

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



GRUPO AEROPORTUARIO DEL CENTRO NORTE, S.A.B. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO (EL “PROGRAMA”) CON CARÁCTER DE REVOLVENTE CONSTITUIDO POR GRUPO AEROPORTUARIO DEL CENTRO NORTE, S.A.B. DE C.V., DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$15,000,000,000.00 M.N. (QUINCE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 27,500,000 (VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE EN CONJUNTO CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES OBJETO DE LA SÉPTIMA EMISIÓN, EN LA MODALIDAD DE VASOS COMUNICANTES NO EXCEDAN DE HASTA 27,500,000 (VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNO, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PRESENTE AVISO DE OFERTA PÚBLICA (EL “AVISO”).

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

HASTA \$2,750,000,000.00 M.N. (DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), A TRAVÉS DE VASOS COMUNICANTES EN CONJUNTO CON LA EMISIÓN “OMA 25”, SIN QUE LA SUMA DE LOS DOS TRAMOS EXCEDA DE \$2,750,000,000.00 M.N. (DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

HASTA 27,500,000 (VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

EMISOR: Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V. (el “Emisor” o la “Compañía”).

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER DE REVOLVENTE: \$15,000,000,000.00 M.N. (quince mil millones de Pesos 00/100 M.N.), con carácter revolvente, inscrito preventivamente en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante el oficio No. 153/10026393/2021 de fecha 13 de abril de 2021. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el monto emitido de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

TIPO DE INSTRUMENTO: Certificados Bursátiles de Largo Plazo (los “Certificados Bursátiles”), según se describe en el Suplemento.

CLAVE DE PIZARRA: “OMA 25-2”.

NÚMERO DE EMISIÓN: Octava emisión al amparo del Programa (la “Emisión”).

TIPO DE OFERTA: Oferta pública primaria nacional.

MONTO DE LA OFERTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: Hasta \$2,750,000,000.00 M.N. (dos mil setecientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión “OMA 25”, sin que la suma de los dos tramos exceda de \$2,750,000,000.00 M.N. (dos mil setecientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

VIGENCIA DEL PROGRAMA: 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV.

PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, equivalentes a aproximadamente 7 (siete) años.

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES: Hasta 27,500,000 (veintisiete millones quinientos mil) Certificados Bursátiles.

DENOMINACIÓN: Pesos.

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

MECANISMO DE COLOCACIÓN: La colocación se llevará a cabo mediante construcción de libro y asignación discrecional a tasa única, en el entendido que los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Emisor y del Intermediario Colocador.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 24 de junio de 2025.

FECHA DE LA OFERTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 24 de junio de 2025.

FECHA DE CIERRE DEL LIBRO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 25 de junio de 2025.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 25 de junio de 2025.

FECHA DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 27 de junio de 2025 (la “Fecha de Emisión”).

PRECIO DE COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

FECHA DE REGISTRO EN BMV DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 27 de junio de 2025.

FECHA DE LIQUIDACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 27 de junio de 2025.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 18 de junio de 2032 (la “Fecha de Vencimiento”).

GARANTÍA: Los Certificados Bursátiles contarán con el aval de los Avalistas, según se describe en el título correspondiente de la Emisión (el “Título”) y en el Suplemento que, individualmente o en conjunto, alcance(n) el Aval Mínimo. En cualquier momento durante la vigencia de los Certificados Bursátiles y sin que sea necesario el consentimiento de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, el Emisor tendrá el derecho (mas no la obligación) de sustituir a cualquier Avalista o incluir nuevos Avalistas, siempre y cuando después de que dicha liberación, adición o sustitución surta efectos, se cumpla con el Aval Mínimo, con base en los estados financieros anuales auditados consolidados del Emisor más recientes que se encuentren disponibles.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V., A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: “AAA(mex)”, es decir, las calificaciones nacionales ‘AAA’ indican la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligación con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR MOODY’S LOCAL MX, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES, A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: “AAA.mx”, es decir, indica que el Emisor cuenta con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.

RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL EMISOR CON LA COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES: El Emisor obtendrá en la Emisión de los Certificados Bursátiles hasta \$[●] M.N. ([●] Pesos 00/100 Moneda Nacional). Para mayor información véase “VI. Gastos Relacionados con la Oferta” del Suplemento.

TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles en circulación devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual de [●]% ([●] por ciento) (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. En la Fecha de Cierre de Libro, la Tasa de Interés Bruto Anual resultó equivalente a la suma de la tasa Mbono interpolada [31-33] del [●]% ([●] por ciento) más una sobretasa de [●]% ([●] por ciento).

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: En la sección “I. Características de los Valores – Causas de Vencimiento Anticipado” del Suplemento y en el Título que documenta la presente Emisión, se describen una serie de limitaciones tanto financieras como de estructura, a las cuales se deberá sujetar el Emisor durante la vigencia de la Emisión, así como eventos que, de ocurrir, resultarán en el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: Un solo pago en moneda nacional en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en caso de que la Fecha de Vencimiento fuera un día inhábil, dicho pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente. La amortización de los Certificados Bursátiles se hará a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, mediante transferencia electrónica de fondos, contra entrega del Título correspondiente.

AMORTIZACIÓN VOLUNTARIA ANTICIPADA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: El Emisor tendrá el derecho, mas no la obligación, de amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, conforme lo previsto en la sección “I. Características de los Valores -Amortización Voluntaria Anticipada de los Certificados Bursátiles” del Suplemento y del Título.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN: Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión (los “Certificados Bursátiles Originales”). Los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a cada Periodo de Intereses, Fechas de Pago de Intereses, valor nominal o Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil, según corresponda, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer y Causas de Vencimiento Anticipado).

INTERESES MORATORIOS: En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aplicable durante cada periodo en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o cualquier domicilio que en un futuro pudiera llegar a tener y sea notificado para tales efectos por el Emisor. Lo anterior en el entendido, de que cualquier cantidad que se reciba por parte del Emisor se aplicará en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, y finalmente al saldo principal insoluto.

RÉGIMEN FISCAL: La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales

a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley de 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 de 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 de la presente Emisión, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES U OTRAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno del principal y/o intereses de los Certificados Bursátiles, o se dé una Causa de Vencimiento Anticipado, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, podrá ejercer conforme a las instrucciones otorgadas a través de la asamblea de Tenedores las acciones de cobro correspondientes.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 (ciento ochenta y dos) días durante la vigencia de la Emisión, o, en su caso, el Día Hábil inmediato siguiente si alguno de ellos no lo fuere, calculándose los intereses ordinarios respectivos por el número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, conforme al calendario inserto en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” del Título y del Suplemento. En el caso de que cualquiera de las Fechas de Pago de Intereses antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose los intereses respectivos por el número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida Indeval, durante la vigencia de la Emisión.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL: Los intereses devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en el domicilio del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica. El Emisor entregará al Indeval, el día en que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 13:00 horas el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación. En caso de que algún pago de principal no sea cubierto en su totalidad en la Fecha de Vencimiento o en cualquier fecha de pago, de conformidad con lo establecido en el Título, Indeval no será responsable de entregar el mismo o, en su caso, las constancias respectivas a dicho pago; asimismo, no estará obligado a su entrega, hasta que dicho pago sea íntegramente cubierto.

POSIBLES ADQUIRENTES: Personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

DEPOSITARIO: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”).

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

INTERMEDIARIOS COLOCADORES: Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

INTERMEDIARIO COLOCADOR RESPONSABLE DEL REGISTRO EN BMV: Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



Casa de Bolsa

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



HSBC

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



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

LA PRESENTE EMISIÓN CONTEMPLA EL PAGO DE FINANCIAMIENTOS DE CORTO PLAZO VIGENTES CORRESPONDIENTES A LA AMORTIZACIÓN DE \$600,000,000.00 (SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) CORRESPONDIENTES A LA DEUDA EXISTENTE QUE SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN IV. “DESTINO DE LOS FONDOS” DEL SUPLEMENTO. EN ESE SENTIDO, (A) CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO Y BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO; (B) HSBC CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO HSBC Y HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC (HSBC MÉXICO); Y (C) CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO Y BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, SON, RESPECTIVAMENTE, INTEGRANTES DE LOS MISMOS GRUPOS FINANCIEROS Y, EN DICHO SENTIDO, ESTÁN SUJETOS A CIERTA REGULACIÓN, ASÍ COMO A POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS INTERNOS, CUYO OBJETO ES EVITAR, MITIGAR Y ADMINISTRAR CONFLICTOS DE INTERESES ENTRE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE CADA UNA DE DICHAS ENTIDADES. EN EL CONTEXTO DE LA PRESENTE OPERACIÓN, PODRÍA LLEGAR A EXISTIR UN POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL ENTRE DICHAS ENTIDADES YA QUE EL EMISOR PRETENDE UTILIZAR UNA PORCIÓN DE LOS RECURSOS NETOS DE LA COLOCACIÓN PARA HACER UNA AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA DE CORTO PLAZO EXISTENTE, LA CUAL TIENE CONTRATADA CON BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

GRUPO FINANCIERO HSBC (HSBC MÉXICO) Y BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, A LA FECHA DEL PRESENTE. NO EXISTE GARANTÍA DE QUE LAS ENTIDADES DESCRITAS EN LOS INCISOS (A), (B) Y (C) PODRÁN, EN SU CASO, IMPLEMENTAR Y CUMPLIR LA REGULACIÓN, POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS APLICABLES DE MANERA EFECTIVA PARA ADMINISTRAR Y MITIGAR DICHO POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa de colocación inscrito preventivamente en el RNV por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número 3056-4.15-2021-003-08, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser incluidos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el RNV tendrá efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación sobre la bondad de los valores inscritos, solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación contenida en el Suplemento corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que lo suscriben, y no implica la certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del Intermediario Colocador o la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o la bondad de los valores. Lo anterior, en términos del artículo 79 de la Ley de Mercado de Valores.

El Prospecto de Colocación y el Suplemento Informativo, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador y también podrán consultarse en Internet en las siguientes páginas: www.bmv.com.mx, <https://www.gob.mx/cnbv> y www.oma.aero.

Autorización publicación CNBV mediante oficio No. 153/1443/2025, de fecha 24 de junio de 2025.

Ciudad de México, a 24 de junio de 2025.