



08 DE ENERO, 2026

CASITA

**AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES "CASITA 11"**

DEUDA

**Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V., SOFOM,
E.N.R.**

08 de enero de 2026

HIPOTECARIA SU CASITA S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R. SE ENFOCA EN LA OBTENCIÓN Y OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA COMPRA, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN Y PAGO DE PASIVO PARA LA VIVIENDA.

Evento Relevante (Fuente: EMISNET)

AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES "CASITA 11"

VIFARU, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "CASITA 11" (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), EMITIDOS EL 28 DE JUNIO DE 2011 POR HIPOTECARIA SU CASITA S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R., HACE DEL CONOCIMIENTO DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LO SIGUIENTE:

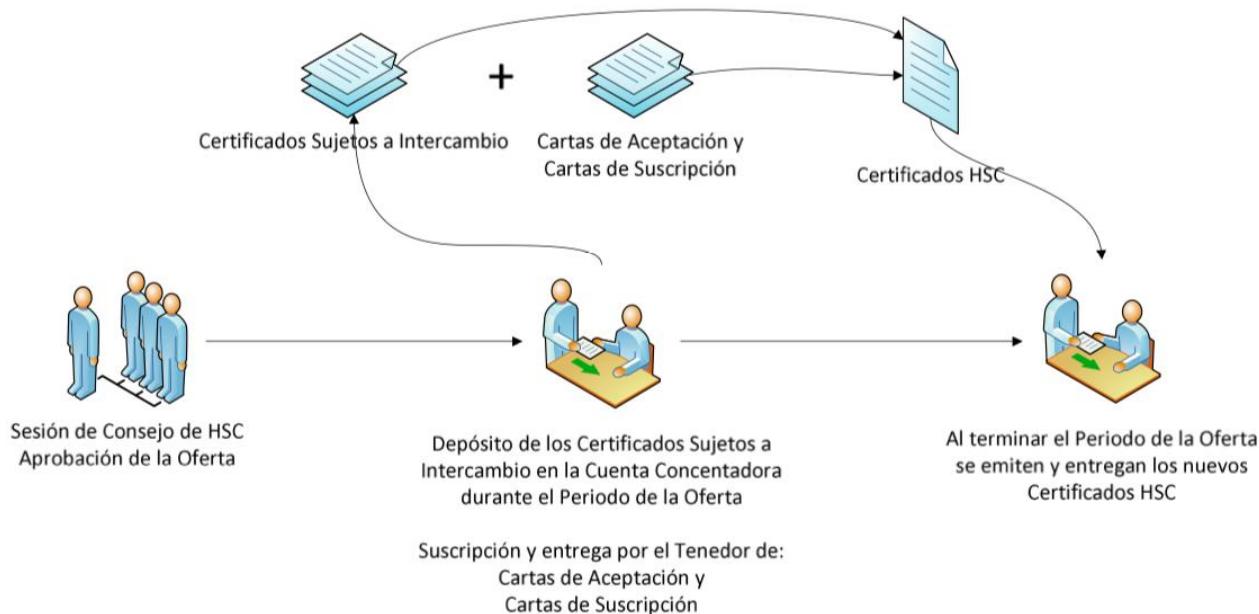
CONFORME A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL FIDUCIARIO Y EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO No 10428 ("FIDEICOMISO"), AL 24 DE DICIEMBRE DE 2025, NO EXISTEN RECURSOS SUFFICIENTES EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EN SEGUIMIENTO A LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CELEBRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2017 ("LA ASAMBLEA"), SE INFORMA QUE EL SALDO PRINCIPAL INSOLUTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ES DE \$2,310,296,579.84 (DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL) Y EL VALOR NOMINAL AJUSTADO PARA DICHOS CERTIFICADOS DE \$43.795432 PESOS.

08 de enero de 2026

Descripción genérica de la operación.

Esquema del Intercambio.



La reestructura.

La reestructura de la Compañía está primordialmente encaminada a evitar una situación de liquidación de la Compañía que resultaría en una recuperación mucho menor para los acreedores. La implementación integral de la reestructura contempla en lo fundamental dos etapas y/o mecanismos de pago a acreedores, como se describe a continuación:

- **Etapa 1:** Esquema de dación en pago para aquellos acreedores que cuenten con deuda garantizada y buscan ser pagados como parte de la reestructura mediante la dación de activos que garantizan sus créditos.
- **Etapa 2:** La reestructura de la deuda existente no garantizada cuyo principal asciende a MXN\$7,418.5 millones al 31 de diciembre del 2010, consiste en Certificados Bursátiles en Pesos de corto plazo por un monto de MXN\$694.6 millones, Certificados Bursátiles de largo plazo en Pesos por MXN\$5,000.0 millones y Bonos por EUA\$137.9 millones aproximadamente. La deuda existente no garantizada será reestructurada a través de (i) la Oferta, (ii) la oferta de intercambio de los Nuevos Bonos, y (iii) la entrega de acciones de HSC, equivalentes al 50.0% de su capital social, según se describe más adelante.

08 de enero de 2026

CARACTERISTICAS DE LA OFERTA.**Tipo de Oferta.**

Oferta Pública Nacional de Adquisición y Suscripción Recíproca.

Denominación del emisor de los Certificados Sujetos a Adquisición Recíproca.

Hipotecaria Su Casita, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos.

22 de junio de 2011.

Possibles Adquirentes.

Los Certificados HSC solamente podrán ser adquiridos por personas físicas o morales tenedoras de los Certificados Sujetos a Adquisición Recíproca.

Consecuencias de la Oferta.

1. Para los Tenedores que acepten la Oferta.- Pasarán a ser propietarios de Certificados HSC, los cuales les darán derecho a cobrar el principal, intereses y demás accesorios que se devenguen, directamente de HSC y en su caso, del Fideicomiso.
2. Para los Tenedores que no acepten la Oferta.- Deberán mantener en custodia los Certificados Sujetos a Adquisición Recíproca de su propiedad. Los Certificados Sujetos a Adquisición Recíproca que no sean intercambiados en virtud de la Oferta, seguirán contando con las características de su emisión, y serán amortizados por HSC de manera independiente a los Certificados HSC, en los términos y condiciones de los mismos o los que defina la propia HSC y la mayoría de sus acreedores, ya sea dentro o fuera de un procedimiento de concurso mercantil, en los términos y por los montos en que HSC liquide aquellos créditos vencidos que se reconozcan dentro de dicho procedimiento concursal, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles vigente. En consecuencia, los tenedores de los Certificados Sujetos a Adquisición Recíproca que no asistan al intercambio, no contarán con los beneficios de los Certificados HSC, estando sujetos a las condiciones que ello pudiera implicar.

CLAVE DE PIZARRA DE LOS CERTIFICADOS SUJETOS A ADQUISICIÓN RECÍPROCA.

“CASITA 01810”,
“CASITA 01910”,
“CASITA 02010”,
“CASITA 02110”,
“CASITA 02210”,
“CASITA 02310”,
“CASITA 02410”

CLAVE DE PIZARRA DE LOS CERTIFICADOS SUJETOS A ADQUISICIÓN RECÍPROCA.

“CASITA 06”,
“CASITA 06-2”,
“CASITA 07”,
“CASITA 07-2” y
“CASITA 07-3”

Factor de Intercambio.

0.35 (cero punto treinta y cinco)
Certificados HSC con valor nominal de \$43.90 pesos por cada certificado bursátil

Factor de Intercambio.

1 (Un) Certificado HSC con valor nominal de \$43.90 pesos por cada certificado bursátil

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.