AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS

FINANCIERA BEPENSA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO, CON CARÁCTER REVOLVENTE, ESTABLECIDO POR FINANCIERA BEPENSA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R. (LA "EMISORA"), POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA $7,000'000,000.00 (SIETE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (EL "PROGRAMA"), Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE COLOCACIÓN DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA EMISORA, EN DICHO CARÁCTER, Y ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO COORDINADOR DEL PROCESO DE SUBASTA, CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE, EN SU CARÁCTER DE INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES CONJUNTOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO (CONJUNTAMENTE, LOS "INTERMEDIARIOS COLOCADORES", Y CADA UNO, UN "INTERMEDIARIO COLOCADOR"), LA EMISORA INFORMA QUE EL DÍA 30 DE JULIO DE 2025 REALIZÓ UN PROCESO DE SUBASTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, PROCESO EN EL CUAL FUE ASIGNADO UN MONTO DE:

$400,000,000.00 (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN ESTE AVISO TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA, EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA PRESENTE EMISIÓN O EN LAS "BASES GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO" DE ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, QUE FUERON AUTORIZADAS POR LA CNBV MEDIANTE OFICIO NÚMERO 153/30770/2011, DE FECHA 8 DE JUNIO DE 2011, SEGÚN CORRESPONDA.

Las características de los certificados bursátiles de corto plazo que se convocaron para su adquisición a través del proceso de subasta pública (la "Subasta") son las siguientes:

Denominación de la Emisora:	Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Tipo de Oferta:	Pública primaria nacional.
Número de Emisión de Corto Plazo al amparo del Programa:	Quincuagésima segunda.
Clave de Pizarra:	"FINBE 00925".
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles de corto plazo (los "Certificados Bursátiles").
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta $7,000'000,000.00 (siete mil millones de Pesos 00/100 M.N.). El saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de $2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), mientras que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrá representar hasta el Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva del Programa en el RNV, emitido por la CNBV.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos, Moneda Nacional.
Monto Total de la Emisión:	$400,000,000.00 (Cuatrocientos Millones de Pesos 00/100 M.N.)

Número Total de Certificados Bursátiles de la Emisión:	4,000,000 (Cuatro Millones) de Certificados Bursátiles.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	Los Certificados Bursátiles contarán con un plazo de 56 (cincuenta y seis) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.
Demanda de los Certificados Bursátiles:	$565,018,000.00 (Quinientos sesenta y cinco Millones dieciocho mil Pesos 00/100 M.N.)
Demanda Total de los Certificados Bursátiles respecto del Monto de la Oferta:	1.41x (Uno punto cuarenta y un) veces el monto de la oferta.
Importe de Posturas Presentadas:	$565,018,000.00 (Quinientos sesenta y cinco Millones dieciocho mil Pesos 00/100 M.N.)
Número de Posturas Presentadas:	23 (Veintitrés).
Número de Posturas Asignadas:	19 (Diecinueve).
Mecanismo de Subasta:	Subasta electrónica con acceso a través de la página de Internet www.sipo.com.mx.
Tipo de Subasta:	Precios diferenciados.
Fecha de Publicación de la Convocatoria Pública a Subasta:	29 de julio de 2025.
Fecha de Subasta:	30 de julio de 2025.
Lugar de la Subasta:	Ciudad de México, México.
Fecha de Publicación del Resultado de la Subasta:	30 de julio de 2025.
Teléfono de la Emisora:	(999) 940 6770, Ext. 2104.
Teléfono del Coordinador de la Subasta:	(55) 5268 0904 / (55) 5263 1046.
Teléfono de los Operadores del Sistema Electrónico SIPO:	(55) 4381 1367.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	30 de julio de 2025.
Lugar y Fecha de Emisión:	Ciudad de México, a 31 de julio de 2025 (la "Fecha de Emisión").
Fecha de Registro en la BMV:	31 de julio de 2025.
Fecha de Liquidación:	31 de julio de 2025.
Fecha de Vencimiento:	25 de septiembre de 2025 (la "Fecha de Vencimiento").
Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios, adeudados por la Emisora, en los términos que se describan en el Título, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
Recursos Netos que obtuvo la Emisora por la Emisión:	La Emisora obtuvo en la Emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad $400,000,000.00 (Cuatrocientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) monto del cual deducirá los gastos relacionados con la Emisión que ascienden a $477,637.22 (Cuatrocientos Setenta y Siete Mil Seiscientos Treinta y Siete Pesos 22/100 M.N.), mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, lo que resulta en recursos netos por $399,522,362.78 (Trescientos Noventa y Nueve Millones Quinientos Veintidós Mil Trescientos Sesenta y Dos Pesos 78/100 M.N.).

A continuación, se desglosan los gastos originados por la Emisión:

CONCEPTO	CANTIDAD	IVA	TOTAL
Comisión por Colocación de Actinver	$183,603.47	$29,376.55	$212,980.02
Comisión por Colocación de Banorte	$3,063.20	$490.11	$3,553.31
Comisión por Estructuración de Actinver	$93,333.33	$14,933.33	$108,266.67
Derechos Inscripción en RNV	$108,000.00	$-	$108,000.00
Cuota Listado en BMV	$38,577.78	$6,172.44	$44,750.22
Cuota Depósito en Indeval	$75.00	$12.00	$87.00
		TOTAL	**$477,637.22**

Destino de los Recursos: La Emisora utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para capital de trabajo y/o sustitución de pasivos.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: "**F1+(mex)**", la cual significa: Indican 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 categoría 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. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.: "**HR1**", la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.: "**1+/M**", la cual significa: Nivel alto. Emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

Garantía: Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica alguna.

Lugar y Forma de Pago de Principal y de Intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo que establecido en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval se establezca, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan y estos, a su vez, liquidarán las cantidades adeudadas a los Tenedores correspondientes.

En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán 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 en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y, en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios respectivos. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo que se señala en el Título, será efectuado a través de Indeval o del Representante Común (para

efectos de este último, según se determine en la asamblea de Tenedores correspondiente), mediante transferencia electrónica de fondos.

Tipo de Emisión: Rendimiento a tasa fija.

Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión: 8.42% (Ocho punto cuarenta y dos por ciento).

Tasa de Rendimiento Anual Máxima Asignada: 8.90% (Ocho punto noventa por ciento).

Tasa de Rendimiento Anual Mínima Asignada: 8.10% (Ocho punto diez por ciento).

Tasa de Rendimiento Promedio Ponderada Asignada a la Emisión:

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su valor nominal a una tasa de interés bruto anual de 8.42% (Ocho punto cuarenta y dos por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

Los intereses ordinarios que causarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos durante cada Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36{,}000} \times NDE \right)$$

En donde:

I	=	Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
VN	=	Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente.

El Representante Común dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual y el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable. Asimismo, dará a conocer, con la misma periodicidad, a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente, el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable, así como la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 56 (cincuenta y seis) días (cada uno, un "Periodo de Intereses"), o si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión (cada una de dichas fechas de pago, una "Fecha de Pago de Intereses").

El pago de intereses se realizará en 1 (un) Periodo de Intereses de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	25 de septiembre de 2025

El pago de intereses ordinarios se efectuará el 25 de septiembre de 2025.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses ordinarios a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe total del principal insoluto de los Certificados Bursátiles y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente. La Emisora no está obligada a pagar cantidades adicionales

respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles.

La falta de pago oportuno y total de los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo de Intereses, una vez transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia el inciso a) de la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título, podrá dar por vencida anticipadamente la totalidad de la Emisión de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora, haciéndose exigibles las obligaciones de pago a su cargo, conforme a lo que se establece en la sección "Incumplimiento en el pago de principal y de intereses" del Título.

Amortización de Principal: Los Certificados Bursátiles se amortizarán en un solo pago a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 25 de septiembre de 2025. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

Incumplimiento en el Pago de Principal y de Intereses: En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse el pago conforme al Título, excepto por el último pago de intereses, el cual deberá realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tal efecto en la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el monto de principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos puntos porcentuales). Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia la sección "Incumplimiento en el pago de principal y de intereses" del Título, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en, primer lugar, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios y, finalmente, al pago del principal insoluto de los Certificados Bursátiles.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y, en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios respectivos.

Obligaciones de Dar, de Hacer y de No Hacer de la Emisora: Los Certificados Bursátiles contienen ciertas obligaciones de dar, de hacer y de no hacer aplicables a la Emisora. El incumplimiento por parte de la Emisora a dichas obligaciones podría generar alguna Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a lo establecido en el Título.

Obligaciones de Dar: Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo establecido en el Título.

Obligaciones de Hacer: Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a:

a) **Divulgación y entrega de información.** Entregar a la CNBV y a la BMV aquella información y documentación (incluyendo estados financieros internos trimestrales y estados financieros anuales auditados) que se requiera al amparo de la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables, en los términos y a través de los medios señalados en las mismas. Asimismo, deberá entregar cualquier información adicional de la Emisora que el Representante Común o cualquier autoridad del mercado de valores solicite, ocasionalmente, en términos de la sección "Representante Común" del Título y de la legislación aplicable, según sea el caso.

b) **Notificaciones y Certificación de Cumplimiento.** Informar al Representante Común de cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de la

presente Emisión, dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo. Dicho informe deberá acompañarse de un reporte emitido por la Emisora, que señale los detalles del acontecimiento que lo motiva y los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.

Adicionalmente, la Emisora deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social de la Emisora y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social de la Emisora, una certificación del cumplimiento (suscrita por un representante legal de la Emisora) de las obligaciones contenidas en la sección "Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer de la Emisora frente y/o en beneficio de los Tenedores" del Título (el "Certificado de Cumplimiento").

c) **Existencia y autorizaciones.** Preservar, renovar y mantener con plena fuerza legal su existencia legal, y realizar todos los actos necesarios para mantener todos sus derechos, prerrogativas, autorizaciones, licencias y concesiones que sean necesarias o convenientes en el Curso Ordinario de los Negocios.

d) **Libros y registros.** Mantener libros y registros contables apropiados en los cuales se registren asientos correctos y veraces conforme a las normas de información financiera que le resulten aplicables, y que cumplan con todos los requisitos legales en todas las operaciones relacionadas con su negocio y actividades.

e) **Destino de los fondos.** Usar los recursos de la colocación para los fines estipulados en el Título.

f) **Prelación de pago.** Realizar todos los actos que sean necesarios a efecto de asegurar que, en todo momento, las obligaciones de la Emisora de conformidad con los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas a cargo de la Emisora y tengan una prelación de pago, por lo menos, equivalente con respecto del pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas de la Emisora, según sea el caso; en el entendido de que, en caso de que la Emisora determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento.

g) **Inscripción y listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV o de cualquier otra bolsa de valores autorizada por la CNBV.

h) **Cumplimiento de la ley.** Cumplir con la legislación aplicable a su giro comercial y sus actividades, incluyendo, sin limitación, la legislación en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo.

i) **Obligaciones fiscales.** Presentar en tiempo y forma todas las declaraciones de impuestos relevantes que esté obligada a presentar de conformidad con la legislación aplicable. Asimismo, la Emisora deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todas las contribuciones fiscales relevantes a que esté obligada, salvo por: (i) contribuciones que, individualmente o en conjunto, no excedan del monto equivalente al 6% (seis por ciento) de las ventas consolidadas de la Emisora por los últimos 12 (doce) meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, de la Emisora más recientes que se tengan disponibles, o (ii) contribuciones fiscales (independientemente del monto) cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que la Emisora: (x) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes aplicables, (y) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las normas aplicables, para el caso de que se declare por sentencia firme la procedencia del pago, y (z) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso; en el entendido de que, en caso de que la Emisora determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento.

j) **Activos y seguros.** (i) Mantener en buen estado los bienes necesarios e importantes para la realización de sus actividades, salvo por el desgaste y deterioro derivados de su uso normal, así como hacer las reparaciones, reemplazos y mejoras que, en su opinión, sean necesarios para el buen funcionamiento de dichos bienes, y (ii) mantener y contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio en México, los seguros que considere

adecuados sobre sus bienes, en términos similares a los que actualmente tiene contratados, siempre y cuando dichos seguros se encuentren disponibles; en el entendido de que la Emisora deberá confirmar por escrito al Representante Común el cumplimiento de estas obligaciones a través del Certificado de Cumplimiento.

k) **Razón de Cobertura de Intereses.** Mantener una Razón de Cobertura de Intereses no menor a 1 (uno) durante el plazo de vigencia de la Emisión; en el entendido de que la Emisora deberá confirmar por escrito al Representante Común el cumplimiento de esta obligación a través del Certificado de Cumplimiento.

l) **Relación de activos y deuda.** Mantener, de manera consolidada, durante la vigencia de la Emisión, una relación no menor de 1.20 (uno punto veinte) entre Activos Totales Consolidados y Deuda; en el entendido de que la Emisora deberá confirmar por escrito al Representante Común el cumplimiento de esta obligación a través del Certificado de Cumplimiento.

Obligaciones de No Hacer: Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a no:

a) **Giro del negocio.** Hacer o permitir cualquier cambio importante en la naturaleza de sus negocios, considerando la naturaleza de sus negocios a la fecha de la presente Emisión.

b) **Fusiones, escisiones y consolidaciones.** Fusionarse, escindirse o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero, salvo que: (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o consolidación (si fuere distinta de la Emisora) asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (ii) alguna de las sociedades o entidades que resulten de la escisión, en su caso, asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (iii) como resultado de dicha fusión, escisión o consolidación no tuviere lugar alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y (iv) se entregue al Representante Común una certificación emitida por un representante legal de la Emisora, en la que se señale que las condiciones establecidas en este inciso b) se han cumplido.

c) **Gravámenes.** Construir o permitir la existencia de algún Gravamen sobre activos de la Emisora, salvo que se trate de Gravámenes Permitidos; en el entendido de que, en caso de que la Emisora determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento.

d) **Pago de dividendos.** Pagar dividendos o realizar cualquier otra distribución a sus accionistas si: (i) la Emisora se encuentra en incumplimiento de sus obligaciones de dar, de hacer o de no hacer conforme al Título; (ii) con el pago de dicho dividendo o distribución la Emisora incurre en un incumplimiento de sus obligaciones de dar, de hacer o de no hacer conforme al Título, o (iii) existe o puede existir (como consecuencia de dicho pago de dividendos o distribución) una Causa de Vencimiento Anticipado; en el entendido de que, en caso de que la Emisora determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento. Asimismo, la Emisora se obliga a no renunciar, en ningún caso, a su derecho a recibir dividendos, ni a celebrar o a permitir que exista cualquier contrato, convenio u obligación que restrinja su capacidad de recibir los dividendos a que tenga derecho, excepto por las limitaciones de sus subsidiarias de pagar dividendos en virtud de sus obligaciones de no hacer en contratos vigentes y futuros.

Causas de Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles se podrán dar por vencidos anticipadamente en los siguientes casos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"):

a) **Falta de pago de intereses.** Si la Emisora incumple con su obligación de realizar el pago de los intereses (en la Fecha de Pago de Intereses respectiva) conforme a lo establecido en el Título, y si dicho pago no se realiza dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, excepto por el último pago de intereses, el cual deberá realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento.

b) **Información falsa o incorrecta.** Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título, y dicha información no es rectificada en un periodo de 10 (diez) días naturales contado a partir de la fecha en que la Emisora tenga conocimiento de dicha situación.

c) **Incumplimiento de obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título, distintas a la

obligación de pagar el principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido de que se considerará que la Emisora 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 la Emisora hubiere tenido conocimiento del mismo o hubiere recibido una notificación por escrito por parte del Representante Común en la que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate, lo que suceda primero.

d) **Incumplimiento de obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles.** Si se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier deuda de la Emisora por un importe equivalente o mayor, en cualquier moneda, a $100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.), y dichas cantidades no son pagadas en cualquier periodo de gracia aplicable conforme a los documentos correspondientes a dicha deuda; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.

e) **Sentencias.** Si se emitiere cualquier resolución judicial definitiva (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra de la Emisora que importe una cantidad equivalente o mayor, en cualquier moneda, a $120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya emitido la resolución de que se trate; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.

f) **Insolvencia; concurso mercantil.** Si la Emisora: (i) admite por escrito su incapacidad de pagar sus obligaciones a su vencimiento; (ii) realiza una cesión general de sus bienes a favor de sus acreedores; (iii) se encuentra en uno o más de los supuestos de concurso mercantil previstos en la Ley de Concursos Mercantiles (o cualquier ley que la sustituya, según sea aplicable); (iv) inicia o promueve una acción a efecto de ser declarada en concurso mercantil, o (v) es declarada en concurso mercantil.

g) **Validez de los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

h) **Cancelación de la inscripción.** Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV o su listado en la BMV fueren cancelados, salvo que el listado en la BMV se cancele con motivo del listado de los Certificados Bursátiles en otra bolsa de valores autorizada por la CNBV.

i) **Cambio de Control.** Si GF Bepensa, S.A. de C.V., o cualquier otra empresa filial de Bepensa, S.A. de C.V., dejan de ser titulares directa o indirectamente de acciones que representen cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social suscrito y pagado de la Emisora; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.

En la Causa de Vencimiento Anticipado mencionada en el inciso a) inmediato anterior (una vez que haya transcurrido, en su caso, el periodo de gracia aplicable y dicha causa no haya sido subsanada) todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme al Título, se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común, indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso) y el Representante Común publique un "evento relevante" a través del EMISNET de la BMV (o los medios que esta determine) en el que dé a conocer que recibió la solicitud por escrito de parte de un Tenedor para declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles de conformidad con esta sección, en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere el inciso a) inmediato anterior, el

Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere el inciso a) inmediato anterior.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos f), g) y h) inmediatos anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos b), c), d), e) e i) inmediatos anteriores (una vez que haya transcurrido, en su caso, el periodo de gracia aplicable y dicha causa no haya sido subsanada), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, entregue una notificación por escrito al Representante Común (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso) en la que solicite declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, y el Representante Común publique un "evento relevante" a través del EMISNET de la BMV (o los medios que esta determine) en el que dé a conocer que recibió la solicitud por escrito de parte de un Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado de que se trate, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado respectiva.

Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso que declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, de conformidad con esta sección, deberá ser por escrito y notificado personalmente al Representante Común. La Emisora deberá dar a conocer al Representante Común en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

Asimismo, el Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la Emisora (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine), a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que esta determine) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que este determine), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y, de manera inmediata, cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, para lo cual, según sea el caso, proporcionará a la Emisora, a la CNBV, a la BMV y a Indeval una copia del acta de la asamblea de Tenedores que haya declarado el vencimiento anticipado respectivo.

Depositario: Indeval.

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Fuente de Pago: Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de la Emisora derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo normal de sus operaciones, de financiamientos bancarios, de nuevas emisiones que se realicen al amparo del Programa o de otras emisiones de valores realizadas en México o en el extranjero.

Régimen Fiscal: Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la LISR vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166

	de la LISR vigente, en los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor, según resulte aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, según las mismas sean modificadas en cualquier momento y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** 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 reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes ni fue revisado por el Representante Común.
Legislación y Tribunales Competentes:	Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente. Los Tenedores, por la mera adquisición de Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles.
Domicilio de la Emisora:	Las principales oficinas ejecutivas de la Emisora se encuentran ubicadas en Calle 56-B, No. 452 por 11 y 13, Colonia Itzimná, C.P. 97100, Mérida, Yucatán.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sustitutos, causahabientes o cesionarios.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES CONJUNTOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

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

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

Las bases que contienen las reglas, términos y condiciones del proceso de Subasta para colocar los Certificados Bursátiles a que se refiere este documento se encuentran a disposición del público inversionista en la página de Internet de la BMV, en la sección "*Listados y Prospectos*" – "*Prospectos de Colocación*" – "*Mercado de Deuda, Certificados Bursátiles de Empresas*", en la dirección www.bmv.com.mx, y han sido autorizadas por la CNBV mediante oficio número 153/30770/2011, de fecha 8 de junio de 2011.

El coordinador de la Subasta y responsable del cruce de los Certificados Bursátiles es Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Las reglas, términos y condiciones de la oferta mediante el proceso de Subasta y las bases del proceso de Subasta se rigen por el Contrato de Colocación señalado en el primer párrafo de este aviso, el cual podrá ser consultado en la página de Internet de la BMV en la sección "*Empresas Listadas*" – "*Información Digitalizada*", en la dirección www.bmv.com.mx.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa cuya inscripción preventiva en el RNV fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/2882/2022, de fecha 23 de mayo de 2022, con el número 3560-4.19-2022-003, y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en el presente aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrá ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet de la Emisora en la dirección www.finbe.com.mx, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Prospecto.

Ciudad de México, a 30 de julio de 2025.

Autorización de CNBV para difusión 153/2882/2022,
de fecha 23 de mayo de 2022.