la Garantía Financiera (CHV's < CBFP's)		
5. Saldo Insoluto de los CBFP's (a partir de su vencimiento)	-	\$ -
6. Monto total de intereses pagadero al Garante Financiero	-	\$ -
7. Monto total de principal pagadero al Garante Financiero	194,936.67	\$ 1,698,690.80
8. Monto adeudado a las Agencias Calificadoras	-	\$ -
9. Saldo insoluto de los CBFP's (< 10% del valor nominal)	-	\$ -
10. Tenedores de las Constancias	-	\$ -
Saldo Final	-	\$ -

Valor Nominal en UDIs (Fecha de Emisión) 135,138,600.00
 Valor de la UDI (Fecha de Emisión) \$ 3.963541
 Valor Nominal Ajustado en UDIs 3,874,641.65
 Valor Nominal Ajustado en M.N. \$ 33,603,178.43
 Valor Nominal Ajustado por Título en UDIs 2.867161
 Títulos en circulación 1,351,386
 Valor de la UDI (25 de enero del 2026) \$ 8.672590

Conforme al detalle previo, informamos el Valor Nominal Ajustado de los certificados que entrará en vigor a partir del miércoles, 25 de febrero de 2026:

Valor Nominal Ajustado en UDIs 3,738,901.88
 Valor Nominal Ajustado en M.N. \$ 32,581,034.01
 Valor Nominal Ajustado por Título en UDIs 2.766716
 Títulos en circulación 1,351,386
 Valor de la UDI (25 de febrero del 2026) \$ 8.714065

Atentamente,
 Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero,
 Representante Común



Lic. Giovanni Pérez Betancourt
 Apoderado