

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN FORZOSA QUE REALIZA GRUPO INMOBILIARIO UPAS S.A. DE C.V. (EL “OFERENTE”), POR HASTA 698,305,393 (SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES) ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SERIE ÚNICA, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, REPRESENTATIVAS DEL 100% (CIEN POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL DE PLANIGRUPO LATAM, S.A.B. DE C.V., A LA FECHA DEL PRESENTE AVISO.



GRUPO INMOBILIARIO UPAS, S.A. DE C.V.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

Hasta \$9,915,936,580.60 (nueve mil novecientos quince millones novecientos treinta y seis mil quinientos ochenta Pesos 60/100)

El Oferente ofrece a los tenedores de las ACCIONES PLANIGRUPO adquirir a través de una oferta pública de adquisición forzosa (la “**Oferta**”) en los Estados Unidos Mexicanos (“**México**”), sujeto a los términos y condiciones que se mencionan en el Folleto Informativo y de conformidad con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores (“**LMV**”), las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las “**Disposiciones**”) y demás ordenamientos legales que resulten aplicables, hasta 698,305,393 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos cinco mil trescientos noventa y tres) acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, representativas del 100% (cien por ciento) del capital social de PLANIGRUPO, en la fecha de publicación del presente Folleto Informativo, las cuales se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores (“**RNV**”) que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “**CNBV**”) y de las cuales 39,582,014 corresponden a la Clase I y representan la parte fija del capital social, en tanto 658,723,379 corresponden a la Clase II y representan la parte variable del capital social.

Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos dentro del Folleto Informativo.

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Emisora: Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V., (en lo sucesivo “**PLANIGRUPO**” o la “**Emisora**”).

Oferente: Grupo Inmobiliario UPAS, S.A. DE C.V.

Tipo de Oferta: Oferta pública de adquisición forzosa.

Periodo de la Oferta: 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir del 14 de marzo de 2023 y hasta el 13 de abril de 2023.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta: 14 de marzo de 2023. La publicación del Aviso de Oferta se hará a través del EMISNET antes del inicio de la sesión bursátil en México, de forma diaria durante la vigencia de la Oferta y en la Fecha de Liquidación.

Fecha de Vencimiento de la Oferta: 13 de abril de 2023.

Fecha de Registro de la Operación en Bolsa: 14 de abril de 2023. Esta fecha podrá cambiar en caso de que la Oferta se amplíe. En ambos casos (la “**Fecha de Registro**”).

Fecha de Liquidación: Ocurrirá 3 (tres) Días Hábiles inmediatos posteriores a la Fecha de Registro, es decir el 19 de abril de 2023 ("**Fecha de Liquidación**").

Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta: El Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de intermediario, hará del conocimiento del público a través del sistema electrónico de información "EMISNET" de la BMV el resultado de la Oferta, una vez que ésta haya sido registrada.

Precio de Adquisición: \$14.20 (catorce Pesos 20/100). El Oferente declara bajo protesta de decir verdad, que no existe acuerdo o convenio alguno que genere obligaciones o compromisos de efectuar pagos en favor de accionista alguno de PLANIGRUPO, bajo concepto alguno, distinto del importe del Precio de Adquisición.

Bases para la fijación del precio: El Precio de Adquisición fue determinado libremente por el Oferente, con base en la información administrativa, legal, económica y financiera que PLANIGRUPO ha revelado al público inversionista en su carácter de emisora con valores inscritos en el RNV, utilizando diversos métodos y enfoques de valuación, incluyendo análisis de flujos de efectivo descontados, valoración por múltiplos comparables, costo de reposición, así como cifras proforma correspondientes a desinversiones en instrumentos estructurados, entre otros elementos para la determinación del precio por acción. Adicionalmente se informa que el precio no incluye el pago de prima alguna.

Aprobación del Consejo de Administración: El Consejo de Administración de la Emisora aprobó por unanimidad de votos la Oferta, mediante sesión celebrada el 6 de octubre de 2022, a la cual asistieron 10 de los 11 consejeros de la Emisora.

Opinión del Consejo de Administración: De conformidad con el artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores ("**LMV**"), a más tardar al décimo día hábil posterior al inicio de la Oferta, el Consejo de Administración de la Emisora, considerado la opinión respectiva de su Comité de Prácticas Societarias, revelará al público inversionista su opinión respecto al Precio de Adquisición, así como la existencia de conflictos de interés de los miembros del Consejo de Administración respecto de la Oferta, y la intención de participar o no de sus miembros.

Monto total de la Oferta: Hasta \$9,915,936,580.60 (nueve mil novecientos quince millones novecientos treinta y seis mil quinientos ochenta Pesos 60/100).

Clave de Pizarra: "PLANI"

Número Total de Acciones Representativas del Capital Social de la Emisora inscritas en el Registro Nacional de Valores: 698,305,393 (seiscientos noventa y ocho millones, trescientos cinco mil trescientos noventa y tres) acciones, de las cuales 331,151,874 (trescientos treinta y un millones ciento cincuenta y un mil ochocientos setenta y cuatro) están en circulación y 367,153,519 (trescientos sesenta y siete millones, ciento cincuenta y tres mil, quinientas diecinueve) acciones que actualmente se encuentran en la tesorería de la Emisora.

De las 331,151,874 (trescientos treinta y un millones ciento cincuenta y un mil ochocientos setenta y cuatro) acciones que están en circulación, 328,687,002 (trescientos veintiocho millones seiscientos ochenta y siete mil dos) acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas; y 2'464,872 (dos millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil ochocientos setenta y dos) acciones se encuentran suscritas y pendientes de adjudicación y pago conforme al Plan de Acciones para ejecutivos de la Emisora.

Porcentaje del Capital Social que Representa la Oferta: Hasta el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Emisora.

Ampliación del Plazo de la Oferta: La Oferta podrá ser prorrogada en una o más ocasiones a discreción del Oferente y con el visto bueno de la CNBV, por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles en cada ocasión. La Ampliación del Plazo de la Oferta se dará a conocer con por lo menos un día de anticipación mediante aviso al público inversionista. Asimismo, el Oferente podrá ampliar la Fecha de Vencimiento cuando así lo exijan las leyes y reglamentos aplicables.

Modificaciones a la Oferta: La Oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento anterior a su conclusión, siempre que implique un trato más favorable a los destinatarios de la misma o si así lo decide el Oferente, de conformidad con la fracción III del Artículo 97 de la LMV. Cualquier tenedor de ACCIONES PLANIGRUPO que hubiere aceptado participar en la Oferta podrá declinar su aceptación en caso de que se realicen modificaciones relevantes a la Oferta, sin penalidad alguna. En caso de que la Oferta sea modificada de manera relevante, el Período de la Oferta deberá ampliarse por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles.

Mecánica para Participar en la Oferta: Durante el Periodo de la Oferta y conforme a lo previsto a continuación, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (el “**Intermediario**”) recibirá las solicitudes de venta de las casas de bolsa, instituciones de crédito u otras instituciones (los “**Custodios**”), que mantengan cuentas con la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“**Indeval**”), en las cuales los accionistas de PLANIGRUPO mantengan sus ACCIONES PLANIGRUPO y, tratándose de accionistas que mantengan sus ACCIONES PLANIGRUPO en forma física, podrán entregar dichas acciones al Custodio de su elección para llevar a cabo el trámite correspondiente y participar en la Oferta. Durante el Periodo de la Oferta, todo tenedor de ACCIONES PLANIGRUPO que desee participar en la Oferta deberá instruir por escrito al Custodio que mantenga sus ACCIONES PLANIGRUPO por su cuenta (o, en el caso que mantenga dichas ACCIONES PLANIGRUPO a través de algún otro depositario, a dicho depositario, quien, a su vez, instruirá al Custodio respectivo) que, en su nombre y representación, acepte los términos y condiciones de la Oferta (cada una, una “**Instrucción**”) y que traspase al Intermediario las ACCIONES PLANIGRUPO que desea vender en la Oferta. Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:

- (i) concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio considere apropiado y que sea consistente con el contrato de depósito, de intermediación o equivalente que tenga suscrito con sus clientes;
- (ii) mantener en custodia las ACCIONES PLANIGRUPO respecto de las cuales haya recibido Instrucciones;
- (iii) completar, con base en la información presentada por sus diferentes clientes, la carta de aceptación debidamente requisitada en términos del formato que se adjunta al Folleto Informativo como **Anexo “A”** (la “**Carta de Aceptación**”) de conformidad con los términos del Folleto Informativo;
- (iv) entregar al Intermediario la Carta de Aceptación, que deberá incluir el número total de ACCIONES PLANIGRUPO que el Custodio entregará en la Oferta por cuenta de su(s) cliente(s); y
- (v) traspasar las ACCIONES PLANIGRUPO de su(s) cliente(s) que les hayan dado Instrucciones, a la cuenta número 01-005-0505 (la “**Cuenta Concentradora**”), que el Intermediario mantiene en Indeval, en cualquier Día Hábil del Periodo de la Oferta y, a más tardar a las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento.

El horario de recepción de las Cartas de Aceptación será de las 9:00 horas a las 14:00 horas y de las 16:00 horas a las 18:00 horas, hora de la Ciudad de México, durante todos los Días Hábiles del Periodo de la Oferta, excepto por la Fecha de Vencimiento, en la cual el horario de recepción de las Cartas de Aceptación será de las 9:00 horas y hasta las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México), a menos que se prorrogue de conformidad con lo establecido en el Folleto Informativo.

La Carta de Aceptación deberá ser llenada, firmada y entregada físicamente en el domicilio del Intermediario ubicado en Montes Urales 620, 3er. Piso, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México, México, a la atención de Tania Santoyo Greene con número de

teléfono +52 (55) 5263 1036 y/o Pablo Junco Sommer con número telefónico +52 (55) 1103 4392, cualquier Día Hábil durante el Periodo de la Oferta y, a más tardar a las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, con copia a las siguientes direcciones de correo electrónico: tsantoyo@actinver.com.mx y pjunco@actinver.com.mx. Los Custodios traspasarán las ACCIONES PLANIGRUPO de sus clientes que les hayan dado Instrucciones, a la Cuenta Concentradora, en cualquier caso, a más tardar a las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, a menos que dicha fecha se prorrogue de conformidad con lo establecido en el Folleto Informativo. Conforme a la Instrucción que cada tenedor de ACCIONES PLANIGRUPO que participe en la Oferta dé a su Custodio, el accionista respectivo instruirá a su Custodio (o a su depositario para que instruya al Custodio que corresponda) a:

- (i) enajenar sus ACCIONES PLANIGRUPO en los términos de la Oferta;
- (ii) traspasar sus ACCIONES PLANIGRUPO a la Cuenta Concentradora; y
- (iii) que se le pague el precio correspondiente a las ACCIONES PLANIGRUPO respecto de las cuales le haya instruido participar.

En la medida en que el contrato de depósito, intermediación o equivalente que tenga celebrado cualquier tenedor de ACCIONES PLANIGRUPO (o depositario de un tenedor) con el Custodio correspondiente permita al Custodio actuar de manera discrecional, no será necesario que el tenedor dé la Instrucción a dicho Custodio, y el Custodio podrá realizar la enajenación de dichas ACCIONES PLANIGRUPO conforme al procedimiento descrito en el Folleto Informativo, a su discreción, según lo permita el contrato de intermediación de que se trate. Los tenedores que mantengan sus ACCIONES PLANIGRUPO en forma física, y que deseen participar en la Oferta, deberán entregar al Custodio de su elección, los títulos representativos de las ACCIONES PLANIGRUPO debidamente endosados en propiedad a favor del Custodio respectivo, con la anticipación necesaria a efecto de que las Cartas de Aceptación correspondientes puedan ser entregadas y, de ser necesario, se realicen los traspasos a la Cuenta Concentradora con anterioridad a la Fecha de Vencimiento. Se recomienda a los tenedores que mantengan sus ACCIONES PLANIGRUPO en forma física, que consulten con el Custodio de su elección, los plazos de anticipación que requieren para poder participar en la Oferta. Los tenedores que deseen participar en la Oferta y hayan entregado a su Custodio una Instrucción, deberán asegurarse que su Custodio entregue oportunamente al Intermediario una Carta de Aceptación debidamente completada y firmada respecto de sus ACCIONES PLANIGRUPO, y que dicho Custodio traspase sus ACCIONES PLANIGRUPO a la Cuenta Concentradora a más tardar a las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento (a menos que dicho término se extienda en términos de este Folleto Informativo). Ni el Oferente ni el Intermediario tendrán responsabilidad alguna por los actos que realicen los Custodios o por omisiones de dichos Custodios. Las Cartas de Aceptación y las ACCIONES PLANIGRUPO serán recibidas hasta las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento (a menos que dicho término se extienda en términos de este Folleto Informativo). Las Cartas de Aceptación que no estén debidamente requisitadas y las ACCIONES PLANIGRUPO recibidas después de las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento (a menos que dicho término se extienda en términos del Folleto Informativo) o que no sean recibidas en los términos indicados en el Folleto Informativo, impedirán a los titulares de las ACCIONES PLANIGRUPO referidos en esas Cartas de Aceptación participar en la Oferta y, en consecuencia, dichas ACCIONES PLANIGRUPO no serán adquiridas por el Oferente. Ni el Oferente ni el Intermediario estarán obligados a notificar cualesquiera de dichas irregularidades al Custodio correspondiente o tendrán responsabilidad alguna por virtud de tal situación. Asimismo, ninguno de ellos incurrirá en responsabilidad alguna derivada de no realizar dicha notificación, lo que los posibles participantes reconocen y aceptan. Igualmente, no participarán en la Oferta y no serán adquiridas por el Oferente, aquellas ACCIONES PLANIGRUPO con relación a las cuales se haya recibido una Carta de Aceptación pero que no hayan sido traspasadas a la Cuenta Concentradora. La aceptación incondicional e irrevocable de la Oferta, la cual está en todo momento sujeta a las Condiciones de la Oferta que se describen a detalle en la sección II “10. Condiciones de la Oferta y Modificaciones de los Términos de la Misma” del Folleto Informativo, únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario haya recibido: (i) la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada por una persona con facultades suficientes; y (ii) (a) una confirmación del traspaso de las ACCIONES PLANIGRUPO respectivas a la Cuenta Concentradora u otras cuentas del Intermediario en caso de existir alguna modificación, o (b) tratándose de ACCIONES

PLANIGRUPO que se mantengan en forma física, los títulos de las ACCIONES PLANIGRUPO debidamente endosados en propiedad a favor del Custodio respectivo y este último haya llevado a cabo el trámite correspondiente para participar en la Oferta. Ninguno del Oferente o el Intermediario incurrirá en responsabilidad alguna por cualquier acción o incumplimiento de un Custodio o tenedor de ACCIONES PLANIGRUPO en relación con una Carta de Aceptación, la transferencia de ACCIONES PLANIGRUPO a la Cuenta Concentradora o el pago del Precio de Adquisición a algún tenedor respecto de ACCIONES PLANIGRUPO que no hayan sido aceptadas como parte de la Oferta, como resultado de una acción o incumplimiento de algún Custodio. Se recomienda a los accionistas de la Emisora mantenerse en contacto con su Custodio y supervisar que su Custodio actúe de la forma en que le hubieren instruido, incluyendo a través de la Instrucción. Si existe cualquier duda relacionada con la forma en que los tenedores de ACCIONES PLANIGRUPO pueden participar en la Oferta, favor de contactar a cualquiera de las siguientes representantes del Intermediario: Tania Santoyo Greene (tsantoyo@actinver.com.mx y; +52 (55) 63 1036) o Pablo Junco Sommer (pjunco@actinver.com.mx y +52 (55) 1103 4392). Las dudas que se presenten al Intermediario serán presentadas al Oferente, para que, sin su responsabilidad, decida de manera definitiva.

Derecho de Desistirse de la Aceptación: Los tenedores de ACCIONES PLANIGRUPO que hayan aceptado la Oferta, tendrán el derecho en cualquier momento, previo a la Fecha de Vencimiento, de desistirse de su aceptación de la Oferta, incluyendo, sin limitación, en caso de presentarse una oferta competitiva sujeta a mejores términos y en el caso de presentarse modificaciones relevantes a la Oferta. Para el retiro de las ACCIONES PLANIGRUPO que hayan sido traspasadas a la Cuenta Concentradora del Intermediario previamente a la Fecha de Vencimiento, el Custodio deberá entregar la carta de desistimiento, en términos del formato que se adjunta al Folleto Informativo como **Anexo “B”** (la “**Carta de Desistimiento**”), al Intermediario con anterioridad a la Fecha de Vencimiento, en la dirección del Intermediario y en los horarios señalados para tales efectos en el Folleto Informativo, manifestando la intención del tenedor correspondiente de ejercer su derecho de desistimiento. En dicho supuesto, la aceptación respectiva se tendrá por desistida al momento de recepción de dicha Carta de Desistimiento por parte del Intermediario. Cualquier desistimiento de la aceptación de la Oferta no podrá ser revocado y las ACCIONES PLANIGRUPO retiradas no se considerarán como ofrecidas válidamente para efectos de la Oferta. El derecho de desistimiento por parte de los accionistas que acepten la Oferta podrá ejercerse sin penalidad alguna. No obstante, las ACCIONES PLANIGRUPO retiradas podrán ser ofrecidas de nuevo en cualquier momento posterior y hasta la Fecha de Vencimiento siempre y cuando se satisfagan los requisitos previstos en el Folleto Informativo y la Carta de Aceptación. Cualquier cuestión acerca de la forma y validez de cualquier desistimiento de la aceptación de la Oferta será resuelta por el Oferente, a su entera discreción, y dicha resolución será definitiva y obligatoria, sin responsabilidad alguna para el Oferente y/o el Intermediario de la Oferta. Asimismo, el Oferente se reserva el derecho absoluto de dispensar cualquier irregularidad, falta de claridad o defecto en el desistimiento de la aceptación de la Oferta. El Intermediario podrá, pero no estará obligado a, notificar o informar al Custodio correspondiente sobre cualquier defecto o irregularidad en una Carta de Desistimiento de la Oferta. A pesar de lo expuesto, ni el Oferente ni el Intermediario incurrirán en responsabilidad alguna derivada de no realizar dicha notificación al Custodio correspondiente. Ninguno del Oferente o el Intermediario incurrirá en responsabilidad alguna derivada de cualquier acto u omisión por parte de un Custodio o tenedor de ACCIONES PLANIGRUPO respecto de una Carta de Desistimiento de la Oferta o respecto de las ACCIONES PLANIGRUPO que sean ofrecidas como parte de la Oferta, como resultado de un acto u omisión de cualquier Custodio.

Condiciones de la Oferta: La Oferta está sujeta a ciertas condiciones suspensivas. El Oferente podrá dar por terminada la Oferta, en el caso que a su sola discreción, determine que no se cumple cualquiera de las condiciones descritas a continuación y en la sección II “10. Condiciones de la Oferta y modificaciones de los términos de la misma” del Folleto Informativo:

- a) Que se obtengan las autorizaciones o resoluciones favorables que se requieran a efecto de consumir la Oferta, incluyendo la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“**CNBV**”), y la Comisión Federal de Competencia Económica (“**COFECE**”). Por lo anterior, el Oferente no estará obligado a adquirir de los tenedores las ACCIONES PLANIGRUPO, si cualquier autorización o resolución favorable necesaria para consumir la Oferta no es obtenida en

o antes de la Fecha de Vencimiento, o se obtiene en condiciones que afecten adversamente a la Oferta o a la Emisora.

- b) El número mínimo de ACCIONES PLANIGRUPO a ser adquiridas por parte del Oferente, deberá ser equivalentes a cuando menos el 53.004015% de las ACCIONES PLANIGRUPO (excluyendo cualesquier ACCIONES PLANIGRUPO en tesorería).

Todo lo anterior, sin perjuicio de que el Oferente pueda (a su sola discreción) obligarse en los términos de la presente Oferta, aún y cuando las condiciones suspensivas descritas en los incisos a) y b) no tengan verificativo.

En caso de que cualquiera de las condiciones descritas en el presente no se actualice, sea satisfecha o dispensada por el Oferente, en los casos en que cualesquiera de dichas condiciones puedan ser dispensadas, el Oferente, sin responsabilidad alguna, estará facultado para retirar o dar por terminada la Oferta en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento. En este caso, el Oferente, a través del Intermediario y de la Emisora, respectivamente, informarán los hechos relevantes correspondientes a través del sistema EMISNET de la BMV, el Día Hábil siguiente, según corresponda, a la Fecha de Vencimiento o a la fecha en la que el Oferente determine, a su sola discreción, que cualquiera de las condiciones no fue cumplida o satisfecha.

Procedimiento de Liquidación: El pago del Precio de Adquisición correspondiente a las ACCIONES PLANIGRUPO efectivamente adquiridas en la Oferta, una vez cumplidas las condiciones a las que se refiere la Sección II “9. Condiciones de la Oferta y Modificaciones de los Términos de la Misma” del Folleto Informativo, se realizará en efectivo, en Pesos, precisamente en la Fecha de Liquidación. En la Fecha de Registro, el Intermediario registrará a través de la BMV, las ACCIONES PLANIGRUPO que hayan sido válidamente entregadas conforme al procedimiento descrito en el Folleto Informativo. La compra de dichas ACCIONES PLANIGRUPO se realizará a los accionistas de la Emisora respectivos y a través del Custodio por cuyo conducto hayan presentado su Instrucción. La Fecha de Liquidación será 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de Registro es decir, el 19 de abril de 2023, salvedad hecha en el caso de que se prorrogue el Periodo de la Oferta, en cuyo caso la Fecha de Liquidación será 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de Registro correspondiente. El pago del Precio de Adquisición se realizará en efectivo en la cuenta de Sistema de Pago Electrónico Interbancario (“SPEI”) que cada uno de los Custodios participantes instruya al Intermediario conforme a lo que se describe en el Folleto Informativo.

Cada Custodio que represente a los accionistas vendedores en la Oferta será responsable, en su caso, de retener y enterar cualesquiera impuestos pagaderos por dichos accionistas, de ser el caso. Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas o cualquier persona relacionada con los mismos, será responsable de cualquier retención o pago de impuestos aplicable a los accionistas de la Emisora que hayan participado en la Oferta. Para una descripción más completa del procedimiento para participar en la Oferta y del procedimiento de liquidación de la misma, ver la sección II “4. Características de la Oferta” del Folleto Informativo.

Posibles participantes y limitantes: Sujeto a las limitaciones establecidas más adelante, la Oferta está dirigida a todos los tenedores de ACCIONES PLANIGRUPO, con posiciones accionarias en PLANIGRUPO al 13 de abril de 2023, precisamente el último día del Periodo de la Oferta.

La Oferta se efectuará únicamente en México y cumple con las disposiciones legales mexicanas aplicables a la operación descrita en el Folleto Informativo. Únicamente se han obtenido aquellas autorizaciones y resoluciones favorables de conformidad con las leyes aplicables en México incluyendo la autorización de la CNBV. La Oferta no se hace fuera del territorio nacional, sin importar la nacionalidad o residencia legal de los tenedores de las ACCIONES PLANIGRUPO en cumplimiento con disposiciones legales mexicanas, en el entendido que la Oferta no se realiza a persona alguna que sea residente de un país o territorio en el que de conformidad con la legislación vigente de dicho país o territorio se prohíba hacer la Oferta o en la que la realización de la Oferta requiera de permisos, autorizaciones o registros que no se hayan obtenido o realizado.

La Oferta no se efectúa fuera del territorio mexicano ni a personas que sean residentes de países o territorios que prohíban la participación de dichas personas en la Oferta en México.

El Folleto Informativo no podrá distribuirse en jurisdicciones en donde la participación en la Oferta no sea permitida. Cada Accionista deberá informarse sobre dichas restricciones y observarlas. Cada accionista deberá cumplir con las leyes aplicables en la jurisdicción que le corresponda y deberá obtener cualquier consentimiento o autorización que se requiera bajo dicha jurisdicción.

Acuerdos Previos: El Oferente ha celebrado acuerdos previos que se describen a detalle en la sección II “10. Acuerdos Previos a la Oferta” del Folleto Informativo.

Régimen Fiscal: La ganancia obtenida por la venta de las ACCIONES PLANIGRUPO materia de la Oferta constituye un ingreso sujeto al pago del impuesto sobre la renta en términos de lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“**LISR**”). El resumen del régimen fiscal de la Oferta que se presenta en el presente no pretende ser una explicación detallada o exhaustiva de las disposiciones fiscales aplicables en México que le puedan resultar aplicables a los accionistas de PLANIGRUPO que participen en la Oferta. En virtud de lo anterior, se recomienda que los accionistas de PLANIGRUPO consulten a sus asesores fiscales y legales con relación a las consecuencias de su participación en la Oferta, incluyendo aquellas derivadas de su situación particular. Para mayor información en relación con el aspecto fiscal de la venta de las ACCIONES PLANIGRUPO a través de la Oferta, ver la sección II “18. Régimen Fiscal de la Oferta” del Folleto Informativo. La Oferta se efectuará únicamente en México y cumple con las disposiciones legales mexicanas aplicables a la operación descrita en el Folleto Informativo. Únicamente se han obtenido aquellas autorizaciones y resoluciones favorables de conformidad con las leyes aplicables en México incluyendo la autorización de la CNBV. La Oferta no se hace fuera del territorio nacional, sin importar la nacionalidad o residencia legal de los accionistas de PLANIGRUPO en cumplimiento con disposiciones legales mexicanas, en el entendido que la Oferta no se realiza a persona alguna que sea residente de un país o territorio en el que de conformidad con la legislación vigente de dicho país o territorio se prohíba hacer la Oferta o en la que la realización de la Oferta requiera de permisos, autorizaciones o registros que no se hayan obtenido o realizado.

Cancelación de la Inscripción en el Registro Nacional de Valores y del listado en la BMV: Si con motivo de la adquisición de ACCIONES PLANIGRUPO a través de la Oferta, la Emisora incumpliera con los requisitos mínimos para mantener el listado de sus Acciones en el citado listado de valores de la BMV, entonces en términos de LMV y las disposiciones secundarias, adoptaría y cumpliría con un programa acordado con la BMV para dar cumplimiento a los requisitos de mantenimiento previstos en las disposiciones legales aplicables.

No obstante lo anterior, en caso de que se adquiriera un porcentaje igual o superior al 95% del capital social de PLANIGRUPO y de conformidad con el derecho que le otorga la LMV, el Oferente podría causar (sometiendo a consideración del Consejo de Administración de la Emisora) la cancelación de la inscripción de las ACCIONES PLANIGRUPO en el RNV, así como su eliminación del listado de valores autorizados para cotizar en la BMV, siempre y cuando satisfaga o cumpla con los requisitos establecidos en dicho ordenamiento legal y de conformidad con lo siguiente:

A. En caso de que el valor de las Acciones que se mantengan colocadas entre el gran público inversionista, después de realizada la Oferta sea igual o mayor a 300,000 UDIS, el Oferente, daría cabal cumplimiento a lo previsto en los artículos 108 de la LMV y 15 de las Disposiciones, por lo que de ser el caso y, en su momento, se podría celebrar una asamblea de accionistas de la Emisora que acordaría la citada cancelación y se procedería a: (i) realizar una oferta pública de adquisición subsecuente, respecto de las ACCIONES PLANIGRUPO que no hubieren sido previamente adquiridas, misma que se realizará, por lo menos al precio de adquisición que resulte mayor entre (a) el valor de cotización de las acciones de la Emisora; y (b) el valor contable de las acciones de la Emisora; y (ii) se afectarían en fideicomiso por un período de cuando menos 6 meses contados a partir de la fecha en que la CNBV autorice la cancelación de las mismas en el RNV, los recursos

necesarios para comprar las acciones de la Emisora que no hubieren sido adquiridas en la Oferta y/o en la oferta subsecuente.

B. Por otro lado, en caso de que el valor de las ACCIONES PLANIGRUPO que se mantengan colocadas entre el gran público inversionista, después de realizada la Oferta sea menor a 300,000 UDIS, el Oferente conforme a lo dispuesto en el artículo 15 Bis de las Disposiciones, estaría exceptuado de realizar una oferta pública de adquisición subsecuente conforme a lo previsto en artículo 108 de la LMV, por lo que de ser el caso y, en su momento, se podría celebrar una asamblea de accionistas de la Emisora que con el consentimiento de los accionistas que representen cuando menos el 95% del capital social de la Emisora, se acordaría la cancelación y se procedería a la afectación en fideicomiso por un período de 6 meses contados a partir de la fecha en que la CNBV autorice la cancelación de las mismas en el RNV, los recursos necesarios para adquirir las acciones de la Emisora que no hubieren sido adquiridas en la Oferta, lo anterior al precio que en términos del artículo 108, fracción I, inciso b) de la LMV resulte aplicable. Cabe señalar, que en caso de que no se alcance el porcentaje antes referido, el Oferente no espera en el corto plazo realizar actos permitidos bajo la legislación aplicable a fin de alcanzar el referido porcentaje y causar la cancelación de la inscripción de las acciones de la Emisora de conformidad con lo previsto en el artículo 108 de la LMV.

Cabe señalar, que en caso de que no se alcance el porcentaje antes referido, el Oferente no espera en el corto plazo realizar actos permitidos bajo la legislación aplicable a fin de alcanzar el referido porcentaje y causar la cancelación de la inscripción de las acciones de la Emisora de conformidad con lo previsto en el artículo 108 de la LMV.

Intermediario de la Operación: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

INTERMEDIARIO DE LA OPERACIÓN



ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER

Las ACCIONES PLANIGRUPO, objeto de la Oferta prevista en este Folleto Informativo, se encuentran inscritas en el RNV bajo el número: 3531-1.00-2016-001 mediante oficio número 153/105712/2016 de fecha 27 de junio de 2016 y son objeto de cotización en la BMV.

La autorización emitida por la CNBV para llevar a cabo la presente Oferta, no prejuzga respecto la idoneidad o suficiencia del precio de compra de los valores objeto de la Oferta limitándose a autorizar su realización conforme a las facultades que le han sido conferidas por la legislación aplicable, ni deberá considerarse como una recomendación u opinión por parte de dicha autoridad sobre la conveniencia de la oferta a que hace referencia el presente folleto.

Las personas que hayan acordado o decidido llevar a cabo la Oferta hasta su conclusión, no podrán directa o indirectamente, celebrar operaciones con los valores objeto de la misma, lo cual será extensivo al o los grupos de personas o grupos empresariales a los que pertenezcan.

El Oferente no podrá por sí o a través interpósita persona, pagar, entregar o proporcionar cualquier prestación que implique un premio o sobreprecio al importe de la Oferta en favor de una persona o grupo de personas vinculadas al destinatario de la Oferta.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o del Oferente o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente aviso ni en el Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de

las leyes. El Folleto Informativo y el presente aviso están a disposición con el Intermediario de la Oferta y podrán consultarse en las páginas de internet de la BMV www.bmv.com.mx, así como en la página electrónica de la CNBV www.cnbv.gob.mx (en el entendido que dicha página de internet no forma parte del Folleto Informativo) y en la página del Oferente www.gmexico.com

Ciudad de México, a 17 de marzo de 2023

Autorización de la CNBV para su publicación:
Oficio 153/4977/2023 de 13 de marzo de 2023