

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



ORGANIZACIÓN SORIANA, S.A.B. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO Y DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL "PROGRAMA") ESTABLECIDO POR ORGANIZACIÓN SORIANA, S.A.B. DE C.V. ("SORIANA", EL "EMISOR" O LA "EMISORA") POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$25,000'000,000.00 (VEINTICINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), O SU EQUIVALENTE EN UDIS, SIN QUE LAS EMISIONES DE CORTO PLAZO EXCEDAN \$6,000'000,000.00 (SEIS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIS, SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 30,000,000 (TREINTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA "EMISIÓN"), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO").

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

Hasta \$3,000'000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Hasta 30,000,000 (treinta millones) de Certificados Bursátiles

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto, en el Suplemento o en el Título que ampara la presente Emisión.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Tipo de oferta:	Pública, primaria y nacional.
Emisor:	Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles de largo plazo (los " <u>Certificados Bursátiles</u> " o " <u>CBs</u> ").
Número de emisión al amparo del Programa:	Tercera.
Clave de pizarra:	"SORIANA 23".
Denominación:	Pesos.
Monto total autorizado del Programa:	Hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

El saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, en el entendido que el saldo insoluto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa.

Vigencia del Programa:	5 años contados a partir del 12 de octubre de 2020, que es la fecha del oficio de autorización emitido por la CNBV en relación con el establecimiento del Programa.
Monto total de la oferta:	Hasta \$3,000'000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles:	Hasta 30,000,000 (treinta millones) de Certificados Bursátiles.
Serie:	Única.
Valor nominal:	\$100.00 por cada Certificado Bursátil (el " <u>Valor Nominal</u> ").
Precio de colocación:	\$100.00 por cada Certificado Bursátil.
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
Plazo de vigencia de la Emisión:	Hasta 1,092 días contados a partir de su Fecha de Emisión, es decir, aproximadamente 3.0 años.
Fecha de publicación de aviso de oferta pública:	18 de octubre de 2023.
Fecha de oferta pública:	18 de octubre de 2023.
Fecha de cierre del libro:	19 de octubre de 2023.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	19 de octubre de 2023.
Fecha de Emisión:	23 de octubre de 2023.
Fecha de registro en la BMV:	23 de octubre de 2023.
Fecha de liquidación:	23 de octubre de 2023.
Fecha de vencimiento:	19 de octubre de 2026 (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
Garantía:	<p>Los Certificados Bursátiles son quirografarios y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.</p> <p>El procedimiento para hacer exigible el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., deberá seguirse de conformidad con lo establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las demás disposiciones legales aplicables.</p>
Recursos netos a ser obtenidos de la Emisión:	[\$2,983,723,098.83]. Ver la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del Suplemento.

Destino de los fondos:

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en la Sección "Destino de los Fondos" del Suplemento.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

"AAA(mex)". La calificación otorgada indica la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.

Calificación otorgada por HR Ratings de México S.A. de C.V.:

"HR AAA". La calificación otorgada indica que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.

Intereses y procedimiento de cálculo:

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará, a más tardar con 1 (un) Día Hábil de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que regirá precisamente durante ese Periodo de Intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se define más adelante) se calculará mediante la adición de [•] puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE"), a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 28 (veintiocho) días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el

Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquélla que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{360} \times PL \right) \frac{NDE}{PL} - 1 \right] \times \left[\frac{360}{ND} \right]$$

En donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = TIIE o tasa sustituta más [•]% ([•] por ciento).

PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.

NDE o ND = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores, se le denominará "Tasa de Interés Bruto Anual".

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" contenida en el Suplemento.

Tasa de interés bruto anual aplicable al primer Periodo de Intereses:

[•]%.

Periodicidad en el pago de intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 39 (treinta y nueve) periodos de 28 (veintiocho) días cada uno, en términos de lo previsto en el calendario inserto en el Suplemento y en el Título o, si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil, durante la vigencia de la Tercera Emisión.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 20 de noviembre de 2023.

Intereses moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal en la Fecha de Vencimiento o en cualquier otra fecha en que sea requerido, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto vencido de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses en el que el incumplimiento ocurra, más 2 puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal que corresponda haya quedado íntegramente cubierta, calculándose sobre la base de un año de 360 días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido que todas las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán, en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios y finalmente al pago de principal. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta, mediante transferencia electrónica de fondos en el domicilio del del Representante Común, en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos en la misma moneda que la suma de principal.

Fecha de pago y amortización de principal:

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, en un solo pago, en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de la constancia emitida por Indeval. En el caso que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles será liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto sea considerado como un incumplimiento. El Representante Común dará a conocer por escrito (o cualesquiera otros medios que determinen) a la CNBV, a la Bolsa y a Indeval el monto de principal a amortizar el Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento.

Amortización voluntaria: anticipada

El Emisor tendrá derecho de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, el principal de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, en los términos previstos en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del Suplemento y del Título.

Lugar y forma de pago de principal e intereses:

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor:

Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de dar, hacer y obligaciones de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su

vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del título que documente la Tercera Emisión y que se reproducen en el Suplemento. Ver la Sección "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores" contenida en el Suplemento y el Título.

Obligaciones del Avalista

Salvo por el pago de principal e intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles cuando estos sean exigibles, el Avalista no asumirá obligación de dar, hacer o no hacer alguna frente a los tenedores en términos del Título.

Limitaciones a las que se encontrará sujeta el Emisor durante la vigencia de la Emisión:

En adición a las obligaciones de dar, hacer y no hacer establecidas en el Suplemento y en el Título, el Emisor no se encontrará sujeto a limitantes adicionales al amparo del Título o el Suplemento durante la vigencia de la Emisión.

Depositario:

Indeval.

Posibles adquirentes:

Personas físicas o morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento.

Régimen fiscal:

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa y/o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable, en la fecha del Suplemento, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las 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 vigente. 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. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de la presente emisión de Certificados Bursátiles. El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente emisión de Certificados Bursátiles, ni de efectuar

pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos.

Aumento en el número de Certificados Bursátiles:

Conforme a los términos del Título que documenta la Emisión a que se refiere el Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el Título que documenta la Emisión a que se refiere el Suplemento, sin que sea necesario obtener el consentimiento de los Tenedores.

Derechos que el Título confiere a los Tenedores:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título.

Intermediarios Colocadores:

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

Representante Común:

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

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Actinver

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



Casa de Bolsa Santander,
S.A. de C.V., Grupo
Financiero Santander
México

Scotiabank

Scotia Inverlat Casa de
Bolsa, S.A. de C.V., Grupo
Financiero Scotiabank
Inverlat

Esperamos publicar nuestra información financiera al trimestre concluido el 30 de septiembre de 2023, a más tardar, el 27 de octubre de 2023. Estimamos que la tendencia de nuestra situación financiera y resultados de operación al 30 de septiembre de 2023 estará en línea con la situación financiera y resultados de operación del mismo periodo de nueve meses del año anterior, y no esperamos cambios materiales adversos. La estimación anterior se realiza a la fecha de difusión de este documento con base en la información con la que contamos a la fecha, sin que se hubiere concluido la preparación de los estados financieros. Nuestros estados financieros trimestrales no han sido ni serán revisados por nuestros auditores externos. A pesar de que consideramos que nuestras estimaciones son razonables, a esta fecha, no podemos asegurar que nuestra posición financiera y resultados de operación será la que estimamos.

TODA VEZ QUE LOS RECURSOS NETOS A SER OBTENIDOS POR EL EMISOR COMO RESULTADO DE LA EMISIÓN SERÁN DESTINADOS A LA AMORTIZACIÓN DE PASIVOS ASUMIDOS FRENTE A BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO QUE ES AFILIADA DE CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO QUIEN ACTUA COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR, DICHO INTERMEDIARIO COLOCADOR PUEDE TENER UN INTERÉS PARTICULAR O ADICIONAL AL DE LOS INVERSIONISTAS EN LA EMISIÓN.

CONFORME AL ARTÍCULO 68 DE LA CIRCULAR ÚNICA, EL REPRESENTANTE COMÚN ESTÁ FACULTADO Y TIENE EL DERECHO DE REALIZAR VISITAS AL EMISOR Y REVISIONES DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS

OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN. SIN EMBARGO, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO REALICE DICHAS VISITAS CON UNA PERIODICIDAD ESPECÍFICA O NO EFECTÚE LAS REVISIONES REFERIDAS ANTERIORMENTE POR NO ESTAR OBLIGADO EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES O CONFORME A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL TÍTULO Y, EN CONSECUENCIA, PUDIERA NO CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS QUE LE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL EMISOR EN TÉRMINOS DEL PROPIO TÍTULO. ASIMISMO, CUALQUIER VERIFICACIÓN QUE REALICE EL REPRESENTANTE COMÚN SE BASARÁ EN INFORMACIÓN QUE RECIBA DE TERCEROS, SIN QUE DICHO REPRESENTANTE COMÚN LA HAYA PREPARADO.

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 0584-4.19-2020-006-03 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

El Prospecto de Colocación del Programa y el Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página de Internet de Soriana (www.organizacionsoriana.com) (en el entendido que la página de Internet del Emisor (y su contenido) no forma parte del Suplemento ni del Prospecto del Programa). El Suplemento y el Prospecto del Programa también se encuentran disponibles con los intermediarios colocadores.

Monterrey, Nuevo León, a 18 de octubre de 2023.

Autorización de la CNBV para difusión del aviso de oferta número 153/5641/2023 de fecha 18 de octubre de 2023.