

**AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS
YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO COLOCADOS**



GRUPO ELEKTRA, S.A.B. DE C.V.

Con base en el programa dual de certificados bursátiles constituido por Grupo Elektra, S.A.B. de C.V., descrito en el prospecto de dicho programa, por un monto total autorizado revolvente de \$20,000,000,000.00 M.N. (veinte mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado y sin que el saldo insoluto de los certificados bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación pueda exceder de \$4,000,000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, se llevó a cabo la emisión y oferta pública de 15,000,000 (quince millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), con las características que se describen en el presente aviso.

OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

por un monto total de

\$1,500,000,000.00 M.N. (mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)

*(Salvo que en el presente aviso de oferta pública (el "**Aviso**") se les atribuya un significado distinto, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Glosario de Términos y Definiciones del Prospecto).*

Los Factores de Riesgo que se mencionan en el Prospecto y el presente Aviso no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha de la elaboración del Prospecto y el presente Aviso se desconocen o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o la situación financiera de la Emisora y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

| | |
|--|--|
| Tipo de oferta pública: | Primaria nacional. |
| Emisora: | Grupo Elektra, S.A.B. de C.V. |
| Clave de pizarra: | ELEKTRA 00125 |
| Número y características de los títulos que se ofrecen: | 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles, según se describen en el Título, con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno. |
| Denominación: | Pesos. |

| | |
|---|--|
| Precio de colocación: | \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil. |
| Número de la Emisión al amparo del Programa: | Quinta Emisión de Corto Plazo. |
| Monto total de la Oferta: | \$1,500,000,000.00 M.N. (mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional). |
| Monto Total Autorizado revolvente del Programa: | \$20,000,000,000.00 M.N. (veinte mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles del Programa en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado. Asimismo, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se encuentren en circulación no podrá exceder de \$4,000,000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs. |
| Fecha de publicación del aviso de oferta: | 7 de febrero de 2025. |
| Fecha de la oferta: | 10 de febrero de 2025. |
| Fecha de Emisión: | 11 de febrero de 2025. |
| Fecha de cierre de libro: | 10 de febrero de 2025. |
| Fecha de registro en la Bolsa de Valores: | 11 de febrero de 2025. |
| Fecha de liquidación: | 11 de febrero de 2025. |
| Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos: | 10 de febrero de 2025. |
| Lugar de Emisión: | Ciudad de México, México. |
| Mecanismo de colocación: | Construcción de libro. |
| Mecanismo de asignación: | Asignación discrecional a tasa única. |
| Vigencia del Programa: | 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva del Programa emitido por la CNBV. |
| Plazo de los Certificados Bursátiles: | 364 (trescientos sesenta y cuatro) días. |
| Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles: | 10 de febrero de 2026. |
| Tasa de interés ordinario: | A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa anual (la " <u>Tasa de Interés Bruto Anual</u> ") que el Representante Común calculará y dará a conocer a más tardar el Día Hábil previo a la |

Fecha de Pago de Intereses que corresponda (la "**Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual**"), la cual regirá durante el período correspondiente y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando 1.5 (uno punto cinco) puntos porcentuales al resultado, redondeado a dos decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar **(i)** 1 (uno) más **(ii)** la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un Día Hábil ("**TIIE de Fondeo**"), correspondiente a cada día 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 correspondiente (incluyéndola), 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 correspondiente. 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, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

Para determinar la TIIE de Fondeo Promedio, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

TR = TIIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia.

TF_i = TIIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del periodo correspondiente.

N_j = Número de días efectivamente transcurridos 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 correspondiente (incluyéndola).

Al resultado de la Tasa de Interés de Referencia (TR) se le deberá adicionar la sobretasa, determinada en la fecha de cierre de libro, para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual (TB).

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquélla que publique el Banco de México como tasa sustituta de la misma, aquella aplicable para plazos similares o cercanos en cuantía al periodo de intereses correspondiente y que en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "**Tasa Sustituta**").

En caso de que resulte aplicable, la Tasa Sustituta se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

- TC = Tasa Sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
- TR = Tasa Sustituta.
- PL = Plazo de la Tasa Sustituta en días.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho periodo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses de que se trata
- VN_i = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos de los Intereses correspondiente.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Periodo de Intereses correspondiente, el importe de los intereses devengados y, en su caso, el importe de principal a pagar por la Emisora en la Fecha de Vencimiento, serán dados a conocer por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual por escrito de manera electrónica a la Emisora, a través del sistema de divulgación de información al público de la Bolsa de Valores (el "**Sistema de Divulgación**") y a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información de Valores ("**STIV-2**"), o por los medios masivos de comunicación que estas entidades determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas entidades.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. (horario de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

En caso que en alguna Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, y el importe de los intereses devengados a pagar por la Emisora, serán dados a conocer por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a dicho Periodo de Intereses, de conformidad con lo señalado en la sección "Tasa de Interés Ordinario" del título.

Tasa de interés moratorio:

En caso de incumplimiento de la amortización de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable en el momento del incumplimiento, más 1.5 (uno punto cinco) puntos porcentuales. Los intereses moratorios se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de

intereses moratorios deberá ser cubierta en Pesos en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Elíseos 1, Av. General Mariano Escobedo No. 595, Piso 8, Col. Polanco V sección, 11560, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Periodicidad de pago de intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada período de 28 (veintiocho) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión, (cada uno un "**Periodo de Intereses**"), se liquidarán en las fechas señaladas en el Título (cada una, una "**Fecha de Pago de Intereses**") y conforme al siguiente calendario. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

Fecha de Pago de Intereses

1. 11 de marzo de 2025
2. 8 de abril de 2025
3. 6 de mayo de 2025
4. 3 de junio de 2025
5. 1 de julio de 2025
6. 29 de julio de 2025
7. 26 de agosto de 2025
8. 23 de septiembre de 2025
9. 21 de octubre de 2025
10. 18 de noviembre de 2025
11. 16 de diciembre de 2025
12. 13 de enero de 2026
13. 10 de febrero de 2026

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 11 de marzo de 2025.

Amortización:

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal o en su caso, su valor nominal ajustado, en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título que los documente o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval. Lo anterior, en el entendido que la Emisora podrá amortizar anticipadamente la totalidad o parte de los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado "*Amortización Anticipada*" del Título y del presente Aviso. En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, la amortización se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

Amortización anticipada:

La Emisora tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o parte de los Certificados Bursátiles en cualquier

fecha antes de la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada, más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada, conforme a lo que se señala en el apartado "*Amortización Anticipada*" del Título.

Garantías:

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Lugar y forma de pago de intereses y principal:

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en la Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada, según corresponda, en el entendido que si alguna de estas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, en todos los casos, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval, contra la entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

Para efectos del Título y del presente Aviso, "**Día Hábil**" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que las entidades financieras sujetas a la supervisión de la CNBV deberán cerrar sus puertas y suspender operaciones, en términos de las disposiciones que, al efecto, emita dicha comisión.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago total, siempre que la Emisora hubiere constituido en Indeval el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, a más tardar a las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente.

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Elíseos 1, Av. General Mariano Escobedo No. 595, Piso 8, Col. Polanco V sección, 11560, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, o en su defecto en el domicilio de la Emisora, ubicado en Av. F.C. de Río Frío N° 419 CJ, Col. Cuchilla del Moral, Iztapalapa, C.P. 09319, Ciudad de México, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil inmediato siguiente, contra la entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no

estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos. En cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

Recursos netos que obtuvo la Emisora y Gastos Relacionados con la Oferta:

La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,479,406,721.35 M.N. (mil cuatrocientos setenta y nueve millones cuatrocientos seis mil setecientos veintiún pesos 35/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles, lo cuales se describen de forma general a continuación:

| Concepto | Monto | IVA | Total |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| 1. Derechos de inscripción en el RNV | | | |
| Derechos de inscripción en el RNV | \$405,000.00 M.N. | N/A | \$405,000.00 M.N. |
| 2. Listado en la Bolsa de Valores | | | |
| Cuota de Listado en la Bolsa de Valores | \$630,000.00 M.N. | \$100,800.00 M.N. | \$730,800.00 M.N. |
| 3. Comisiones por Intermediación y Colocación | | | |
| Comisiones por Intermediación y Colocación | \$16,278,888.89 M.N. | \$2,604,622.22 M.N. | \$18,883,511.11 M.N. |
| 4. Honorarios de las Instituciones Calificadoras (1) | | | |
| HR Ratings de México, S.A. de C.V. | N/A | N/A | N/A |
| Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. | N/A | N/A | N/A |
| Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores | N/A | N/A | N/A |
| 5. Honorarios y gastos de asesores legales | | | |
| Honorarios de asesores legales | \$454,724.60 M.N. | \$72,755.94 M.N. | \$527,480.54 M.N. |
| 6. Honorarios del Representante Común | | | |
| Honorarios del Representante Común | N/A | N/A | N/A |
| 7. Otros | | | |
| Cuota por plataforma de | \$40,000.00 M.N. | \$6,400.00 M.N. | \$46,400.00 M.N. |

| | | | |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| construcción de libro | | | |
| Cuota fija del Indeval | \$75.00 M.N. | \$12.00 M.N. | \$87.00 M.N. |
| Total | \$17,808,688.49 M.N. | \$2,784,590.16 M.N. | \$20,593,278.65 M.N. |

⁽¹⁾ Honorarios considerados en los gastos del Programa, descritos en el Prospecto.

Destino de los fondos:

La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,479,406,721.35 M.N. (mil cuatrocientos setenta y nueve millones cuatrocientos seis mil setecientos veintiún pesos 35/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles.

Los recursos netos obtenidos por la Emisora como resultado de la Emisión de Certificados Bursátiles serán destinados para amortizar a su vencimiento la emisión de certificados bursátiles de corto plazo con clave de pizarra "ELEKTRA 00124" emitidos el 13 de febrero de 2024, cuyo vencimiento es el 11 de febrero de 2025, con un monto de \$1,500,000,000.00 M.N. (mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a una tasa de TIIE más 1.2 puntos porcentuales, dichos recursos fueron destinados para la amortización a vencimiento de la emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "ELEKTRA 22-5".

Posibles adquirentes:

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Intermediarios colocadores:

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Actinver ("**Actinver**"), Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero ("**Intercam**") y Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. ("**Punto Casa de Bolsa**").

Depositario:

Indeval.

Calificación de la Emisión:

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó "**HR 1**", que significa que el emisor o la emisión con esa calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. otorgó "**1+/M**" que tiene un significado Alto. Las Emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores otorgó "**ML A-1.mx**" que significa que los emisores tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de

corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Fundamento del régimen fiscal aplicable:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta y, (ii) tratándose de 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. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.

Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:

La Emisora tendrá, durante la vigencia de la Emisión y hasta en tanto todas las cantidades derivadas de los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas, las siguientes obligaciones:

- 1.** Proporcionar a la CNBV, a la Bolsa de Valores y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única.
- 2.** Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título.
- 3.** Realizar los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles conforme al calendario de pago de intereses establecido en el Título.
- 4.** Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en los documentos de la presente Emisión.
- 5.** Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme a la legislación aplicable.

6. Proporcionar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información financiera de la Emisora.

7. Permitir el acceso al Representante Común, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las agencias calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las Emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la ley, cuando dichos documentos estén relacionados directamente con cambios sustanciales de la Emisora que puedan afectar sus obligaciones de pago al amparo de las Emisiones.

8. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las Emisiones realizadas al amparo del mismo, según sea determinado en sentencia u orden definitiva emitida por una autoridad competente que haya causado estado.

9. La Emisora deberá proporcionar a la Bolsa de Valores, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información referida en el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores que le corresponda, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores.

10. Divulgación y Entrega de Información:

10.1 Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros de la Emisora al fin de cada trimestre y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.

10.2 Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

10.3 Deberá entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso 10.1 anterior correspondientes a los 3 (tres) primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso 10.2 anterior, respectivamente, un certificado firmado por un funcionario autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros.

11. Grado y Prelación de Pago (*pari passu*). Hará que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria de la Emisora, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

12. No fusionarse, escindirse ni transmitir o disponer de todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados, a menos que se cumplan las siguientes condiciones: (i) si la Emisora es la sociedad fusionante o si la Emisora es la sociedad fusionada o escidente, que la sociedad fusionante o escindida asuma las obligaciones de la Emisora al amparo de los Certificados Bursátiles; (ii) que como consecuencia de la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado, y (iii) que la Emisora entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido de que dicha fusión o escisión, según corresponda, cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior y un certificado firmado por un funcionario responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en el inciso (ii) anterior. Para efectos de claridad, si se cumplen las condiciones antes mencionadas, la Emisora podrá fusionarse (como fusionante o fusionada), escindirse o disponer de todos o una parte Material de sus bienes y activos consolidados. La Emisora no tendrá que cumplir dichas condiciones si celebra otro tipo de operaciones, incluyendo sin limitación, operaciones de compra de activos o de acciones u operaciones por las que la Emisora venda o disponga un monto que no represente una parte Material de sus activos consolidados.

13. La Emisora podrá realizar cualquier operación con sus afiliadas y/o subsidiarias sin restricción alguna, siempre que la misma sea a valor de mercado.

Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores:

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por la Emisora al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y en el presente Aviso.

Causas de vencimiento anticipado:

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), previo acuerdo de la Asamblea General de Tenedores, se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

a) la falta de pago de cualquiera de las obligaciones a cargo de la Emisora, derivadas o contenidas en el Título de la presente Emisión y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse;

b) si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles;

c) si (i) la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias Relevantes iniciaran voluntariamente un caso u otro procedimiento encausado a la liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar, vigente en esta fecha o en el futuro, o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte Material de sus bienes, o que consientan dicha designación o toma de posesión de dichos funcionarios o cualquier otro procedimiento similar que se inicie en su contra, o que hiciera una cesión general para beneficio de los acreedores o si incumpliera generalizadamente en el pago de sus obligaciones, o si emprendiera cualquier acción corporativa para autorizar cualquiera de las acciones anteriores; o (ii) cualquier tercero obtuviera una resolución judicial de autoridad competente en contra de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias Relevantes, que tuviera como fin la liquidación, disolución, reestructuración u otro tipo de procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias Relevantes, o para cualquier parte Material de sus bienes;

d) si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV fuere cancelada;

e) si (i) la Emisora otorga en favor de terceros obligaciones solidarias, garantías reales o personales fuera del curso ordinario de sus negocios siempre que sean Materiales; o (ii) si cualquier autoridad judicial o gubernamental confisca, expropia o embarga una parte Material de los bienes muebles o inmuebles o de los demás activos de la Emisora o sus Subsidiarias Relevantes, o de las acciones representativas del capital social de la Emisora o sus Subsidiarias Relevantes, o si dicha autoridad judicial o gubernamental asume custodia o control de cualquier parte Material de la propiedad o los demás activos o del negocio o las operaciones de la Emisora o sus Subsidiarias Relevantes, que evite que la Emisora o sus Subsidiarias Relevantes realicen sus negocios u operaciones o cualquier parte sustancial de los mismos;

f) si la Emisora proporciona al Representante Común, a la CNBV, a la Bolsa de Valores o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al título que documenta la presente Emisión, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba notificación por escrito del Representante Común de dicha situación;

g) si (i) la Emisora no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA\$300,000,000.00 o su

equivalente en cualquier otra moneda, o (ii) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda de la Emisora cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA\$300,000,000.00 o su equivalente en cualquier otra moneda; o

h) si ocurre un Cambio de Control.

Siempre y cuando exista una resolución por parte de la Asamblea General de Tenedores determinando la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado con base en lo señalado en los incisos anteriores y en caso de que éste ocurra y continúe por un plazo mayor a 15 (quince) días hábiles sin haberse subsanado, en el entendido que dicho periodo de cura únicamente será aplicable para el inciso (e) y (g) de la presente sección, se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles y los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos. El Representante Común dará a conocer a la Bolsa de Valores (a través del Sistema de Divulgación o de los medios que determine), así como a Indeval (por escrito o por los medios que determine) en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

Prelación de los Certificados Bursátiles:

Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, comunes y no subordinadas de la Emisora y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) a sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores comunes del mismo grado, con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

Intermediarios Colocadores



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



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



Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Factores de Riesgo

A continuación se incluyen algunos riesgos relacionados con la operación y adquisición de los Certificados Bursátiles, sin embargo, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, así como los factores de riesgo que se describen en la Sección "Factores de Riesgo" del Prospecto.

Punto Casa de Bolsa es miembro del mismo grupo al que pertenece la Emisora. Punto Casa de Bolsa es miembro del mismo grupo al que pertenece la Emisora por lo que existe una posibilidad remota de que tenga un interés adicional en la emisión de los Certificados Bursátiles. No obstante lo anterior, ambas sociedades son independientes entre sí y sus operaciones no están relacionadas.

Resoluciones inapelables adversas podrían disminuir la calificación de la Emisión. La Emisora es parte de ciertos juicios en los que se están impugnando créditos fiscales, en términos de lo revelado en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022 y actualizado en el reporte trimestral correspondiente al tercer trimestre de 2023, los cuales podrían ser resueltos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación como última instancia. La Emisora no puede determinar el sentido de las resoluciones de dichos procedimientos jurisdiccionales ya que esa facultad es exclusiva del Poder Judicial; en caso de que la Emisora obtenga una resolución inapelable adversa que la condene al pago de alguno de los créditos fiscales objeto de la controversia, la capacidad de pago y la calificación crediticia de la Emisión podría verse impactada a la baja.

Tasa de Interés. La tasa de interés de los Certificados Bursátiles se basa en la TIIE de Fondeo, la cual es relativamente nueva en el mercado.

Determinación de la TIIE de Fondeo. La TIIE de Fondeo con respecto a un periodo de intereses particular solamente podrá determinarse cerca del final del periodo de intereses correspondiente.

Mediante el oficio número 153/5225/2023 de fecha 5 de junio de 2023 se autorizó (a) la inscripción preventiva en el RNV, conforme a la modalidad de programa de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo, (b) la oferta pública de suscripción de los certificados bursátiles y (c) la difusión de la documentación correspondiente, así como la autorización de los formatos correspondientes de suplemento informativo al prospecto de colocación, de los avisos de oferta pública y los documentos con información clave para la inversión. Los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta se encuentran inscritos en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa de Valores.

Mediante el oficio número 153/1082/2025 de fecha 6 de febrero de 2025 se autorizó la difusión de la documentación correspondiente, así como la autorización de los formatos correspondientes de suplemento informativo al prospecto de colocación, de los avisos de oferta pública y los documentos con información clave para la inversión.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, lo anterior, en términos del artículo 79 de la Ley del Mercado de Valores.

El Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores. Asimismo, podrán ser consultados en Internet en las páginas www.biva.mx y www.gob.mx/cnbv.

Mediante oficio número 153/5225/2023 de fecha 5 de junio de 2023, la CNBV notificó el número de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, bajo el número 0380-4.19-2023-007.

Ciudad de México, a 10 de febrero de 2025.