

**ESTE AVISO DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO POR:**



**PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V.,  
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE,  
ENTIDAD REGULADA**

**ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO COLOCADOS**

Con base en el programa de certificados bursátiles de corto plazo establecido por Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, por un monto de hasta \$1,000,000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el “Programa”) se llevó a cabo la oferta pública de Certificados Bursátiles de corto plazo por un monto de hasta 2,500,000 (dos millones quinientos mil) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA**  
**\$250,000,000 (doscientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).**

**Características de los certificados bursátiles de corto plazo:**

<b>Emisor:</b>	Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada.
<b>Tipo de valor:</b>	Certificados bursátiles de corto plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
<b>Tipo de oferta:</b>	Pública primaria nacional.
<b>Clave de pizarra:</b>	PDN 00225.
<b>Número de emisión al amparo del Programa:</b>	Novena.
<b>Monto de la emisión:</b>	\$250,000,000 (doscientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados Bursátiles Emitidos:</b>	2,500,000 (dos millones quinientos mil) certificados bursátiles.
<b>Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente:</b>	\$1,000,000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de títulos ofertados:</b>	Hasta 2,500,000 (dos millones quinientos mil) certificados bursátiles.
<b>Denominación:</b>	Pesos
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“ <u>CNBV</u> ”).
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	“ <b>FI(mex)</b> ”, la cual indica la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch, esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, se agrega un (+) a la calificación asignada.

**Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y la**

misma puede ser sujeta a actualizaciones en cualquier momento.

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

“HR1”, la cual significa significa que el emisor o emisión ofrece una alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio.

**Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y la misma puede ser sujeta a actualizaciones en cualquier momento.**

**Garantía:** Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.

**Mecanismo de Colocación:** Cierre de libro tradicional.

**Precio de colocación:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**Valor nominal de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**Fecha de publicación del Aviso de Oferta:** 08 de julio de 2025.

**Fecha de Cierre Libro:** 09 de julio de 2025.

**Fecha de publicación del aviso de colocación:** 09 de julio de 2025.

**Plazo de la emisión:** 364 (trescientos sesenta y cuatro) días.

**Fecha de emisión:** 10 de julio de 2025.

**Fecha de Vencimiento:** 09 de julio de 2026.

**Recursos netos que obtendrá el Emisor con la colocación:** \$246,760,980.00 (Doscientos cuarenta y seis millones setecientos sesenta mil novecientos ochenta Pesos 97/100 M.N.).

**Gastos Relacionados con la Oferta:**

Concepto	Monto
Comisión por colocación*	\$2,932,222.22
Listado BMV*	\$181,797.78
Derechos RNV**	\$125,000.00
TOTAL	\$3,239,020.00

\* Los montos consideran el Impuesto al Valor Agregado.

\*\* Estos conceptos no generan Impuesto al Valor Agregado.

La totalidad de los gastos relacionados con la oferta serán cubiertos con los recursos derivados de la emisión.

**Fecha de registro en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“BMV”):**

10 de julio de 2025.

**Fecha de liquidación:**

10 de julio de 2025.

**Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Periodo:**

9.99 % (nueve punto noventa y nueve por ciento).

**Forma de Cálculo de los Intereses:**

A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o, en su caso sobre su Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles previos al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses y que regirá precisamente durante ese Periodo de Intereses. Una vez que inicie cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 1.75 (uno punto setenta y cinco) puntos porcentuales (la “Sobretasa”) a la Tasa de

Interés Interbancaria de Equilibrio (“TIIE” o “Tasa Interés de Referencia” o “TR”) a plazo de hasta 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante cada Periodo de Intereses hasta la fecha de pago de intereses correspondiente que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada el Día Hábil más próximo a dicha fecha.

En caso de que la TIIE desaparezca o dejare de publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella tasa que el Banco de México determine como tasa sustituta de la TIIE, al plazo más cercano al del Periodo de Intereses y el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la tasa sustituta, según corresponda, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente hasta la fecha de pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente
- TR = Tasa de Interés de Referencia.
- PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia en días.
- N = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses de que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente a dicho Periodo de Intereses.
- DE =

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores se le denominará (la “Tasa de Interés Bruto Anual” o “TBI”) de los Certificados Bursátiles.

Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

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

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma indicada en la sección “Periodicidad de Pago de Intereses” que se contiene más adelante.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses que transcurra en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Representante Común, utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VNA \left( \frac{TBi}{36,000} \times Ni \right)$$

En donde:

I = Interés Bruto del Periodo de Intereses correspondiente.  
 VNA = Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.  
 TBi = Tasa de Interés Bruto Anual.  
 Ni = Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

En caso de que se realice una amortización parcial de los Certificados Bursátiles en una fecha que no corresponda con una fecha de pago de intereses de acuerdo al calendario descrito en el apartado "Periodicidad de Pago de Intereses" siguiente, el Representante Común calculará el monto de intereses a pagar durante el Periodo de Intereses de que se trate tomando en cuenta el valor nominal o Valor Nominal Ajustado que corresponda para cada día de dicho periodo.

En caso de llevarse a cabo una amortización, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNA_i = VNA_{i-1} - AM$$

En donde:

VNA<sub>i</sub> = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.  
 VNA<sub>i-1</sub> = Valor Nominal, o en su caso, o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo anterior.  
 AM = Monto de la amortización.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA_i}{NT}$$

En donde:

VNA<sub>i</sub> = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.  
 VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.  
 NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

El Representante Común dará a conocer por escrito al Emisor y a Indeval así como a la BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) y a la CNBV (a través del STIV) o por los medios masivos que éstas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas instituciones, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada fecha de pago de intereses o, en su caso, a la Fecha de Vencimiento, el importe de los intereses a pagar. Asimismo dará a conocer con la misma periodicidad a la BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) y a la CNBV (a través del STIV) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.

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

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el presente título no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

**Periodicidad en el pago de Intereses:**

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 13 periodos regulares de 28 (veintiocho) días (el “Período de Intereses”), conforme al siguiente calendario o, si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que lo anterior pueda considerarse como un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 07 de agosto de 2025.

PERIODO DE INTERESES	FECHA DE PAGO DE INTERESES
1	07 de agosto de 2025
2	04 de septiembre de 2025
3	02 de octubre de 2025
4	30 de octubre de 2025
5	27 de noviembre de 2025
6	25 de diciembre de 2025
7	22 de enero de 2026
8	19 de febrero de 2026
9	19 de marzo de 2026
10	16 de abril de 2026
11	14 de mayo de 2026
12	11 de junio de 2026
13	09 de julio de 2026

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto sea considerado como un incumplimiento, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el Período de Intereses anterior.

**Amortizaciones Parciales Programadas:**

En la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles serán amortizados a su Valor Nominal Ajustado a seis decimales, contra entrega del título correspondiente y en el caso de las amortizaciones parciales programadas contra entrega de las constancias que al efecto expida Indeval en cada una de las Fechas de Pago de Principal, conforme al siguiente calendario:

Fecha de Pago de Principal	Monto de la Amortización	Valor Nominal Ajustado	% Amortización	Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil
16-abr-26	62,500,000.00	187,500,000.00	25%	\$75.00
14-may-26	62,500,000.00	125,000,000.00	25%	\$50.00
11-jun-26	62,500,000.00	62,500,000.00	25%	\$25.00
09-jul-26	62,500,000.00	-	25%	\$0.00

100%

La amortización parcial programada de los Certificados Bursátiles en ningún caso será sujeta al pago de una prima por amortización anticipada.

El Representante Común dará aviso a Indeval (por escrito), a la CNBV (a través del STIV-2) y a la BMV (a través del SEDI) o por los medios que estas determinen, con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Principal, el monto de la amortización y en su caso el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil. El pago correspondiente a dicha amortización se realizará mediante transferencia electrónica, en la Fecha de Vencimiento, o, en su caso, en cada Fecha de Pago de Principal o si fuere inhábil, el Día Hábil siguiente, sin que lo anterior implique un incumplimiento.

Las amortizaciones parciales se harán a prorrata entre los Certificados Bursátiles en circulación en la Fecha de Pago de Principal, sin afectar el número total de ellos en circulación. Una vez realizada cualquier amortización parcial, el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación se verá afectado a prorrata de tal manera que el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil será equivalente a restar del valor nominal original total de la Emisión, el monto total de las amortizaciones parciales efectuadas a la fecha de ajuste, y dicho resultado dividirlo entre el número total de Certificados Bursátiles emitidos (el “Valor Nominal Ajustado”).

#### **Amortización Anticipada Total:**

El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente a 0.025% (cero punto cero veinticinco por ciento) anual por cada día a transcurrir entre la fecha que el prepago tenga lugar y la fecha de vencimiento original del correspondiente título (la “Prima”).

Para tales efectos, el Emisor solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en EMISNET. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, en su caso, el importe de la prima a pagar y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además, por escrito con la misma anticipación a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través de los medios que estas determinen.

En la amortización anticipada que se lleve a cabo, el importe de la amortización que se pague a los Tenedores deberá asimismo incluir los intereses devengados sobre el Valor Nominal o el Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a partir de (e incluyendo) la fecha de pago de intereses inmediata anterior y hasta (pero excluyendo) la Fecha de Amortización Anticipada

#### **Causas de Vencimiento Anticipado:**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- 1) Falta de Pago Oportuno. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, a su vencimiento, de cualquier cantidad de intereses y/o principal conforme al presente aviso, salvo tratándose de la última fecha de pago de intereses y/o Fecha de Pago de Principal, las cuales deberán realizarse en la Fecha de Vencimiento.
- 2) Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el título correspondiente, con excepción de lo mencionado en el numeral inmediato anterior, en el entendido que, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se hubiere ocurrido el incumplimiento.
- 3) Si cualquier autoridad judicial admite cualquier procedimiento tendiente a declarar al Emisor en insolvencia, concurso mercantil, o quiebra, o si dicho procedimiento es promovido sin que sea

desechado en un período de 60 (sesenta) días naturales, o si el Emisor solicita o promueve procedimientos tendientes a que se les declare en insolvencia, concurso mercantil o quiebra, el Emisor fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

- 4) Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV fuere cancelada.
- 5) Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
- 6) a) Si cualquier instrumento bursátil del Emisor colocado en el mercado mexicano es declarado vencido en forma anticipada y dicha declaración resulta en la obligación del Emisor de pagar anticipadamente una cantidad superior a \$50,000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en cualquier otra moneda, b) si cualquier acreedor financiero del Emisor (distinto a los tenedores de instrumentos bursátiles del Emisor colocados en el mercado mexicano) declara el vencimiento anticipado de cualquier contrato de crédito, y dicha declaración resulta en la obligación del Emisor de pagar anticipadamente una cantidad superior a la cantidad de \$75,000,000.00 (setenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en cualquier otra moneda.

En caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos anteriores se darán por vencidos automáticamente los Certificados Bursátiles, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos, los intereses moratorios correspondientes y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. El Representante Común dará a conocer a BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) y al Indeval por escrito en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

**Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor en Beneficio de los Tenedores:**

I. Obligaciones de dar:

El Emisor se obliga a:

1. Cumplir con todas las obligaciones de pago de principal e intereses previstas a su cargo en el título correspondiente.
2. Cumplir con las obligaciones que le correspondan y se dictan en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003.

II. Obligaciones de hacer:

El Emisor se obliga a:

1. Usar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el título.
2. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.
3. Informar por escrito al Representante Común, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial su condición financiera.
4. Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado el Emisor, en términos de la LMV, y del título cuarto de la Circular Única de Emisoras y de cualesquiera otras disposiciones aplicables, y en las fechas establecidas para tal efecto en dichos ordenamientos, en la medida en que resulten aplicables.

### III. Obligaciones de no hacer:

El Emisor no podrá:

1. Efectuar operaciones fuera del curso normal de su negocio

De igual forma el Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en las Disposiciones, en la medida que resulte aplicable.

#### **Incumplimiento en el Pago:**

En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno del principal de los Certificados Bursátiles en alguna Fecha de Pago de Principal o, en su caso, incumpla con el pago de los intereses derivados de los Certificados Bursátiles, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de cobro correspondientes dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago, a menos que la asamblea general de Tenedores resuelva lo contrario.

#### **Intereses moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles amparados por el título correspondiente, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a cada periodo en que ocurra y continúe un incumplimiento. 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 la misma moneda que la suma principal en el domicilio del Emisor que se señala en la sección "Domicilio del Emisor" de este aviso.

#### **Representante Común:**

Masari, Casa de Bolsa, S.A.

#### **Factores de Riesgo:**

Con respecto a la publicación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de noviembre de 2019, en la que se señala la entrada en vigor de las Normas de Información Financiera (NIF), NIF B-17 "Determinación del Valor Razonable", NIF C-3 "Cuentas por cobrar", NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar", NIF C-20 "Instrumentos financieros por cobrar principal e interés", NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes", NIF D-2 "Costos por contratos con clientes" y NIF D-5 "Arrendamientos", referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" de los Anexos 1, 4 y 5 de las referidas Disposiciones a partir del 1 de enero de 2021, hacemos del conocimiento del público inversionista lo siguiente:

- a) La aplicación inicial de las nuevas normas puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, en su caso, no han sido cuantificados a la fecha.
- b) En su caso, la posibilidad de que la información financiera elaborada sin la aplicación del método retrospectivo según las opciones previstas en las propias normas, no pudiese ser comparada con aquella divulgada de ejercicios anteriores.

**Posibles intereses adicionales de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, como Intermediario Colocador, por pertenecer al mismo Grupo Financiero que Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.**

Considerando que (i) la Emisora, en su carácter de acreditado, celebró con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo

Financiero Banorte (“Banorte”), como acreditante, cierto contrato de apertura de crédito simple de fecha 09 de agosto de 2018 por un monto de hasta \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.) (el “Contrato de Crédito Banorte”), el cual se encuentra incluido en las Notas a los Estados financieros de la Emisora en la sección de “Préstamos bancarios y de otros organismos” y (ii) que Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V. (“Casa de Bolsa Banorte”), Grupo Financiero Banorte y Banorte pertenecen al mismo Grupo Financiero, podrían surgir intereses adicionales con respecto a la participación como intermediario colocador de Casa de Bolsa Banorte en las Emisiones que se realicen al amparo del Programa. En ese sentido, la Emisora no garantiza que dichos intereses puedan efectivamente ser mediados y, en consecuencia, podrían suscitarse situaciones relacionadas con la realización de cualquier emisión al amparo del Programa o con el Contrato de Crédito Banorte en las cuales la Emisora se vea adversamente afectada por la existencia de los intereses de dichas entidades financieras.

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

**Lugar y forma de pago:** El principal y los intereses devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos el día de su vencimiento y en cada una de las fechas de pago de interés, respectivamente, o si fuera un día inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente, en las oficinas de Indeval, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega de las constancias al efecto expedidas por dicha depositaria o el título correspondiente, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes.

En caso de que algún Periodo de Intereses y/o el principal no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, en cualquier caso Indeval no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso que el mismo no sea íntegramente cubierto.

**Domicilio del Emisor:** El domicilio del Emisor se encuentra ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 1895, Colonia Los Alpes, C.P. 01010, Ciudad de México

**Destino de los recursos:** El Emisor utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para capital de trabajo y/o la sustitución de pasivos.

**Derechos que confieren a los Tenedores:** Los tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes.

**Posibles adquirentes:** Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**Régimen fiscal:** El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles: (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 20[\*], y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros.

**EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS.**

No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las

disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

**Intermediario Colocador responsable del cruce:**

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

### **Intermediarios Colocadores**



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

Los Certificados Bursátiles a los que hace referencia este Aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3424-4.16-2021-009 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 de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Aviso, podrá consultarse en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), en la página de internet del Emisor en la dirección [www.portafoliodenegocios.com.mx](http://www.portafoliodenegocios.com.mx), en el entendido que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del Programa o del presente Aviso.

Asimismo, el presente Aviso, se encuentra a disposición del público con los Intermediarios Colocadores.

Autorización de CNBV para su publicación 153/10026364/2021 de fecha 14 de abril de 2021.

Ciudad de México, México, a 09 de julio de 2025.