



GRUPO RADIO CENTRO, S.A.B. DE C.V.

Constituyentes 1154
Col. Lomas Altas
11950, Ciudad de México
México

FOLLETO INFORMATIVO SOBRE REESTRUCTURA SOCIETARIA

24 de julio de 2026

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. (la **Emisora** o la **Compañía**) tiene: (i) 162,724,561 acciones Serie A, Clase I, representativas del capital social fijo sin derecho a retiro; y (ii) 92,829,448 acciones Serie A, Clase II, representativas del capital social variable, inscritas en el Registro Nacional de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. con la clave de pizarra **RCENTRO-A** y 16,506,490 certificados bursátiles en circulación identificados con claves de pizarra RCENTRO 16, RCENTRO 17 y 17-2, inscritos en el Registro Nacional de Valores (los **Certificados Bursátiles**).

Con fecha 26 de diciembre de 2025, se celebró la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora, en la cual se aprobó la reestructura societaria consiste en la fusión de la Emisora en su carácter de entidad fusionante con UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., carácter de entidad fusionada (la **Fusión**).

Derivado de la Fusión la totalidad de los activos, acciones y derechos, así como pasivos, obligaciones y responsabilidades de cualquier índole y, en general, la totalidad del patrimonio de UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. se transmitirá al patrimonio de la Emisora, incluyendo los 11,817,934 Certificados Bursátiles en circulación de los cuales es titular. Como resultado de la confusión de la calidad de deudor y acreedor, la Emisora llevará a cabo una extinción parcial de los Certificados Bursátiles en dicha proporción, así como la emisión de 168,271,142 (ciento sesenta y ocho millones doscientos setenta y un mil ciento cuarenta y dos) acciones Serie A, Clase II, representativas del capital social variable, en favor de los accionistas de la sociedad fusionada. La cantidad a percibir por la Fusión asciende aproximadamente a Ps.667.2 millones.

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

Este Folleto Informativo de Reestructura Societaria, se presenta de acuerdo con el artículo 104, fracción IV. de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 35 y Anexo P de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado.

Este Folleto Informativo fue presentado a la BMV y podrá ser consultado en la página de internet de la misma en la siguiente dirección: https://www.bmv.com.mx/es/Grupo_BMV y en la página de internet de Grupo Radio Centro en la siguiente dirección: <https://radiocentro.com/>. Asimismo, se encuentra a disposición de los inversionistas que así lo requieran, en el área de Relación con Inversionistas, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Constituyentes no. 1154, Col. Lomas Altas, C.P. 11950, Ciudad de México, México; atención con Juan Manuel López, teléfono: (55) 5728 4800; correo electrónico: jlopez@radiocentro.com.

ÍNDICE

1.	Resumen Ejecutivo.....	4
2.	Información detallada sobre la Operación.....	5
3.	Información concerniente a cada una de las partes involucradas en la Operación.....	8
4.	Factores de Riesgo	12
5.	Información Financiera Seleccionada	14
6.	Comentarios y análisis de la Administración sobre resultados de operación y situación financiera de la Emisora	23
7.	Contratos Relevantes	25
8.	Personas Responsables	26
9.	Anexo.....	27

1. Resumen Ejecutivo

Descripción de la Emisora – Entidad Fusionante

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida de conformidad con las leyes de México. Por más de 54 años, hemos sido la radiodifusora líder en términos de participación de audiencia en la Ciudad de México y contamos con más de 78 años en el mercado.

La Emisora actualmente es concesionario de 14 estaciones de radio. Las principales actividades de la Emisora son la producción y transmisión de programas en radio y televisión, tanto musicales y de entretenimiento, como de noticias, programas hablados y de entrevistas, reporte de tráfico y eventos especiales en centros de espectáculos. Nuestros ingresos se derivan principalmente de la venta de tiempo aire comercial a agencias de publicidad, negocios y gobierno.

Descripción de UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. – Entidad Fusionada

Es una sociedad anónima de capital variable, constituida de conformidad con las leyes de México que tiene por objeto, entre otras actividades y negocios, la de comprar, vender, negociar, aprovechar y disponer de cualquier forma y por cualquier título, títulos de valores, acciones, o partes sociales, así como participar, organizar y operar en cualquier otra forma en sociedades o negociaciones de cualquier naturaleza. Para UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., la reestructura societaria consiste en la Fusión de Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V., con ella, siendo titular de: (i) 2,050,000 (dos millones cincuenta mil) certificados bursátiles identificados con clave de pizarra RCENTRO 16; (ii) 5,642,934 (cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil novecientos treinta y cuatro) certificados bursátiles identificados con clave de pizarra RCENTRO 17; y (iii) 4,125,000 (cuatro millones ciento veinticinco mil) certificados bursátiles identificados con clave de pizarra RCENTRO 17-2.

La Operación – Fusión

La Emisora, deudora de los Certificados Bursátiles, subsiste en su carácter de entidad fusionante y se fusiona con UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., acreedora de los Certificados en un 71.60% (setenta y uno punto sesenta por ciento), se extingue en su carácter de entidad fusionada. En consecuencia, opera la confusión de derechos para extinguir las obligaciones contraídas por la Emisora con motivo de los Certificados Bursátiles, en la mencionada proporción.

La Fusión surtirá efectos tres meses después de la inscripción del acuerdo de fusión en el Registro Público de Comercio, en términos del artículo 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

2. Información detallada sobre la Operación

Participantes	Función
Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.	Fusionante y subsiste
UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V.	Fusionada y se extingue

Con fecha 13 de diciembre de 2016, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (**CNBV**) mediante oficio 153/106027/2016, autorizó a Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. el programa de colocación de certificados bursátiles por un monto de hasta \$1,800'000,000.00 (mil ochocientos millones de pesos 00/100 M.N.). Al amparo del Programa, la Emisora realizó las emisiones de los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra RCENTRO 16, RCENTRO 17 y RCENTRO 17-2.

UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. era titular de 11,817,934 (once millones ochocientos diecisiete mil novecientos treinta y cuatro) Certificados Bursátiles, equivalentes al 71.60% (setenta y uno punto sesenta por ciento) de las emisiones conforme lo siguiente: (i) 2,050,000 (dos millones cincuenta mil) certificados RCENTRO 16; (ii) 5,642,934 (cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil novecientos treinta y cuatro) certificados RCENTRO 17; y (iii) 4,125,000 (cuatro millones ciento veinticinco mil) certificados RCENTRO 17-2.

▪ Autorizaciones de la Fusión

El Comité de Auditoría con fecha 26 de noviembre de 2025, revisó y estuvo de acuerdo con la Fusión.

Con fecha 2 de diciembre de 2025 la asamblea general extraordinaria de accionistas de UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., en la cual estuvieron representados el 100% (cien por ciento) de los accionistas y mediante voto unánime se aprobó entre otros, la Fusión de la sociedad con la Emisora.

Con fecha 26 de diciembre de 2025 la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora, en la cual estuvieron representados el 87.71% (ochenta y siete punto setenta y un por ciento) del capital social y mediante voto de la mayoría de los accionistas se aprobó la fusión de Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. con UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. El Consejo de Administración de la Emisora está convocado para sesionar el 15 de enero de 2026, conforme la instrucción de la asamblea de accionistas.

La Emisora en su carácter de entidad fusionante que subsiste se fusiona con UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. en su carácter de entidad fusionada, misma que dejará de existir. La Fusión implica la sucesión universal de los derechos y obligaciones y la transmisión de los activos y pasivos de la entidad fusionada a favor de la Emisora.

Una vez que surta plenamente los efectos de la Fusión, la Emisora tendrá a su cargo los derechos y las obligaciones de UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., es decir, se reunirán las calidades tanto de acreedora como de deudora, respecto del 71.60% (setenta y uno punto sesenta por ciento) del monto adeudado de los Certificados emitidos por Grupo Radio Centro S.A.B., de C.V., y cuyo titular es UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

En términos de los artículos 2206 y 2207 del Código Civil Federal, la confusión de derechos es una forma de extinción de las obligaciones que se produce cuando en una misma persona concurren simultáneamente las calidades de acreedor y deudor respecto de una misma obligación.

- **Objetivo**

La Fusión ocasionará la cancelación del 71.60% (setenta y uno punto sesenta por ciento) del adeudo amparado en los Certificados Bursátiles, lo que tendrá como consecuencia mejorar el perfil crediticio de la Emisora.

- **Valores**

En la fecha en la que haya surtido efectos la Fusión, la Emisora adquirirá y asumirá a título universal, sin reserva ni limitación alguna, la totalidad de los activos, acciones y derechos, así como pasivos, obligaciones y responsabilidades de cualquier índole y, en general, la totalidad del patrimonio de UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., pasando a formar parte del patrimonio de Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V., sin reserva alguna con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda. Por lo anterior, en dicha fecha, la Emisora se subrogará automáticamente en todos los derechos, pasivos y obligaciones que correspondan a UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. asumidos o adquiridos con anterioridad a la fecha de la fusión.

Los accionistas actuales de UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. recibirán una acción Serie A, Clase II, nominativa sin expresión de valor nominal, representativa del capital social variable de Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V., por cada 1.22 acciones de UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. de la que sean titulares al momento que surta efectos la Fusión.

Una vez consumada la Fusión, Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. como sociedad fusionante, continuará como sociedad anónima bursátil y sus acciones seguirán inscritas en el Registro Nacional de Valores y cotizando en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. La Fusión no tendrá modificación alguna sobre los derechos y obligaciones conferidos por las acciones representativas del capital social de la Emisora.

- **Tratamiento Contable**

La Emisora registrará los activos identificables absorbidos y los pasivos asumidos, de acuerdo con sus valores razonables en la fecha de la Fusión, acumulando los resultados obtenidos por UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., únicamente a partir de la fecha en que se produzca la Fusión. La base contable es la IFRS 3 – Combinación de Negocios.

▪ **Efectos Fiscales**

En términos del artículo 14, fracción IX del del Código Fiscal de la Federación, se entiende por enajenación de bienes, la que se realice mediante fusión de sociedades, no obstante, conforme el artículo 14-B de dicho ordenamiento, no se considera que hubo enajenación cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a. Presentar el aviso de fusión y declaraciones que establecen las leyes y las regulaciones fiscales aplicables; y
- b. Posterior a la Fusión, durante un periodo mínimo de un año, la Emisora, en su carácter de sociedad fusionante realice las actividades que realizaba la sociedad fusionada antes de la fusión en adición a las actividades propias que realizaba la Emisora, salvo en ciertos supuestos de excepción previstos en el artículo 14-B, fracción I., inciso b) del Código Fiscal de la Federación.

Derivado de lo anterior, se pretende cumplir con todos los requisitos antes señalados a efecto de que la transacción descrita en el presente, no se considere una enajenación de bienes para efectos fiscales de conformidad con las disposiciones aplicables, incluyendo para que no se considere ingreso acumulable la ganancia derivada de una fusión de sociedades y por consiguiente el pago del impuesto sobre la renta, así como el pago del impuesto al valor agregado respectivo.

El presente resumen no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las disposiciones fiscales que puedan resultar relevantes a los tenedores de Acciones de la Emisora.

▪ **Gastos derivados de la Operación**

Los gastos y costos derivados de la Operación serán cubiertos por las partes, según corresponda, conforme hubieren incurrido en ellos para la preparación, negociación y celebración de los contratos y actos respectivos.

3. Información concerniente a cada una de las partes involucradas en la Operación

Emisora

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. es una compañía controladora que opera a través de sus subsidiarias. Sus subsidiarias son concesionarias de estaciones de radio AM y FM en México, así como de una autorización otorgada por la autoridad competente, para operar y explotar comercialmente el canal 8.2 de televisión abierta en el Valle de México. Los ingresos son derivados principalmente de la venta de tiempo aire comercial de las estaciones de radio.

En 1971 se constituyó la sociedad Emisora como Técnica de Desarrollo Publicitario, S.A. de C.V. En 1992 se modificó su denominación social a Grupo Radio Centro, S.A. de C.V. y en 2006 se modificó nuevamente su denominación social a Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V., al convertirse en una sociedad bursátil.

En 1973, Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. amplió sus actividades de radiodifusión adquiriendo tres nuevas estaciones de radio en FM, con lo cual consolidó su posición como líder del mercado de la radiodifusión en la Ciudad de México. En 1989, la familia Aguirre inició un proceso integral de reorganización corporativa diseñado para consolidar las operaciones de radio y las operaciones de la familia no relacionadas con radio bajo la propiedad común de otra compañía controlada por la familia Aguirre fuera de Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.

En 1993 y 1996, la compañía completó una oferta pública de sus *American Depositary Shares* y Certificados de Participación Ordinarios, cotizando estos valores en el New York Stock Exchange y en la Bolsa Mexicana de Valores. La última fecha de cotización de los mismos en dicho mercado de valores se llevó a efecto el 11 de enero de 2013.

En abril de 2009 empezó a proporcionar programación y a vender publicidad de la KXOS-FM, Radio Centro 93.9 FM, una estación de radiodifusión en Los Ángeles, California. En mayo de 2019, la Compañía acordó la monetización de dichos activos.

En junio de 2015, la Emisora se fusionó con dos sociedades titulares de concesiones de estaciones de radio, con la finalidad de expandir su presencia al interior del país.

En junio de 2017, Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. incursionó en el mercado de la televisión con su participación en un canal de televisión. El 8 de junio de 2022, en una asociación estratégica, se llevó a cabo la cesión de la concesión de la frecuencia XHFAMX-TDT que transmite en el canal 8.1 de la Ciudad de México, reservándose el canal multiplexado, 8.2 digital, mismo que mantiene en operación y explotación comercial, con programación las veinticuatro horas en el Valle de México.

Durante 2020, 2021 y 2022, la Emisora llevó a cabo la venta de algunas concesiones y/o acciones representativas del capital social de las concesionarias de estaciones de radio principalmente de provincia, cuyos recursos fueron destinados a la amortización de principal e intereses de los Certificados Bursátiles.

A partir de abril de 2023 la Emisora no había realizado los pagos de intereses y amortización parcial anticipada obligatoria de los Certificados Bursátiles. Con fecha 8 de diciembre de 2025, la Emisora y los tenedores acordaron la reestructura de los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.

El capital social suscrito y pagado de Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2024 asciende a la cantidad total de \$1,922,331,462.27, representado por: (i) 247'414,768 acciones serie "A" Clase I del capital social fijo sin derecho a retiro autorizadas por la CNBV, de las cuales 162'724,561 se encuentran en circulación totalmente suscritas y pagadas y 84'690,207 se encuentran en tesorería; y (ii) 92'829,448 acciones serie "A" Clase II del capital social variable, autorizadas por la CNBV, en circulación totalmente suscritas y pagadas. Todas las acciones de la Emisora son nominativas, comunes u ordinarias, sin expresión de valor nominal.

A continuación, los cambios significativos en los estados financieros consolidados desde el último reporte anual:

GRUPO RADIO CENTRO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO NO AUDITADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
cifras en miles de pesos ("Ps.")

	No auditado 30-sep-25	Auditado 31-dic-24	Variación
Activo			
Activo circulante	908,515	978,523	(70,008)
Activo a largo plazo:	<u>2,054,192</u>	<u>2,018,186</u>	<u>36,006</u>
Total de activo	2,962,707	2,996,709	(34,002)
Pasivo y capital contable			
Certificados Bursátiles incluyendo intereses devengados no pagados	1,779,113	1,640,838	138,275
Paivo circulante	572,712	585,004	(12,292)
Pasivo a largo plazo	<u>87,161</u>	<u>80,789</u>	<u>6,372</u>
Total de pasivo	2,438,986	2,306,631	132,355
Capital contable	523,721	690,078	(166,357)
Suma pasivo y capital	2,962,707	2,996,709	(34,002)

Cambios significativos

Los ingresos por transmisión de la Compañía para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, totalizaron Ps. 413.2 millones, una disminución del 19.1% cuando se comparan con Ps. 510.7 millones reportados para el mismo período de 2024. Esta disminución en los ingresos por transmisión se atribuyó principalmente a una menor inversión publicitaria de sus clientes.

Los gastos por transmisión (excluyendo depreciación y amortización), para los nueve meses de 2025 sumaron Ps. 333.7 millones, una disminución del 6.0% cuando se comparan con los Ps. 354.9 millones reportados para el mismo periodo de 2024. Esta variación se debió principalmente a una disminución en el pago de honorarios y servicios contratados, así como a una disminución en el registro de la reserva para cuentas de cobro dudoso.

La utilidad por transmisión de la Compañía para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 fue de Ps. 79.4 millones representando una disminución del 49.0% comparada con una utilidad de Ps. 155.8 millones reportada para el mismo periodo de 2024, esta variación se originó principalmente por la disminución en los ingresos por transmisión.

Los gastos de depreciación y amortización de la Compañía para los nueve meses de 2025 fueron de Ps. 29.9 millones un ligero incremento del 2.7% comparados con los Ps. 29.1 millones reportados para el mismo periodo de 2024.

Otros gastos, netos, de la Compañía para los nueve meses de 2025 fueron de Ps. 74.5 millones, un incremento del 30.5% comparados con otros gastos, netos de Ps. 57.1 millones reportados para el mismo período de 2024. Como se comentó en el trimestre, el incremento se debió principalmente al registro de mayores gastos relacionados con diversas consultorías de carácter fiscal y estratégica durante 2025 comparada con el mismo periodo de 2024.

Para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, la Compañía registró una pérdida de operación de Ps. 24.9 millones comparada con una utilidad de operación de Ps. 69.6 millones reportada para el mismo periodo de 2024.

Los costos financieros de la Compañía para los nueve meses de 2025 totalizaron Ps. 141.4 millones, una disminución del 8.2% cuando se comparan con los Ps. 154.0 millones reportados para el mismo periodo de 2024. Esta disminución fue principalmente atribuida a menores gastos por intereses registrados en 2025, como consecuencia de la disminución de los créditos bancarios después de que la Compañía liquidó la mayoría de estos durante el segundo trimestre de 2024 así como a la disminución que la Tasa TIIE ha experimentado en este periodo y que afecta su deuda con tasa variable.

Para los nueve meses de 2025, la Compañía reportó una pérdida antes de impuestos de Ps. 166.4 millones comparada con una pérdida de Ps. 84.4 millones reportada para el mismo periodo de 2024.

La Compañía no reportó impuesto a la utilidad para los nueve meses de 2025, mientras que para el mismo periodo de 2024 se registró impuesto a la utilidad de Ps. 27.6 millones.

Como resultado de los factores comentados anteriormente, la pérdida neta de la Compañía para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 fue de Ps. 166.4 millones, comparada con una pérdida neta de Ps. 111.9 millones reportada para el mismo periodo de 2024.

El pasivo a corto plazo de la Emisora se vio incrementado principalmente como resultado de la provisión de intereses devengados no pagados relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles. El 8 de diciembre de 2025 la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles autorizó las dispensas solicitadas por la Emisora, así como la reestructura de los Certificados Bursátiles, que contempla la ampliación del plazo 10 años y fijar la tasa anual de intereses.

UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

En 2020 se constituyó UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. Su principal negocio ha sido la adquisición de toda clase de bienes. Al 30 de septiembre de 2025 era titular del 71.60% (setenta y uno punto sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

La sociedad cuenta con los siguientes activos, pasivos y capital:

Al 30 de septiembre 2025

(Expresado en miles de Pesos)

Activo

Caja y otras cuentas por cobrar	\$	1,215
Certificados Bursátiles incluyendo intereses		880,622
Total Activo a Corto Plazo		881,837

Pasivo

Circulante:

Cuentas por pagar	\$	208,751
Impuestos diferidos		5,842
Total Pasivo a Corto Plazo		214,593

Total Pasivo		214,593
---------------------	--	----------------

CAPITAL CONTABLE

Capital social	\$	137,965
Otras partidas de capital		529,280
Total Capital Contable		667,244

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$	881,837
--	-----------	----------------

4. Factores de Riesgo

Efectos de la Fusión

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Fusión surtirá plenos efectos una vez transcurrido el plazo de tres meses contados a partir de la inscripción de los acuerdos de fusión en el Registro Público de Comercio y sin que se haya presentado oposición de su(s) acreedor(es).

Información financiera proforma que se presenta no es necesariamente indicativa de resultados futuros y no fue auditada

Los estados de situación financiera y de resultados proforma no auditados que se incluye en este Folleto fueron preparados con base en la información disponible y en los supuestos que la administración de la Emisora considera razonables, cuyo objetivo es mostrar los estados financieros de la Emisora después de la Operación. Los mismos son una estimación preliminar y está sujeta a cambios, ajustes y revisión derivados del resultado real de sus operaciones, así como a los efectos cuando se concluya la Fusión y, por lo que no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Fusión efectivamente sea concluida. En consecuencia, la información financiera proforma presentada en este documento podría no ser un reflejo de la situación financiera, ni de los resultados de la operación de la Emisora.

Incumplimiento en el pago de Pasivos

Si bien derivado de la Fusión se llevará a cabo una cancelación parcial del adeudo representado en los Certificados de aproximadamente 1,282 millones de pesos, la Emisora mantendrá el pasivo remanente de los Certificados Bursátiles, así como asumir los pasivos de la sociedad fusionada. Ante cualquier incumplimiento en el pago de cualquier cantidad de principal o intereses, bajo dicho pasivo, los acreedores están facultados para dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a cargo de Grupo Radio Centro, y hacer exigible el pago del saldo insoluto de dicho adeudo.

Condiciones Económicas Adversas

Las condiciones adversas de la economía global, y en particular la desaceleración de las economías de Estados Unidos y México, podrían afectar negativamente nuestra liquidez, negocio, y los resultados de operación, y puede afectar a una parte de nuestra base de clientes. En respuesta a las condiciones actuales de mercado, los clientes pueden optar por hacer una menor inversión publicitaria, para disminuir o cancelar sus gastos en nuestros servicios o buscar términos contractuales más favorables para ellos. Las condiciones económicas adversas pueden también generarnos un incremento en el número de clientes que no puedan pagar los servicios que les brindamos. Si estos eventos ocurrieran, podrían tener un efecto adverso importante en nuestro negocio y en los resultados de operación.

Nuevos Competidores o Disminución de la Popularidad

La radiodifusión en México es altamente competitiva, y la popularidad de la programación, que es un factor importante en las ventas publicitarias, es altamente susceptible al cambio. No es posible asegurar que la creciente competencia dentro de un formato determinado, o la disminución en la popularidad de este, no disminuirán nuestra participación total de audiencia en un futuro. Enfrentamos intensa competencia por los ingresos de transmisión tanto de la televisión como de diversos medios impresos y no impresos por los ingresos publicitarios. Si no podemos responder a un incremento en la competencia o a una disminución en la popularidad de cualquiera de nuestros formatos de radio, nuestros ingresos y utilidades podrían sufrir consecuencias materiales adversas.

Regulación del Comisión Reguladora de Telecomunicaciones

Nosotros, al igual que todos los concesionarios de radio mexicanos, estamos sujetos a los reglamentos de diversas dependencias gubernamentales mexicanas. Como resultado de dichos reglamentos, las concesiones de radio están sujetas a revisión y posible revocación en caso incumplimiento a lo establecido en el título de concesión correspondiente y en la legislación aplicable.

Ley en Materia de Telecomunicaciones y Radiodifusión

El Congreso de la Unión aprobó una nueva Ley en Materia de Telecomunicaciones y Radiodifusión, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y entró en vigor el 17 de julio de 2025. El dictamen prevé una serie de sobre regulación a los contenidos. Entre ellos, se encuentra la obligación de obtener autorización de la Secretaría de Gobernación para la transmisión de contenidos pagados por extranjeros (eventos deportivos, concursos de belleza, espectáculos, etc.), la facultad para bloquear plataformas digitales, la obligación de que la programación propicie un uso correcto del lenguaje, la obligación de distinguir entre información noticiosa y opinión, la distinción entre publicidad y programación y la suspensión de transmisiones, sin derecho a audiencia, todo lo anterior podría limitar las libertades de expresión, opinión e información.

Prórroga de las Concesiones

Para transmitir radio comercial en México, un radiodifusor debe contar con una concesión. La Comisión Reguladora de Telecomunicaciones tendrá la facultad de renovar las concesiones a los concesionarios que han cumplido con las leyes correspondientes, por lo que esperamos que nuestras futuras solicitudes para la prórroga de nuestras licencias sean aprobadas, ya que el actual concesionario tiene preferencia sobre terceros. En la actualidad el costo de renovación de las concesiones debe ser pagado por anticipado y es el más costoso del mundo. El pago en anualidades ya es un supuesto contemplado en la ley, sin embargo, sigue siendo una facultad discrecional de la autoridad el otorgarlo. Si no pudiéramos prorrogar nuestras concesiones en el futuro, nuestro negocio podría verse afectado significativamente.

5. Información Financiera seleccionada

Los estados de situación financiera y de resultados proforma no auditados que se presentan han sido preparados por la administración de Grupo Radio Centro, utilizando como base las políticas contables de la Emisora, las cuales están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IABS" por sus siglas en inglés). Los estados de situación financiera consolidada proforma no auditados han sido preparados ante la hipótesis de que las operaciones de Grupo Radio Centro se hubieran llevado a cabo por el periodo comprendido del 1 de enero de 2025 y continuaran en operación al 30 de septiembre de 2025.

El propósito de esta sección es presentar la información financiera consolidada proforma de Grupo Radio Centro al 30 de septiembre de 2025 y por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 (la "Información Financiera Proforma"). La Información Financiera Proforma pretende reflejar el efecto de la operación en los periodos indicados. El monto de la operación es de \$667.2 millones de pesos representado por el incremento del Capital Contable de la Compañía por efecto de Fusión, el cual representa el 22.5% de los activos totales de la Emisora antes de la fusión.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.
Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera
Al 31 de Diciembre de 2024
(En miles de pesos)

		Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias	UMI Proyectos Inmobiliarios		Ajuste Proforma	Diciembre 31, 2024
Activos	Notas	Cifras Base(1)	Cifras Base(2)	Subtotal	(Nota 1)	proforma
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo		26,641	128	26,769	-	26,769
Clientes y otras cuentas por cobrar		933,864	-	933,864	(357,665)	576,199
Otros Activos No Financieros		18,018	1,087	19,105	-	19,105
Total del activo circulante		978,523	1,215	979,738	(357,665)	622,073
Activo no circulante:						
Instrumentos Financieros a Largo Plazo		-	880,622	880,622	(880,622)	-
Propiedades, planta y equipo, neto		46,683	-	46,683	-	46,683
Activos Intangibles		272,701	-	272,701	-	272,701
Activos por derecho de uso		5,996	-	5,996	-	5,996
Crédito mercantil		1,382,220	-	1,382,220	-	1,382,220
Activos por impuestos diferidos		310,586	-	310,586	-	310,586
Total activo no circulante		2,018,186	880,622	2,898,808	(880,622)	2,018,186
Total de activos		\$ 2,996,709	\$ 881,837	\$ 3,878,546	(1,238,287)	\$ 2,640,259
Pasivo y capital contable						
Pasivo a corto plazo:						
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo		454,379	208,746	663,125	(208,746)	454,379
Impuestos por pagar a corto plazo		53,229	4	53,233	-	53,233
Proporción circulante de Certificados Bursátiles		1,304,793	-	1,304,794	(1,304,794)	-
Intereses por pagar		336,045	-	336,045	(336,045)	-
Pasivos por arrendamiento a corto plazo		7,645	-	7,645	-	7,645
Otros pasivos no financieros a corto plazo		69,751	-	69,751	-	69,751
Total de pasivo circulantes		2,225,842	208,750	2,434,593	(1,849,585)	585,008

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

		Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias	UMI Proyectos Inmobiliarios			Diciembre 31, 2024
Activos	Notas	Cifras Base(1)	Cifras Base(2)	Subtotal	Ajuste Proforma (Nota 1)	proforma
Pasivo a largo plazo:						
Certificados Bursatiles Largo Plazo		-	-	-	424,172	424,172
Intereses por pagar			-	-	187,126	187,126
Otros pasivos financieros a largo plazo		2,436	-	2,436	-	2,436
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo Plazo		32,198	-	32,198	-	32,198
Impuestos diferidos		46,155	5,842	51,997		51,997
Total de pasivos a Largo Plazo		80,789	5,842	86,631	611,298	697,929
Total de pasivo		2,306,631	214,592	2,521,224	(1,238,287)	1,282,937
Capital contable:						
Capital social		1,922,331	137,964	2,060,295	-	2,060,295
Prima en suscripción de acciones		442,531	-	442,531	-	442,531
Reserva para la recompra de acciones		29,988	-	29,988	-	29,988
(Déficit) utilidades retenidas		(1,627,101)	(18,449)	(1,645,550)	-	(1,645,550)
(Déficit) utilidades retenidas Ejercicio 2025		(180,507)	94,599	(85,908)	-	(85,908)
Otras partidas de resultado integral		102,432	453,130	555,562	-	555,562
Capital atribuible a los propietarios de la Entidad		689,675	667,244	1,356,919	-	1,356,919
Participación no controladora		403		403		403
Total capital contable		690,078	667,244	1,357,322	-	1,357,322
Total pasivo y capital contable		\$ 2,996,709	\$ 881,836	\$ 3,878,546	(1,238,287)	\$ 2,640,259

- (1) La información de GRC SAB y subsidiarias puede ser consultada directamente en el Reporte Anual de GRC SAB
- (2) La información financiera de UMI Proyectos incluye reclasificaciones realizadas exclusivamente para efectos de la preparación y presentación de la información financiera consolidada condensada proforma incluida en el presente Folleto Informativo.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.

Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera

Al 30 de septiembre de 2025

(En miles de pesos)

		Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias	UMI Proyectos Inmobiliarios		Ajuste Proforma	Septiembre 30, 2025
Activos	Notas	Cifras Base(1)	Cifras Base(2)	Subtotal	(Nota 1)	proforma
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo		51,222	128	51,350	-	51,350
Clientes y otras cuentas por cobrar		846,883	-	846,883	(208,746)	638,137
Otros Activos No Financieros		10,409	1,087	11,496	-	11,496
Total del activo circulante		908,514	1,215	909,729	(208,746)	700,983
Activo no circulante:						
Instrumentos Financieros a Largo Plazo		-	880,622	880,622	(880,622)	-
Propiedades, planta y equipo, neto		33,977	-	33,977	-	33,977
Activos Intangibles		273,201	-	273,201	-	273,201
Activos por derecho de uso		54,208	-	54,208	-	54,208
Crédito mercantil		1,382,220	-	1,382,220	(397,044)	985,176
Activos por impuestos diferidos		310,586	-	310,586	(5,843)	304,743
Total activo no circulante		2,054,192	880,622	2,934,814	(1,283,509)	1,651,305
Total de activos		\$ 2,962,706	\$ 881,837	\$ 3,844,543	(1,492,255)	\$ 2,352,289
Pasivo y capital contable						
Pasivo a corto plazo:						
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo		451,772	208,746	660,518	(208,746)	451,772
Impuestos por pagar a corto plazo		12,985	4	12,989	-	12,989
Proporción circulante de Certificados Bursátiles		1,306,484	-	1,306,485	(1,306,485)	-
Intereses por pagar		472,629	-	472,629	(472,629)	-
Pasivos por arrendamiento a corto plazo		54,000	-	54,000	-	54,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo		53,955	-	53,955	-	53,955
Total de pasivo circulantes		2,351,825	208,751	2,560,576	(1,987,860)	572,716
Pasivo a largo plazo:						
Certificados Bursátiles Largo Plazo		-	-	-	425,863	425,863
Intereses por pagar		-	-	-	72,629	72,629
Otros pasivos financieros a largo plazo		2,436	-	2,436	-	2,436
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo Plazo		38,570	-	38,570	-	38,570
Impuestos diferidos		46,155	5,842	51,997	(5,842)	46,155
Total de pasivos a Largo Plazo		87,161	5,842	93,003	492,650	585,653
Total de pasivo		2,438,986	214,593	2,653,579	(1,495,210)	1,158,369

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

Activos	Notas	Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias	UMI Proyectos Inmobiliarios	Subtotal	Ajuste Proforma (Nota 1)	Septiembre 30, 2025
		Cifras Base(1)	Cifras Base(2)			proforma
Capital contable:						
Capital social		1,922,331	137,964	2,060,295	-	2,060,295
Prima en suscripción de acciones		442,531	-	442,531	-	442,531
Reserva para la recompra de acciones		29,988	-	29,988	-	29,988
(Déficit) utilidades retenidas		(1,807,611)	(18,449)	(1,826,060)	-	(1,826,060)
(Déficit) utilidades retenidas Ejercicio 2025		(166,355)	94,599	(71,756)	2,955	(68,801)
Otras partidas de resultado integral		102,432	453,130	555,562	-	555,562
Capital atribuible a los propietarios de la Entidad		523,317	667,244	1,190,561	2,955	1,193,516
Participación no controladora		403		403		403
Total capital contable		523,720	667,244	1,190,964	2,955	1,193,919
Total pasivo y capital contable		\$ 2,962,706	\$ 881,837	\$ 3,844,543	(1,492,255)	\$ 2,352,288

- (1) La información de GRC SAB y subsidiarias puede ser consultada directamente en el Reporte Anual de GRC SAB
- (2) La información financiera de UMI Proyectos presenta información contenida en sus estados financieros auditados correspondientes al periodo del 30 de septiembre 2025, incluida en el presente Folleto Informativo.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.

Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales

Al 31 de Diciembre 2024

(En miles de pesos)

	Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Cifras Base(1)	UMI Proyectos Inmobiliarios Cifras Base(2)	Subtotal	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2024 proforma
Ingresos	764,331		764,331		764,331
Gastos de Administración	613,850	3,610	617,460		617,460
Otros gastos	54,470	90	54,560		54,560
Utilidad (pérdida) de operación	96,011	(3,700)	92,311	-	92,311
Ingresos financieros	1,643	(1,023)	620		620
Gastos financieros	(207,988)	-	(207,988)	148,919	(59,069)
Costo financiero neto	(206,345)	(1,023)	(207,368)	148,919	(58,449)
Utilidad (pérdida) antes de Impuestos	(110,334)	(4,723)	(115,057)	148,919	33,862
(Beneficio) impuesto a la utilidad	70,173	-	70,173	-	70,173
Utilidad (pérdida) neta neta consolidada	(180,507)	(4,723)	(185,230)	-	(36,311)

- (1) La información de GRC SAB y subsidiarias puede ser consultada directamente en el Reporte Anual de GRC SAB
- (2) La información financiera de UMI Proyectos presenta información contenida en sus estados financieros correspondientes al periodo del 31 de diciembre 2024, incluida en el presente Folleto Informativo.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.**Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales****Al 30 de septiembre 2025****(En miles de pesos)**

	Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias	UMI Proyectos Inmobiliarios		Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2025
	Cifras Base(1)	Cifras Base(2)	Subtotal		proforma
Ingresos	413,171		413,171		413,171
			-		
Gastos de Administración	363,611		363,611		363,611
Otros gastos	74,496	7,460	81,956		81,956
Utilidad (pérdida) de operación	(24,936)	(7,460)	(32,396)	-	(32,396)
Ingresos financieros	950	8,525	9,475		9,475
Gastos financieros	(142,371)	99,374	(42,997)		(42,997)
Costo financiero neto	(141,421)	107,899	(33,522)	-	(33,522)
Utilidad (pérdida) antes de Impuestos	(166,357)	100,439	(65,918)	-	(65,918)
(Beneficio) impuesto a la utilidad	-	5,842	5,842		5,842
Utilidad (pérdida) neta neta consolidada	(166,357)	94,597	(71,760)	-	(71,760)

(1) La información de GRC SAB y subsidiarias puede ser consultada directamente en el Reporte Anual de GRC SAB

(2) La información financiera de UMI Proyectos presenta información contenida en sus estados financieros auditados correspondientes al periodo del 30 de septiembre 2025, incluida en el presente Folleto Informativo.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025
(en miles de pesos)

1. Información general

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (colectivamente, la “Entidad”) es una empresa mexicana dedicada a la radiodifusión comercial VER - 3. Resumen Ejecutivo.

Los estados financieros proforma incluyen los de Grupo Radio Centro S.A.B. de C.V., UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

La transacción descrita en este folleto consistirá en la fusión de la Entidad, como fusionante con UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V., S.A. de C.V., como fusionadas. El objeto y el proceso se detallan en el presente folleto.

VER - 2. Información detallada sobre la transacción

2. Bases de presentación

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, requiere que a partir de 2012, aquellas entidades listadas en la Bolsa Mexicana de Valores preparen y presenten su información financiera de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés). Consecuentemente, el estado de posición financiera histórico de GRC y de la entidad que se fusionan al 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2025 han sido preparados con base en IFRS. Los estados de posición financiera y de utilidad integral proforma no auditados que se acompañan, también han sido preparados utilizando IFRS.

La información financiera proforma de UMI Proyectos Inmobiliarios, S.A. de C.V. al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 fue considerada para el presente compromiso de aseguramiento y no fue objeto de auditoría.

La información financiera consolidada proforma que se acompaña, presenta la información de GRC como si la transacción hubiese ocurrido al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025, respecto a la posición financiera y sus resultados.

Los ajustes proforma incluidos en los estados proforma no auditados, que se describen más adelante, representan ajustes al estado de posición financiera histórico de la Compañía y de las entidades que se fusionarán.

3. Ajustes a los estados financieros proforma

a. Estado de posición financiera histórico de las entidades.

Los importes incluidos reflejan la posición financiera de las entidades al 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2025

b. Ajustes NOTA 1

Estado de posición financiera

- Eliminación de saldos partes relacionadas: Como parte del proceso de integración derivado de la Fusión, se realizó la eliminación de los saldos de cuentas por cobrar y por pagar entre las entidades involucradas. Durante este proceso se identificó una reclasificación y conciliación de cuentas relacionadas, con el objetivo de reflejar adecuadamente los efectos de eliminación correspondientes en la información financiera proforma.
- Ajustes derivados de la fusión: Como resultado de la revisión y conciliación de cuentas efectuada durante el proceso de Fusión, se realizaron ajustes relacionados con la eliminación de inversiones en títulos de la entidad fusionada, a fin de presentar de manera adecuada y consistente los efectos de la operación en los estados financieros proforma.
- *Revaluación de títulos de la fusionada: Se registro a valor presente descontado, la adquisición de los 11,817,934 (once millones ochocientos diecisiete mil novecientos treinta y cuatro) Certificados Bursátiles, equivalentes al 71.60% (setenta y uno punto sesenta por ciento) de las emisiones conforme lo siguiente: (i) 2,050,000 (dos millones cincuenta mil) certificados RCENTRO 16; (ii) 5,642,934 (cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil novecientos treinta y cuatro) certificados RCENTRO 17; y (iii) 4,125,000 (cuatro millones ciento veinticinco mil) certificados RCENTRO 17-2, considerando flujos simples proyectados a un plazo de 10 años, conforme a los acuerdos vigentes de intereses.*
- *Valor de Activos: Con motivo de la fusión, las partes involucradas llevaron a cabo una reevaluación del valor de sus activos de inversión y activos intangibles, reconociendo una minusvalía en el crédito mercantil, así como una disminución en el valor de los títulos de inversión de la fusionada, mismos que fueron determinados con base en su valor presente descontado.*
-

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

6. Comentarios y análisis de la administración sobre resultados de operación y situación financiera de la Emisora

La Fusión no tiene ni se espera tenga en el futuro efectos directos significativos sobre los ingresos y los costos de operación por lo que la utilidad de operación de la Emisora se espera que siga la tendencia de negocios esperada independientemente de la Fusión. Sin embargo, al tener un mejor balance y menores costos financieros como se explica más adelante si es de esperar mayor confianza de nuestros clientes y por lo tanto una probable mejora en los ingresos futuros y en las condiciones de compra con nuestros proveedores.

Se aprecia una mejoría sustancial en el costo financiero derivado del efecto de Fusión. Los costos financieros proforma de la Compañía para los nueve meses de 2025 serían Ps. 42.0 millones, una disminución de Ps. 99.4 millones por efecto de la Fusión y representan una reducción del 73% cuando se comparan con los Ps. 154.0 millones reportados para el mismo periodo de 2024. Adicionalmente, el costo financiero ha ido disminuyendo como resultado de la liquidación de los créditos bancarios. Adicionalmente la reestructura de la deuda remanente después de la Fusión traerá ahorros adicionales por el plazo y la tasa de interés negociada.

Como resultado de los factores comentados anteriormente, la pérdida neta proforma de la Compañía para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 fue de Ps. 74.4 millones, Ps. 91.9 millones menor que la real reportada en el trimestre, por efecto de la Fusión y comparada con una pérdida neta de Ps. 111.9 millones reportada para el mismo periodo de 2024. La pérdida neta de la Compañía antes de la Fusión fue de Ps. 166.4 millones.

Como se puede observar, la Fusión representa una oportunidad estratégica clave para fortalecer de manera significativa la posición financiera de la Emisora. Como resultado de esta operación, se logrará una reducción directa y relevante del nivel de pasivos, mediante la cancelación parcial del adeudo representado en los Certificados Bursátiles.

Esta mejora permitirá un fortalecimiento progresivo de la estructura de capital, optimizando el balance de la Compañía y generando condiciones financieras más sólidas para impulsar el crecimiento sostenido y la creación de valor a mediano y largo plazo para todos los inversionistas.

La Fusión no solo mejora los indicadores financieros, sino que también posiciona a la Emisora de forma más competitiva, con mayor capacidad de inversión, expansión y generación de rendimientos.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Como se comentó en los párrafos anteriores, el impacto de la Fusión en los principales indicadores financieros se muestra a continuación:

- a) Indicador de liquidez corto plazo. - Después de la Fusión, el indicador mejoró de 0.39 a 1.22, lo que significa que la empresa ahora cuenta con mayores recursos para hacer frente a sus obligaciones inmediatas, fortaleciendo así su posición financiera y su capacidad de pago.
- b) Indicador de endeudamiento (pasivo total / activo total). - Después de la Fusión, el nivel de endeudamiento disminuyó de 0.82 a 0.49, lo que representa una mejora importante en la estructura financiera de la Entidad. Esto significa que la empresa depende menos de financiamiento externo y cuenta con una posición financiera más sólida y estable.
- c) Margen de utilidad neta. - La mejora estimada de 17.8% derivada de la Fusión indica una mayor eficiencia financiera y operativa, permitiendo a la Entidad generar mejores resultados y una mayor rentabilidad.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

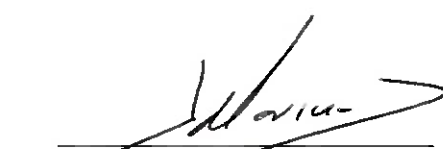
7. Contratos Relevantes

Con motivo de la Fusión, la Emisora manifiesta que no resulta aplicable la modificación de los términos y condiciones de contratos que tenga celebrados a la fecha, tales como fideicomiso, de administración, convenios de adquisición o enajenación de inmuebles, de asesoría o cualquier otro contrato que se considere relevante.

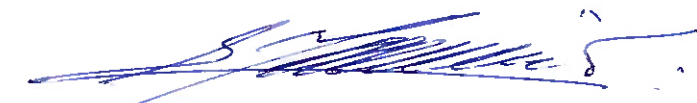
8. Personas Responsables

Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.

Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Folleto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Lic. Jacinto D. Marina Cortés
Director General

Lic. Juan Manuel López López
Director de Administración y Finanzas

Lic. Marcoflavio Rigada Soto
Director Jurídico

9. Anexo

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

INFORME DE ASEGURAMIENTO DEL PROFESIONAL INDEPENDIENTE SOBRE LA COMPILACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA INCLUIDA EN EL FOLLETO INFORMATIVO DE REESTRUCTURA SOCIETARIA

Al Consejo de Administración y Accionistas de
Grupo Radio Centro, S.A.B. de C. V.

Hemos completado nuestro compromiso de aseguramiento para informar sobre la recopilación de información financiera favorable de Grupo Radio Centro, S.A.B. de C. V. y Subsidiarias por la administración de la entidad. La información financiera pro forma consiste en el estado consolidado de posición financiera pro forma al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024 y el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales pro forma para el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y el año terminado al 31 de diciembre 2024 y notas relacionadas tal y como se establece en el folleto informativo emitido por la empresa. Los criterios aplicables sobre cuya base la administración de la entidad ha compilado la información financiera pro forma son especificados en Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado (las disposiciones) y descritos en las notas del folleto informativo de reestructura societaria.

La información financiera pro forma ha sido recopilada por la administración de la entidad para ilustrar el impacto de la fusión de las sociedades Grupo Radio Centro, S.A.B. de C. V. y Subsidiarias como fusionante, con la sociedad UMI Proyectos Inmobiliarios, S. A. de C. V., como entidad fusionada, descritos en las notas del folleto informativo reestructura societaria, que surtirá efectos a partir del 31 de diciembre de 2025. Como parte de este proceso, la información sobre la posición financiera y resultados de la empresa ha sido extraída por la administración de la entidad de los estados financieros de la empresa para el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y el año terminado al 31 de diciembre 2024, en el que se ha publicado un informe de auditoría de otros auditores.

Responsabilidad de la administración sobre la información financiera de Pro Forma

La administración de la entidad es responsable de recopilar la información financiera pro forma sobre la base de los Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado (las disposiciones).

Nuestra independencia y cumplimiento del control de calidad

Hemos cumplido los requerimientos de independencia y otros requerimientos éticos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (Incluyendo Normas Internacionales de Independencia) ("Código de Ética del IESBA") y con el Código de Ética emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), los cuales han sido fundados en los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia, cuidado y diligencia profesional.

Hemos aplicado los requerimientos de la Norma Internacional de Gestión de Calidad 1, estableciendo y manteniendo un sistema de administración de calidad, incluyendo políticas y procedimientos sobre el cumplimiento con los requisitos éticos, normas profesionales y requisitos regulatorios y legales.

Responsabilidades de los Contadores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión requerida por las disposiciones sobre si la información financiera pro forma ha sido recopilada, en todos los aspectos materiales, por la administración de la entidad sobre la base de las disposiciones.

Realizamos nuestro compromiso conforme a la Norma Internacional sobre Compromisos de Aseguramiento (ISAE) 3420, *Compromisos de Aseguramiento, para informar sobre la compilación de información financiera pro forma incluida en el folleto informativo de reestructura societaria*, emitido por la Junta Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento. Este estándar exige que el profesional cumpla con los requisitos éticos y planifique y realice procedimientos para obtener una garantía razonable sobre si la administración de la entidad ha recopilado, en todos los aspectos materiales, la información financiera pro forma sobre la base de las disposiciones.

A efectos de este compromiso, no somos responsables de actualizar ni de reemitir informes u opiniones sobre información financiera histórica utilizada en la compilación de la información financiera pro forma, ni hemos realizado, en el transcurso de este compromiso, una auditoría o revisión de la información financiera utilizada en la compilación de la información financiera pro forma.

El propósito de la información financiera pro forma incluida en un prospecto es únicamente ilustrar el impacto de un evento o transacción significativo sobre la información financiera no ajustada de la entidad, como si el evento hubiera ocurrido o la transacción se hubiera realizado en una fecha anterior seleccionada para fines de la ilustración. Por lo tanto, no ofrecemos ninguna garantía de que el resultado real de la fusión al 30 de septiembre 2025 y al 31 de diciembre 2024 hubiera sido el presentado.

Para garantizar razonablemente que se comprometa a informar sobre si la información financiera pro forma ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, sobre la base de los criterios aplicables implica realizar procedimientos para evaluar si los criterios aplicables utilizados por la administración de la entidad en la compilación de la información financiera pro forma proporcionan una base razonable para presentar los efectos significativos directamente atribuibles al evento o transacción, y obtener pruebas adecuadas suficientes sobre si:

- Los ajustes de forma profesionales relacionados dan el efecto adecuado a esos criterios; y
- La información financiera pro forma refleja la correcta aplicación de esos ajustes a la información financiera no ajustada.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del profesional, teniendo en cuenta la comprensión que tiene del profesional sobre la naturaleza de la empresa, el evento o transacción respecto al cual se ha recopilado la información financiera pro forma y otras circunstancias relevantes de contrato.

El compromiso también implica evaluar la presentación general de la información financiera pro forma.

Creemos que las pruebas que hemos obtenido son suficientes y adecuadas para fundamentar nuestra opinión.

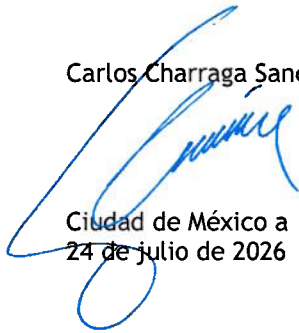
Opinión

En nuestra opinión, la información financiera pro forma ha sido recopilada, en todos los aspectos materiales, sobre la base de las disposiciones.

Párrafo de énfasis

Como se menciona en el folleto informativo de reestructura societaria, La información financiera pro forma consiste en el estado consolidado de posición financiera pro forma al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024 y el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales pro forma para el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y el año terminado al 31 de diciembre 2024, no has sido auditados ni revisados por nosotros.

Carlos Charraga Sanchez



Ciudad de México a
24 de julio de 2026